

EXPTE.: A/SER-017000/2018

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES, EQUIPOS Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO Y LOS SISTEMAS DE DETECCIÓN Y EXTRACCIÓN DE CO, EN LAS DISTINTAS SEDES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN.

1.- OBJETO

El objeto del contrato es la prestación de un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones equipos y sistemas de Protección Contra Incendio y de los sistemas de detección y extracción de CO, en los edificios adscritos a la Consejería de Educación e Investigación relacionados en el **Anexo 1** del presente pliego.

Las condiciones de este contrato se mantendrán en el supuesto de que la Consejería de Educación e Investigación tuviera que trasladar, por razones organizativas, técnicas o de producción alguna las dependencias incluidas en este Anexo I a otra ubicación de similares características que se encuentre dentro del mismo municipio

2.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato se extenderá desde el 1 de enero de 2.019, o desde la fecha de formalización del contrato si esta es posterior, hasta el 30 de noviembre de 2.020.

3.- NORMATIVA APLICABLE

Todas las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, así como la reparación de averías o trabajos de mejora de las instalaciones objeto del contrato, deberán cumplir los requisitos y especificaciones expresadas en la legislación vigente.

En concreto:

- Real Decreto 314/2006 de 17 de Marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, DB-SI, Seguridad en caso de incendio.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

5.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Comprende la realización de todos los trabajos de mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones de Protección Contra Incendios, de los sistemas de detección, extinción, extracción de CO de los garajes subterráneos y alumbrado de emergencia en los centros que integran las dependencias administrativas de la Consejería de Educación e Investigación, que se relacionan en **Anexo 1** de este pliego.





Se incluirán todos los elementos que guarden relación con la prevención, detección, extinción, evacuación y cualquier otro que estuviera relacionado con el objeto del contrato y que los técnicos de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación consideren que su revisión, reparación, modificación o instalación es necesaria para el correcto funcionamiento de las instalaciones. Para ello, la empresa adjudicataria deberá contar con los oficios de apoyo necesarios para la ejecución de las pertinentes ayudas (albañilería, electricidad, fontanería, etc.).

Las empresas licitadoras, con carácter previo a la adjudicación, podrán solicitar una visita técnica a las instalaciones más representativas, así como realizar las consultas o solicitar las aclaraciones técnicas que consideren convenientes, a la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General de la Consejería de Educación e Investigación a través del correo electrónico regimenint.edu@madrid.org.

Estas sedes más representativas son las siguientes:

- Alcalá, 30-32
- Santa Hortensia, 30
- General Díaz Porlier, 35
- O'Donnell, 12 – planta 1ª

Se atenderán, exclusivamente, los avisos dados por el personal de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica. Salvo autorización expresa de ésta, no se atenderán llamadas o reclamaciones que provengan de otras dependencias del mismo.

En las reuniones de inicio de contrato se fijarán los horarios y turnos más adecuados para la mejor marcha del servicio. Habitualmente se deberán producir entre las 8:00 y las 15:00 horas, debiendo consensuarse el horario en el resto de dependencias.

En aquellos casos que se estime necesario determinar un horario específico, incluso en días festivos, la empresa adjudicataria vendrá obligada a la realización de los mismos, en dicho horario, sin poder solicitar un aumento de los precios de mano de obra y desplazamiento.

La empresa adjudicataria podrá, durante el período de vigencia del contrato, acceder a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, identificándose al personal de seguridad. Todo el personal deberá ir debidamente identificado.

Siempre que sea posible, la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación proporcionará a la empresa adjudicataria energía eléctrica, agua, etc. Cuando ello no sea posible, la empresa adjudicataria deberá proveerse de los medios necesarios (grupo electrógeno, depósitos, etc.) para la ejecución del trabajo.

La empresa adjudicataria aportará los manuales de usuario de funcionamiento de las instalaciones para que el personal designado por la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación pueda llevar a cabo las acciones necesarias, así como impartir formación a un mínimo de dos personas pertenecientes a la citada Subdirección General de





Régimen Interior.

Una vez ejecutados los trabajos, las instalaciones quedarán limpias de materiales y ordenadas.

