



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato

El contrato tendrá por objeto la prestación del servicio de mantenimiento, tanto PREVENTIVO como CORRECTIVO, de las instalaciones de CLIMATIZACIÓN de los siguientes centros de trabajo de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid (en adelante, Consejería):

- | | |
|------------------------------|--|
| • Calle Maudes, 17 | 28003 – Madrid (9.100 m ²) |
| • Calle Orense, 60 | 28020 – Madrid (4.735 m ²) |
| • Calle Braganza, s/n | 28025 – Madrid (3.000 m ²) |
| • Avda. de Asturias, 28 y 30 | 28029 – Madrid (1.220 m ²) |

Dicho mantenimiento consistirá en la realización de todas las operaciones necesarias para asegurar el correcto funcionamiento de los equipos, máquinas e instalaciones de cada centro, con el fin de mantener la temperatura adecuada de confort de acuerdo con la estación del año, conforme a lo estipulado en este pliego. A título informativo y no excluyente, se indican a continuación los tipos de equipos e instalaciones a mantener:

- Equipos de producción (Bombas de calor)
- Máquinas frigoríficas (enfriadoras)
- Generadores de calor (Calderas)
- Climatizadores
- Fan-coils
- Bombas aceleradoras
- Válvulas de seguridad y vasos de expansión
- Cuadros eléctricos
- Conductos, difusores y rejillas
- Todos aquellos elementos necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos e instalaciones de climatización, tales como:
 - Circuitos refrigerantes
 - Condensadores y bandejas de condensación
 - Filtros
 - Baterías
 - Conexiones, bornas y anclajes.
 - Juntas, válvulas, rodamientos y cojinetes
 - Correas de transmisión
 - Preostatos y termostatos



- Termómetros y manómetros
- Térmicos y diferenciales
- Otros

La empresa adjudicataria recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la ejecución del contrato, sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello.

La Consejería se reserva el derecho de realizar por sí misma o mediante terceros las obras, servicios o suministros que considere oportunos, sin que ello permita reclamación alguna por parte del adjudicatario.

CLÁUSULA SEGUNDA. Mantenimiento Preventivo

Se entenderá por Mantenimiento Preventivo (en adelante, M.P.) el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de manera constante con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad de las personas, edificios y dependencias, así como de los bienes que contienen, y la protección del medio ambiente.

El M.P. objeto del contrato será realizado sobre la totalidad de los equipos, máquinas e instalaciones de climatización de los centros de trabajo relacionados en la cláusula primera de este pliego.

La empresa adjudicataria seguirá un programa de inspección, predicción y mantenimiento preventivo destinado a conocer y controlar de forma sistemática el estado de las instalaciones, equipos o elementos, así como a detectar cualquier avería o defecto, debiendo corregir, regular, sustituir, limpiar o reparar sin que se produzcan alteraciones de consideración en el funcionamiento y utilización de los mismos.

La empresa adjudicataria, en el plazo de un mes desde el inicio de la prestación del servicio, elaborará un documento técnico en el que se contengan todas las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato. Dicho documento deberá contener como mínimo los siguientes apartados:

- a) Inventario de equipos e instalaciones
- b) Protocolos de revisiones de M.P.
- c) Cronograma de mantenimiento

El cronograma de mantenimiento deberá reflejar las operaciones regulares de mantenimiento preventivo que sea preciso efectuar a lo largo de un año para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones, detallándose las fechas aproximadas de realización de los trabajos previstos y su duración.



Además, La empresa llevará por cada centro de trabajo objeto de mantenimiento un libro-registro en el que se anotarán las operaciones realizadas, las incidencias más significativas, las medidas adoptadas para su resolución y cuantos otros datos se consideren relevantes para el conocimiento exhaustivo del funcionamiento del servicio. El incumplimiento de esta obligación implicará la no prestación de conformidad a las facturas que presente la empresa adjudicataria en relación con la prestación del servicio.

La empresa adjudicataria realizará las correcciones, reparaciones y regulaciones necesarias para el correcto funcionamiento, operatividad y seguridad de las instalaciones a medida que se detecten anomalías durante el programa de mantenimiento preventivo.

Criterios básicos de mantenimiento preventivo

Se especifican a continuación las operaciones que, con carácter básico, deben realizarse para el mantenimiento preventivo de las instalaciones.

La empresa adjudicataria podrá proponer mejoras de las actividades, que, una vez sometidas a la aprobación de la Consejería, pasarán a formar parte de las labores de mantenimiento preventivo sin suponer variación económica del contrato.