6.- TRABAJOS A DESARROLLAR

Los trabajos a desarrollar en base al presente contrato serán los que a continuación se indican:

6.1. Mantenimiento preventivo programado

Las operaciones de mantenimiento son las que se fijan en las Tablas I, II y III del Anexo III del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

Las instalaciones de los centros, objeto de este contrato, son, con carácter general, las siguientes:

- Sistemas automáticos de detección de incendios.
- Sistemas manuales de alarma de incendios.
- Sistemas de comunicación de alarma.
- Sistemas de abastecimiento y contención de agua contra incendios.
- Sistemas de hidrantes exteriores.
- Extintores de incendio.
- Sistemas de bocas de incendio equipadas.
- Sistemas de columna seca.
- Sistemas de extinción por rociadores automáticos de agua.
- Sistemas de extinción por agua pulverizada.
- Sistemas de extinción por espuma física de baja expansión.
- Sistemas de extinción por polvo.
- Sistemas de extinción por agentes extintores gaseosos.

Adicionalmente a lo señalado con anterioridad, se incluyen íntegramente las siguientes instalaciones:

- Mantenimiento específico de los motores de explosión interna diesel de los grupos contraincendios.
- Instalaciones de alumbrado de emergencia, según CTE DB-SI: Documento Básico de Seguridad contra Incendios y REBT aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto y la ITC-BT-28.
- Compuertas cortafuego, pasa canalizaciones y sistemas de puertas asociados a los sectores de incendio de los edificios, CTE DB-SI: Documento Básico de Seguridad contra Incendios.
- Centrales y detección de gases (CO, gas natural, H2, hidrocarburos y metano).
- Mantenimiento específico de las turbinas de extracción de las centrales de detección CO de garajes.
- Limpieza de instalaciones y locales técnicos o espacios destinados a las





instalaciones objeto del presente pliego de mantenimiento de instalaciones de P.C.I. (salas de grupos contra incendios, recintos de equipos de extinción automática, BIE's, hornacinas, galerías, etc.).

- Actualizaciones del software de gestión y programación de las centrales de incendio, incluyendo la formación de los técnicos de protección contra incendio y personal del servicio de seguridad de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación.
- Grupos Electrónicos.

En aquellos centros que dispongan de instalaciones que solo se utilicen en momentos de emergencia, riesgo o catástrofe, se realizarán, periódicamente, puestas en marcha programadas. La empresa adjudicataria desarrollará una planificación específica de mantenimiento y puesta en marcha periódica de dichas instalaciones.

En determinadas circunstancias, la ejecución de las tareas de mantenimiento preventivo, será necesario realizarlas fuera del horario de funcionamiento de los centros, incluyendo sábados, domingos y festivos, sin que ello suponga coste adicional.

Asimismo, la empresa adjudicataria, informará al representante designado por la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación de cualquier defecto de las instalaciones o equipos, incluyendo los de nueva planta, que disminuya el rendimiento, produzca un mayor gasto energético, pueda ser motivo de una avería futura o ponga en peligro la seguridad de las personas o las instalaciones, debiendo presentar informe técnico y presupuesto para su corrección con la suficiente antelación.

La empresa adjudicataria deberá comunicar las incidencias que supongan la imposibilidad material de realizar cualquier tipo de mantenimiento a los técnicos del Servicio de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación. En las **reuniones trimestrales** planificadas en el plan de actividades se elaborará un plan específico de solución de dichas irregularidades.

Cada una de las revisiones periódicas o cualquier otra que efectúe la empresa adjudicataria deberá estar previamente aprobada por los técnicos del Servicio de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación.

La empresa adjudicataria deberá prestar la asistencia técnica necesaria en las visitas de los Organismos de Control Autorizados (OCAs) correspondientes, para todos los elementos o instalaciones susceptibles de ello.

Además, acometerá la programación y ejecución de las necesarias puestas en marcha periódicas, el control de entradas en funcionamiento en régimen de alternancia o la simple revisión y prueba, según los requerimientos de aquellas instalaciones o elementos de las mismas, que solo se utilicen en momentos singulares o de forma alternativa (alarmas, bombas, grupos de presión, by pass, rebosaderos, sistemas de seguridad, etc.).





Las revisiones incluirán pruebas de todos los elementos autorizados con control electromecánico de los edificios.

La empresa adjudicataria está obligada a la colocación y mantenimiento de las etiquetas indelebles en las que se indique la revisión que se ha efectuado en cada equipo o instalación. No se pondrán pegatinas publicitarias en los equipos e instalaciones y, si las hubiera, éstas serán retiradas por la empresa adjudicataria durante las revisiones. Sólo deberán figurar las etiquetas y chapas indicativas de las revisiones legales y homologación de producto.

Se considera incluido en el contrato, sin coste adicional:

- Limpieza de máquinas, equipos, instalaciones así como de los lugares donde se encuentren, con objeto de garantizar el buen estado de presentación y conservación.
- Arranque mensual, al menos de 30 minutos, de todos los motores diesel de las instalaciones de protección contra incendio objeto de este contrato, así como los grupos electrógenos.
- Soporte técnico.

Al finalizar cada período de mantenimiento preventivo, el adjudicatario deberá preparar y entregar a los técnicos de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación un **informe técnico resumen (trimestral)** de cada instalación que contendrá, como mínimo, información referida en los índices a) y b) del apartado 5 del Anexo II del Real Decreto 513/2017 de 22 de mayo.

- Asimismo, deberá adjuntarse, como complemento, el documento que aparece como **Anexo 3**, cumplimentado por el técnico responsable de la ejecución del mantenimiento.
- Nombre del técnico o técnicos que han efectuado la revisión, con su firma.

Además, como anejo a la información anterior, habrá de detallarse:

- Descripción pormenorizada de todos y cada uno de los elementos de los sistemas de protección contra incendio incluyendo marca, modelo y características, además de la fecha fabricación y de último retimbrado (para extintores y BIES).
- Detalle de todas y cada una de las operaciones efectuadas en la revisión, así como los parámetros medidos, en su caso, con inclusión de los mismos y rango de comparación.
- Relación de los elementos descritos en el **Anexo 2**, por cada centro revisado, de las deficiencias encontradas e informe técnico y económico para su subsanación.
- Relación de los detectores de humos cambiados indicando: ubicación en





planta, modelo y nº de serie.

- Relación de las emergencias realizadas indicando su ubicación en planta, así como modelo y nº de serie.

Este informe deberá ser remitido a la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación en los siguientes formatos:

- Informe completo en formato digital legible por WORD.
- BASE DE DATOS, en formato MS OFFICE, que contenga los elementos objeto del presente contrato por centro.

Dicho informe deberá ser aprobado por la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación y será requisito imprescindible para tramitar la factura correspondiente del mes en que se ha efectuado la revisión. El informe no será objeto de facturación independiente y se considerará como parte inherente a los trabajos realizados.

Con independencia de lo anterior, al final del ejercicio anual, a efectos de seguimiento de los programas de mantenimiento de los equipos y sistemas de protección contra incendios, la empresa mantenedora elaborará una acta conforme a lo establecido en el apartado 5. del Anexo II del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

6.2. Mantenimiento correctivo

Comprende la realización de los trabajos de mantenimiento, conservación, ampliación, reparación y/o sustitución de la totalidad de elementos de protección contra incendios de las dependencias administrativas de la Consejería de Educación e Investigación que se relacionan en el **Anexo 1** del pliego.

La empresa adjudicataria estará obligada a atender las averías que precisen de un mantenimiento correctivo de las instalaciones. La Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, atendiendo a sus intereses y de forma excepcional, se reserva el derecho a pedir presupuesto o hacer encargos fuera de este contrato.

Todos los trabajos de mantenimiento correctivo deberán estar autorizados mediante el correspondiente Parte de Incidencia (PI), debidamente cumplimentado y autorizado por los técnicos responsables de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, donde figurará la información de la incidencia detectada. Este modelo será cumplimentado y remitido por la empresa una vez finalizado el servicio, pudiendo ser sustituido por una hoja de Albarán numerado o Parte de Trabajo numerado que la empresa disponga, siempre que estén referenciados al **código de incidencia** facilitado por la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación.

En todos los casos, las operaciones de reparación tendrán como fin, restituir a sus condiciones originales, el elemento sobre el que se actúa o bien modificar aquellos que la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación estime oportuno para mejorar el





funcionamiento de las instalaciones e infraestructuras.

Las intervenciones requeridas de mantenimiento correctivo no estarán incluídas en el presupuesto determinado en este pliego para el mantenimiento preventivo, siendo objeto de facturación aparte. Se informa igualmente que, en cuanto al mantenimiento correctivo, que al tratarse de un presupuesto estimado por la Administración, se informa que no hay un compromiso de la Administración en realizar un número mínimo de actos ni a agotar el crédito autorizado y comprometido para el contrato, pero si un compromiso de abonar todos los servicios encargados que hayan sido prestados por el contratista, siempre y cuando se hayan realizado de conformidad con lo encargado.

Por ampliación o nueva instalación de algún elemento la empresa adjudicataria entregará a la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, como mínimo, 3 copias en las que se incluya: la documentación técnica, mediciones y presupuesto, certificados de los elementos instalados, certificados de pruebas, certificado de garantía de la instalación y los planos correspondientes en formato papel y digital. Además, organizará cursos de formación, si fuera necesario.