Las operaciones mínimas a efectuar a lo largo de la temporada son las siguientes:

1. Puesta en marcha de sistemas de invierno:

Calderas.

- Limpieza y comprobación del circuito de humos, chimenea y hogar.
- Comprobación y limpieza química, si procede, de circuitos de agua.
- Comprobación y ajuste de elementos de control y seguridad.
- Comprobación y tarado de válvulas de seguridad.
- Revisión, limpieza y ajustes del quemador, a fin de obtener condiciones óptimas de combustión y rendimiento.

Sistema de combustible.

- Revisión y limpieza de bombeos y comprobación de elementos eléctricos.
- Revisión y reglaje de reguladores de presión.
- Verificación de estanqueidad en circuito de combustible.
- Limpieza de filtros.

Calentadores y acumuladores A.C.S.

- Revisión y limpieza circuito de agua.
- Comprobación y corrección de aislamiento eléctrico.



- Revisión y ajuste de componentes eléctricos de potencia, maniobra y control.
- Revisión de elementos de seguridad.

Grupos motobomba.

- Revisión y ajuste de prensas.
- Revisión sistemas de transmisión motobomba.
- Revisión de engrase de cojinetes.
- Comprobación de alineación, fijaciones y anclajes de funcionamiento.
- Limpieza general y de repaso de pintura.

Vasos de expansión.

- Revisión del estado general y limpieza.
- Revisión del sistema de llenado y presurización.
- Revisión del aislamiento térmico.

Sistemas de distribución de agua caliente.

- Revisión valvulería, sistema de purga y otros accesorios, con limpieza y comprobación de accionamiento y estanqueidad, revisión y ajuste de prensas.
- Revisión estanqueidad circuitos.
- Revisión de tratamientos de protección superficial y aislamiento térmico.

Sistemas de distribución de aire.

- Revisión y estanqueidad circuitos de aire.
- Comprobación y regulación de los caudales de distribución, según cargas térmicas o condiciones de proyecto.

Sistema de regulación de temperatura.

- Revisión y ajuste de elementos de regulación térmica y comprobación de funcionamiento.

Climatizadores.

- Revisión, limpieza general y repaso de pintura en partes metálicas.
- Limpieza exterior de baterías, filtros, bandejas y drenaje de condensadores.
- Revisión de motor y ventilador, anclaje y transmisión.
- Revisión, limpieza y ajuste de elementos de regulación de agua y aire.



Fancoils.

- Limpieza general de la unidad, con repaso de pintura donde sea necesario.
- Limpieza exterior de batería y filtros.
- Revisión y engrase del motor-ventilador.
- Revisión y ajuste de elementos eléctricos de control y maniobra.

2. Puesta en marcha de sistemas de verano:

Planta enfriadora de agua.

- Revisión de circuitos refrigerantes.
- Revisión de limpieza circuitos de agua.
- Reposición de aceite y refrigerante.
- Revisión de elementos eléctricos y de seguridad.
- Comprobación de funcionamiento, regulación y ajuste.
- Revisión y limpieza del condensador y ventiladores.
- Limpieza general y repaso de pintura.

Vasos de expansión.

- Revisión del estado general y limpieza.
- Revisión del sistema de llenado y de presurización.
- Revisión del aislante térmico.

Sistemas de distribución de agua fría.

- Revisión valvulería, sistemas de purga y otros accesorios, con limpieza y comprobación de accionamiento y estanqueidad, revisión y ajustamiento de prensas.
- Revisión de tratamientos de protección superficial y aislamiento térmico.

Sistemas de distribución de aire.

- Revisión estanqueidad de circuitos de aire.
- Comprobación y regulación de caudales de distribución, según cargas térmicas o condiciones de proyecto.

Sistemas de regulación de temperatura.

- Revisión y ajuste de elementos de regulación térmica y comprobación de funcionamiento.



Acondicionadores autónomos.

- Limpieza general de la unidad.
- Limpieza de evaporador y condensador.
- Revisión de circuitos de refrigerante, corrigiendo escapes y reposición, si es necesario.
- Limpieza de filtros.

Climatizadores.

- Revisión, limpieza general y repaso de pintura a las partes metálicas.
- Limpieza exterior de baterías, filtros, bandejas y drenaje del condensador.
- Revisión de motor y ventilador, anclaje y transmisión.
- Revisión, limpieza y ajuste de elementos de regulación de agua y aire.

Fancoils.