La mencionada Subdirección General de Régimen Interior considerará la tramitación electrónica el medio habitual para formular peticiones y controlar su seguimiento.

7.- MEDIOS REQUERIDOS

7.1. Medios Técnicos

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios técnicos necesarios, tales como andamiajes, equipos especiales, sistemas de comunicación, furgonetas, ordenadores portátiles, plataformas elevadores etc., así como las herramientas precisas para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, incluyendo software.

7.2. Recursos Humanos

La empresa adjudicataria deberá disponer, además, de los medios humanos necesarios para una correcta ejecución de los trabajos y una organización adaptada a la naturaleza del presente contrato. A tal efecto, la empresa adjudicataria deberá aportar documentación acreditativa para el cumplimiento de lo establecido en el Anexo III del Real Decreto 513/2017 de 22 de mayo, relacionado con los medios humanos mínimos en empresas instaladoras y mantenedoras de equipos y sistemas de protección contra incendios, para el personal contratado que incluya:

- Un responsable técnico con titulación universitaria.
- Un operario cualificado para las instalaciones objeto del presente contrato

El personal mínimo en plantilla de técnicos electrónicos, electricistas, etc., deberá ser complementado con los oficios especializados que sea necesario para la correcta ejecución de los trabajos, en un régimen laboral de contratación normal o transitoria, o en régimen de subcontratación con empresas. En cualquier caso, la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de plantilla a la que estas condiciones obligan, debiendo estar en disposición de puesta en servicio 24 h. al día /365 días al año.





Corresponde a la contratista ejercer el poder de dirección inherente a todo empresario respecto de sus trabajadores, procediendo al pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, sustituciones, cumplimiento de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales, imposición de sanciones disciplinarias y asunción de las correspondientes obligaciones en materia de Seguridad Social, todo ello a tenor de lo dispuesto en la legislación laboral y social actualmente vigente o que, en lo sucesivo, pueda promulgarse, sin que pueda alegarse derecho alguno de dicho personal con relación a la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid ni exigirle a ésta responsabilidad de cualquier tipo, como consecuencia de las obligaciones existentes entre la contratista y sus empleados, aun cuando las incidencias que lo afecten sean por causas directas o indirectas del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

La empresa adjudicataria designará un responsable del servicio, que deberá tener titulación mínima de arquitecto técnico o ingeniero técnico, con experiencia demostrable de 2 años al frente de servicios equivalentes, con plena autoridad y debidos poderes para resolver los problemas que surjan en el desempeño del servicio. Dicho responsable será el interlocutor con la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, por lo que, en ningún caso, la citada Subdirección General dará instrucciones al personal de la empresa adjudicataria sino que las dirigirá al responsable del servicio designado. En casos de emergencia, la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación podrá comunicarse o exigir la presencia del responsable, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, por lo que deberá estar localizable 24 h. al día/365 días al año mediante un teléfono móvil.

La empresa adjudicataria deberá informar sobre cualquier accidente o incidente ocurrido al personal de la empresa adjudicataria en la realización del trabajo y servicios objeto de este contrato, tan pronto como sea posible. El adjudicatario responderá ante los tribunales de justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, sea propio o subcontratado, eximiendo a la Consejería de Educación e Investigación, de toda responsabilidad al respecto.

Los daños que el personal de la empresa adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de la Consejería de Educación e Investigación, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquélla, siempre a juicio de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación que podrá detraer la compensación procedente del importe de las facturas que presenta la adjudicataria.

7.3. Riesgos laborales

Asimismo, será responsabilidad de la empresa adjudicataria la observación por parte de su personal de la siguiente normativa:

- Ley 31/1995, de 8 de Noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- R.D. 1627/1997 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción
- R.D. 614/2001 de 8 de junio, sobre Disposiciones Mínimas para la Protección





de la Salud y Seguridad de los Trabajadores Frente al Riesgo Eléctrico.

- R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- R.D. 171/2004, de 30 de enero, por el que se regula la coordinación de actividades empresariales.

La empresa adjudicataria deberá disponer de un plan de seguridad y salud para la realización del servicio suscrito por un técnico competente, que presentará previamente al comienzo de los trabajos.

A la firma del contrato, el adjudicatario, a fin de cumplir con la Coordinación de Actividades Empresariales, deberá presentar la siguiente documentación:

- Certificado de haber realizado la evaluación de riesgos y la planificación de la actividad formativa.
 - Respecto a la formación de los trabajadores en relación con el desempeño de su puesto:
 - ⇒ Relación trabajadores.
 - ⇒ Certificación de la capacitación de los trabajadores para ejercer sus funciones.
 - Registro de firmas de los trabajadores de haber recibido formación sobre prevención de riesgos en su puesto de trabajo en función de lo que establece la normativa para el mismo.
 - Registro firmas recepción equipos de protección individual.
 - Comunicación designación de Recursos Preventivos que deberá ser un trabajador de su propia plantilla conocedor de ámbito donde se desarrollaran los trabajos previstos en el presente pliego.
- Durante la ejecución del contrato, la empresa adjudicataria presentará:
- Registro de firmas que acredite la recepción de información sobre riesgos y plan de emergencia proporcionado por la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación.

8.- DIRECCIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera el responsable designado por la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación. En todo caso, se ejecutará de conformidad con lo establecido en el Convenio Colectivo del sector y demás normativa aplicable.

La empresa adjudicataria atenderá, exclusivamente, los avisos dados por la Subdirección General de Régimen Interior. Salvo autorización expresa de dicha Subdirección General, la empresa no atenderá llamadas o reclamaciones que provengan de otras dependencias de la Consejería de Educación e Investigación.





La Subdirección General de Régimen Interior considerará la tramitación electrónica el medio habitual para formular peticiones y controlar su seguimiento.

Cuando se produzca una avería en las instalaciones objeto de este contrato el responsable designado por la Subdirección General de Régimen Interior lo pondrá en conocimiento de la empresa mantenedora de modo fehaciente, mediante comunicación escrita o correo electrónico, con detalle del tipo de aviso de que se trate, a la dirección de correo electrónico que facilitará la empresa mantenedora, debiendo ésta actuar en consecuencia.

Cuando razones de tiempo obliguen a una mayor premura en las actuaciones, la Consejería de Educación e Investigación podrá dar avisos telefónicamente, sin perjuicio de que, con posterioridad, dicho aviso se realice por escrito. A esto efectos, la empresa mantenedora deberá proporcionar un teléfono de contacto que estará disponible las 24 horas del día, así como un correo electrónico donde enviar los avisos de incidencias para que éstos queden registrados.

Los Partes de Avería se comunicarán por correo electrónico mediante Parte de Incidencia (PI) e irán marcados por la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación con una de las 3 opciones siguientes:

- a) **URGENCIA MÁXIMA:** Serán considerados así los partes que, a juicio de los técnicos de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, precisen una intervención inmediata, debido a que la incidencia suponga una grave perturbación en el funcionamiento de las dependencias administrativas de la Consejería de Educación e Investigación. La empresa adjudicataria deberá acudir al lugar de la incidencia, en condiciones de realizar el trabajo, en un plazo no superior a 2 horas desde que se produzca la comunicación.
- b) **URGENCIA MEDIA:** Serán considerados así los partes que, aun no precisando atención inmediata, deben ser atendidos en un plazo no superior a las 24 horas.
- c) **AVERIA NORMAL:** Serán considerados así el resto de los partes. La empresa adjudicataria deberá acudir al lugar de la incidencia, en condiciones de realizar el trabajo, en el transcurso de la semana en la que se produzca la comunicación.

Para lo cual, la empresa adjudicataria deberá facilitar una dirección de correo electrónico para el envío de los Partes de Avería/Incidencia. Asimismo, facilitará un teléfono de atención 24 horas/365 días al año, para la comunicación de los partes, contándose como hora de comunicación, la hora a la que se realice ésta por cualquiera de los dos procedimientos.

En el caso de comunicación por correo electrónico, la hora será la reflejada como hora de envío; en el caso de comunicación telefónica, se hará constar en el parte este término, especificando la hora en que se ha producido dicha comunicación. A los efectos de computar los plazos anteriores se contabilizarán todos los días naturales, independientemente de que sean fines de semana o festivos.





En el marco del plan de conexión de las centrales de incendio a una central receptora de alarma, la empresa adjudicataria está obligada a acudir a requerimiento de ésta, ya sea por aviso de avería o incendio. El aviso se tratará como urgencia máxima y se le aplicarán las mismas penalizaciones e incrementos que dichos avisos, aun no siendo efectuados por personal de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación. Asimismo, la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, elaborará un protocolo de actuación y coordinación entre la empresa adjudicataria y la central receptora de alarmas, en caso de una alarma de fuego.

El único documento válido para poder incluir en la factura de correspondiente a intervención de mantenimiento correctivo será el referido Parte de Incidencia (PI) o, en su defecto, el albarán o parte de trabajo de la empresa referenciado al Parte de Incidencia (PI) emitido por la Subdirección General de Régimen Interior, debidamente cumplimentado y firmado.