- Limpieza general de la unidad con repaso de pintura allí donde sea necesario.
- Limpieza exterior de batería y filtros.
- Revisión y engrase del motor ventilador.
- Revisión y ajuste de elementos eléctricos de control y maniobra.

3. Actuaciones periódicas

Además de las operaciones previas a la puesta en marcha de los equipos e instalaciones al comienzo de cada temporada, habrá que realizar las siguientes actuaciones de verificación, control, mantenimiento y puesta a punto:

a) EQUIPOS DE PRODUCCIÓN (Bombas de calor):

Frecuencia Mensual:

- Verificaciones y puesta a punto de controles de seguridad.
- Verificación de presiones.
- Verificación de preostatos de alta, baja y aceite.
- Verificación ocular de mirillas de líquido.
- Verificación de temperaturas de gas, (Informes).
- Verificación de temperaturas de agua, (Informes).
- Verificación de consumos eléctricos y voltajes, (Informes).
- Verificación de ruidos, vibraciones y fijaciones.
- Verificación nivel de aceite y reposición.
- Verificación de estado de suciedad de baterías.



- Verificación de válvulas solenoides y termostáticas.
- Verificación de controles eléctricos y tiempos de regulación.
- Verificación de desescarches y puesta a punto.
- Verificación puntos de corrosión y eliminación.

Frecuencia Trimestral:

- Verificación de rendimientos.
- Verificación y reapriete de bornas eléctricas.
- Verificación y comprobación de presostatos de aceite.
- Verificación y limpieza de baterías de condensación.

Frecuencia Semestral:

- Comprobación y ajustes de controles de seguridad.
- Comprobación y ajustes de controles de presostatos de control.
- Comprobación y ajustes de controles de térmicos y temporizadores.
- Comprobación y ajustes de controles de transmisiones.
- Comprobación y ajustes de controles de temperaturas.
- Comprobación y ajustes de manómetros.
- Comprobación y ajustes de presiones y fugas.
- Limpieza de componentes y baterías.
- Ajuste de ruidos y vibraciones.
- Análisis del aceite anticongelante (Acidez), (Informes).
- Análisis del gas refrigerante, (Informes).
- Análisis del agua del circuito, (Informes).
- Sustitución de aceite y filtros si procede.
- Comprobación, engrase o sustitución de cojinetes de ventiladores.
- Comprobación y ajuste de elementos de seguridad.
- Comprobación y ajuste de válvulas de expansión.
- Repaso general e informes del estado de los equipos.

Medidas específicas en máquinas frigoríficas

Frecuencia: Mensual (Potencias térmicas entre 100 y 1.000 Kw)

Quincenal (Potencias térmicas mayores de 1.000 Kw)

- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador.
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador.
- Pérdida de presión en el evaporador.
- Pérdida de presión en el condensador.
- Temperatura y presión en evaporización.



- Temperatura y presión del condensador.
- Potencia absorbida.

b) GENERADORES DE CALOR (Calderas)

Frecuencia Mensual:

- Verificación del nivel de agua.
- Verificación de termostato de corte y seguridad.
- Verificación de pérdidas de agua y gas.
- Verificación de encendido eléctrico y válvulas.
- Verificación de presión de gas.
- Verificación de humos CO₂ y temperatura chimeneas, (Informes).
- Verificación de rendimientos energéticos , (Informes).
- Verificación de consumos, (Informes).
- Verificación de ruidos, vibraciones y fijaciones.
- Verificación de puesta a punto.
- Verificación de puntos de corrosión.

Frecuencia Trimestral:

- Verificación del sistema de anticondensación.
- Verificación de consumo de gas.
- Verificación y análisis de humos, (Informes).
- Verificación y ajuste de rendimientos.
- Verificación de presostato y ajuste del mismo.

Frecuencia Semestral:

- Comprobación y ajuste de opacidad.
- Comprobación y ajuste de CO₂.
- Comprobación y ajuste de Oxígeno.
- Comprobación y ajuste de temperatura de humos.
- Comprobación y ajuste de combustión.
- Comprobación y ajuste de presiones.
- Comprobación y ajuste de temperatura de agua.
- Comprobación y ajuste de termostatos.
- Comprobación y ajuste de ruidos y vibraciones.
- Comprobación y ajuste de electrodos e inyector.
- Comprobación y ajuste de válvulas solenoides.

Frecuencia Anual:

- Repaso general e informes del estado de los equipos y análisis del agua e impurezas.