Se considera incluido en el contrato sin coste:

- La recarga de todos los extintores durante la vigencia del contrato.
- La reposición de pegatinas en cristales de armarios metálicos.
- La sustitución de 100 alumbrados de emergencia de hasta 155 lum y 1h.
- La sustitución de 75 señales/año de seguridad contra incendio, que cumplan con la normativa vigente actual.

9.- CONTROL DE EJECUCIÓN Y CALIDAD DE LOS TRABAJOS

La dirección, inspección y control de los trabajos objeto del contrato corresponderá al Subdirector General de Régimen Interior o persona en quien delegue, que podrá impartir las oportunas instrucciones para facilitar la interpretación y ejecución del mismo.

La ejecución de los trabajos objeto de estas condiciones estará sujeta al control de calidad que marque la ley y su costo se considerará incluido en el precio de la oferta. Los trabajos deben ajustarse a la normativa de obligado cumplimiento de carácter comunitario, nacional, autonómico y local actualmente en vigor o que pueda aprobarse durante el periodo de vigencia del contrato.

El contratista será responsable de la correcta ejecución del contrato, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la realización del contrato, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

9.1. Ejecución de los trabajos

Los trabajos deficientemente ejecutados deberán ser rehechos por cuenta del adjudicatario, quien será, en todo caso, responsable ante la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación y ante terceros de los daños que pudieran producirse por tales deficiencias, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudieran corresponderle.





La empresa adjudicataria, acompañará a los técnicos de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, en los simulacros de emergencias de las dependencias objeto de este contrato, sin coste alguno, con el fin de manipular las instalaciones. El aviso de estos simulacros se realizará con 5 días laborables de antelación. El número de simulacros a realizar será de, al menos, uno al año por cada uno de los edificios.

La ejecución de los trabajos objeto de estas condiciones, estará sujeta al control de calidad establecida por ley y su coste se considerará incluido en el precio de la oferta.

9.2. Garantía y calidad de los trabajos

El nivel de calidad del servicio objeto del contrato vendrá determinado por el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad que se establecen en este pliego, medidos a través de parámetros objetivos. De común acuerdo, la dirección técnica del adjudicatario y la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, establecerán un sistema ponderado de parámetros objetivos que permitan valorar el nivel de calidad atribuible al servicio prestado.

El adjudicatario deberá realizar la prestación del servicio cumpliendo los siguientes objetivos:

- Las prestaciones funcionales que deben obtenerse de las instalaciones, incluidas en el alcance del contrato serán, en todo momento, las que se demande.
- Los equipos, máquinas y componentes que forman parte de las instalaciones han de mantenerse, en todo momento, dentro de las especificaciones dadas por el fabricante o instalador y alcanzar la vida media prevista.
- Se realizarán todos los controles y operaciones previstas y aquellos otros que fuesen necesarios para obtener un correcto funcionamiento de las instalaciones y unidades de obra comprendidas en el mantenimiento. Muy especialmente, se realizarán aquellos exigidos por las normas de obligado cumplimiento que estén vigentes en cada momento.
- Las conducciones, instalaciones auxiliares y sistemas de interconexión, mantendrán, en todo momento, las características y actualizaciones necesarias para el correcto funcionamiento de equipos, máquinas e instalaciones.
- Deben conseguirse los rendimientos óptimos de equipos, máquinas, sistemas y Procesos tomando como referencia los que figuran en las características técnicas del fabricante y los exigidos en función de las necesidades de los centros, con objeto de obtener la mejor relación prestaciones/costes de explotación.
- Se realizará una correcta conservación y limpieza de aparatos, equipos, sistemas e instalaciones, manteniendo, siempre, su estado adecuado de pintura, cromados, aislamientos, etc.
- El mantenimiento correctivo por fallos de funcionamiento y reparación de





averías o desperfectos que sea necesario realizar en las instalaciones, unidades de obra, sistemas, procesos, etc., se ejecutará con rapidez y eficacia.

- En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de equipos, máquinas, procesos e instalaciones para asegurar la máxima integridad física de personas y cosas. Igualmente, se actuará en las reposiciones y reparaciones.
- Se utilizarán procedimientos preventivos, correctivos y de gestión de probada eficacia para obtener los objetivos de calidad del mantenimiento, la seguridad de personas y cosas y la obtención de un índice óptimo de costes/prestaciones.

La empresa adjudicataria será responsable de las deficiencias en el servicio motivado por una mala conservación del mismo o una errónea e incompleta ejecución del mantenimiento preventivo o correctivo.

Se establece un plazo mínimo de un año de garantía, a partir de la finalización de los trabajos debidamente recibidos y facturados, para los materiales de suministro, reposición y reparación.

10.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS

El adjudicatario se compromete a la retirada y/o transporte y/o destrucción de cualquier elemento sustituido de las instalaciones, así como los embalajes de las piezas sustituidas, estando obligado al cumplimiento íntegro de la normativa vigente en materia medioambiental y de residuos.

Por lo que respecta a aparatos eléctricos y electrónicos, ya sea durante el mantenimiento preventivo o correctivo, se retirarán todos los aparatos eléctricos y electrónicos para su posterior tratamiento como residuos en aplicación del Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

Asimismo, se deberá aplicar toda la regulación en materia de residuos de baterías y pilas, en virtud del Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos y cualquier otra normativa afín al reciclaje de estos residuos.

En cuanto a los extintores, al tratarse de un elemento incluido como residuo en la Orden MAM 304/2002 de 8 de Febrero, por la que se publican las operaciones de valoración y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, se garantizará la retirada de los extintores caducados y su posterior reciclado, separación de piezas y reciclaje de todos los elementos, sustancias y gases, por la empresa adjudicataria.

De igual modo, la empresa adjudicataria es responsable de la destrucción de los detectores de incendio de tipo iónico, por ello y mediante gestor autorizado, procederá a su destrucción. Antes de la entrega de los detectores al gestor, la empresa adjudicataria entregará a los técnicos de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación un listado identificativo con los datos de cada detector, marca, modelo, centro de origen y radioisótopo que contiene.





Una vez realizada la destrucción por el gestor autorizado, la empresa adjudicataria, remitirá a la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, certificado de destrucción de los detectores, en el que se indique, al menos, unidades y fecha. Se incluirá copia del envío y recepción por parte de ENRESA del contenedor donde estén incluidos los radioisótopos.

El coste de estas operaciones se considera incluido dentro del mantenimiento preventivo. La sustitución de dichos elementos se llevará a cabo como mantenimiento correctivo.

11.- PROGRAMA DE TRABAJO A PRESENTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA

La empresa contratista deberá presentar, en el primer mes de ejecución del contrato, a contar desde el siguiente al de la formalización del mismo en documento administrativo, un Programa de Trabajo de cada uno de los centros pertenecientes a la Consejería de Educación e Investigación, detallando los siguientes aspectos:

- Identificación del edificio objeto de la actuación, según relación al que se hace mención en el **Anexo 1** del presente pliego, indicando, para cada mes, las operaciones periódicas que se ejecutarán, recogidas en el **Anexo 2** de dicho pliego y donde se relacionarán, además, las herramientas y medios auxiliares utilizados para cada actuación, así como el personal que las llevará a cabo.

Se aporta el modelo tipo solicitado por la Consejería de Educación e Investigación:

CENTRO TRABAJO	MES	OPERACIÓN A REALIZAR

12.- CONFIDENCIALIDAD

La empresa adjudicataria queda obligada a mantener la confidencialidad de los datos que le suministre la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica y, en especial de los datos de carácter personal, que no podrá utilizar con otra finalidad distinta a la prevista en este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y que habrá de devolver o destruir a la finalización del contrato.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Alfonso González Hermoso de Mendoza





ANEXO 1

RELACIÓN DE INMUEBLES DONDE SE HA DE PRESTAR EL SERVICIO

SEDE	TIPO
C/ Alcalá, 30-32	Edificio
C/ Santa Hortensia, 30	Edificio
C/ General Día Porlier, 35	Edificio
C/ O'Donnell, 12 (1ª planta)	Edificio
C/ Pinos Alta, 2	Local
C/ Bravo Murillo, 39, bajo (altura 1º), escalera 50 (E)	Local
Camino de Hormigueras (4º y 5ª planta)	Archivo central





ANEXO 2

RELACIÓN NO EXHAUSTIVA DE ELEMENTOS EXISTENTES EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN

C/ ALCALÁ 30-32

Alumbrado de emergencia:

435 Luces de Emergencia

C/ SANTA HORTENSIA, 30

Extintores:

- 9 Extintor de polvo de 1 kg., en vehículos oficiales
- 69 Extintor de polvo de 6 kg.
- 1 Extintor de polvo de 10 kg.

- 2 Extintor de polvo de 12 kg. Automáticos
- 2 Extintor de polvo de 25 kg.
- 5 Extintor de CO2

Instalaciones y sistemas de agua de PCI:

- 29 BIE. Ø 25 mm.

- 1 Grupo de presión contra incendios
 - Bomba Jockey auxiliar de 4 kw
 - Bomba eléctrica de 45 kw
 - Bomba diesel de 36 Kw / 46 CV
 - Depósito de abastecimiento de agua de aprox. 150 m3.
 - Cuadro maniobras
 - Valvulería, instrumentación y control.

- 1 Puesto de alarma y control y marca VIKING mod. H-2 de Ø 3", con conexión con 3 rociadores húmedos para sala bombas y almacén de material.

- 1 Puesto de alarma y control E 1-3 seco de Preacción.

- 30 Rociadores con ampolla de 68º para almacenes.





Detección de Incendios automática:

1	Central de incendios marca COFEM MOD TC25/A con 1 fuente de alimentación
3	Detectores térmicos
240	Detectores ópticos
29	Pulsadores manuales de alarma
17	Sirenas de alarma
1	Selenoide para disparo
30	Módulos
27	Electroimanes de puertas EI

Detección y extracción de monóxido de carbono (CO):

1	Central monóxido de CO marca KILSEN, modelo KM-260 de 1 zona
5	Detectores de CO
2	Extractor
1	Cuadro de maniobra de extractores.

Grupo electrógeno:

El edificio está dotado de un grupo electrógeno de 180 KVA marca MS-G2000 “CESE” motor CUMMINS.

Alumbrado de emergencia:

208	Luces de Emergencia
-----	---------------------

Sistema Extinción Automática (Sala Técnica – CPD):

1	Central de extinción marca NOTIFIER modelo RP1R provista de 2 baterías.
4	Detectores ópticos
1	Pulsador manual de disparo de extinción.
1	Pulsador manual de paro de extinción.
1	Letrero indicador “Extinción disparada”
1	Sirena de alarma
2	Módulos analógicos
1	Cilindro modular de 29,8 Lts. Cargado con 18 kg. De FE-13, con difusor de 3/8” y 1 difusor de 1/2”, ambos de 360º

CAMINO DE HORMIGUERAS, 152 – 4ª Y 5ª PLANTA

Extintores:

26	Extintores de 6 kgs. Polvo
1	Extintor de 5 kg. CO2





Comunidad de Madrid

Alumbrado de emergencia:

34 Luces de emergencia

Sistema de Detección:

8 Pulsadores

2 Sirenas de emergencias (fuera de los depósitos) pertenecen a la propiedad del edificio

C/ PINOS ALTAS, 2

Extintores:

5 Extintores

Alumbrado de emergencia:

12 Luces de emergencia

C/ GENERAL DIAZ PORLIER, 35

Extintores

53 Extintores polvo 6 kg

Detección y Extinción de Incendios

1 Centralita de incendios Analógica Esser

1 Fuente alimentación

181 Detectores de humos

25 Módulos de maniobras

1 Módulos de extinción

1 Instalación completa de extinción automática por agente gaseoso

34 Retenedores

18 Señalizaciones puertas RF

31 Pulsador de emergencia

29 Elementos acústicos de emergencia (sirenas)





Instalaciones y sistemas de agua de PCI

23 BIES Ø 25mm

1 Grupo de Presión de Bombas incluido cuadros de maniobras.

Alumbrado de Emergencia

1 Instalación completa de alumbrado de emergencia

240 Luces de emergencia

Instalación de CO

1 Sistema de detección de monóxido de CO, incluido central y detectores, así como sistema de extracción a cubierta.

C/ O'DONNELL, 12 – Planta 1ª

Extintores

4 Extintores polvo 6 kg

2 Extintores CO2 5 Kg

Alumbrado de emergencia

24 Luces de emergencia

Detección y Extinción de Incendios

28 Detectores de humos

3 Pulsadores manuales de alarma

2 Sirenas

Instalaciones y sistemas de agua de PCI

2 BIES de Ø 25 mm





C/ BRAVO MURILLO, 39

Extintores

4 Extintores polvo 6 kg

Alumbrado de emergencia

8 Luces de emergencia







ANEXO 4 – Tabla de Precios

UD. Hora de Mano de Obra de Oficial	50 € + IVA
UD. Desplazamiento para atención de incidencia	50 € + IVA
UD. Retimbrado Extintor Polvo 6 kg	42 € + IVA
UD. Detector de humos en falso techo	55 € + IVA
UD. Retimbrado extintor Polvo 6 kg	42 € + IVA