Medidas específicas en calderas

Frecuencia: Mensual (Potencias térmicas entre 100 y 1.000 Kw)

Quincenal (Potencias térmicas mayores de 1.000 Kw)

- Consumo de combustible.
- Consumo de energía eléctrica.
- Consumo de agua.
- Temperatura o presión del fluido portado en entrada y salida.
- Temperatura ambiente de sala de máquinas.
- Temperatura de los gases de combustión.
- Contenido de CO.
- Índice de opacidad de los humos en combustibles sólidos o líquidos y de contenido de partículas sólidas en combustibles sólidos.
- Tiro en la caja de humos de la caldera.

c) CLIMATIZADORES

Frecuencia Mensual:

- Verificación de consumos, (Tomar datos e informes).
- Verificación de rodamiento.
- Verificación de correas.
- Verificación de temperaturas.
- Verificación de válvulas y controles.
- Verificación de baterías.
- Verificación de compuertas y controles.
- Verificación de ruidos y vibraciones.
- Verificación de puntos de corrosión.
- Limpieza de filtros.

Frecuencia Trimestral:

- Comprobación de caudales (Tomar datos e informes).
- Comprobación de intercambio de temperatura.
- Comprobación de controles y válvulas.
- Comprobación de engrase de cojinete.
- Comprobación y limpieza de filtros.
- Comprobación de baterías y puesta a punto.

Frecuencia Semestral:

- Ajuste de temperatura.
- Ajuste de válvulas.



- Ajuste de correas y sustitución si precisan.
- Engrase de cojinetes, motores y ventiladores.
- Sustitución de filtros.
- Limpieza de baterías.
- Limpieza de elementos y desagües.
- Reapriete de conexiones eléctricas.
- Medición de caudales.

Frecuencia Anual:

- Repaso general de todos los componentes e informes del estado en general.

d) FAN-COILS

Frecuencia Mensual:

- Verificación de control de temperatura.
- Verificación de consumos eléctricos.
- Verificación de control de velocidad.
- Verificación de ruidos y vibraciones.
- Verificación de intercambio de temperatura.
- Verificación de suciedades interiores.
- Comprobación de suciedades interiores.

Frecuencia Trimestral:

- Verificación de válvulas de tres vías.
- Verificación de baterías.
- Verificación y ajuste de temperatura.

Frecuencia Semestral:

- Limpieza de baterías.
- Ajuste de regulaciones de temperaturas.
- Ajuste de vibraciones y ruidos.

e) BOMBAS ACELERADORAS

Frecuencia Mensual:

- Verificación de consumos.
- Verificación de caudal.
- Verificación del estado de suciedad.
- Verificación de pérdidas de agua.
- Verificación de prensas y ruidos.
- Verificación de revoluciones y calentamiento.



- Verificación puntos de corrosión.

Frecuencia Semestral:

- Comprobación de caudales.
- Comprobación de engrases y niveles.
- Comprobación de derivaciones.
- Eliminación de ruidos.
- Comprobación de cojinetes.

Frecuencia Anual:

- Repaso e informe general del estado de las bombas y sus componentes.

f) VÁLVULAS DE SEGURIDAD

Frecuencia Semestral:

- Comprobar su tarado.

g) VASOS DE EXPANSIÓN

Frecuencia Mensual:

- Verificación de presiones.
- Verificación de pérdidas de agua.
- Verificación de aire en membrana y reponer si es necesario.
- Verificación de puntos de corrosión.

Frecuencia Anual:

- Comprobar membrana elástica y puntos de corrosión, sustituir si se precisa.

h) CUADROS ELÉCTRICOS

Frecuencia Mensual:

- Verificación de aislamiento de los circuitos.
- Verificación de soportes y anclajes.
- Verificación de puntos de corrosión.

Frecuencia Semestral:

- Comprobación general de consumos.
- Comprobación general de térmicos.
- Comprobación general de componentes.
- Limpieza general de contactos y elementos.
- Reapriete de todas y cada una de las bornas.



- Informe general del estado de todos sus componentes.

i) CONDUCTOS, DIFUSORES Y REJILLAS

Frecuencia Semestral:

- Limpieza de conductos, difusores y rejillas de impulsión y retorno.

CLÁUSULA TERCERA. Mantenimiento Correctivo

La empresa adjudicataria deberá ejecutar todas las operaciones de Mantenimiento Correctivo (en adelante M.C.), que resulten necesarias como consecuencia de averías en las instalaciones de climatización, incluyendo todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el M.P.

Se entiende por avería cualquier incidencia que, de alguna manera, pueda repercutir en el normal desarrollo de la actividad productiva o en la seguridad. Su atención y solución será considerada urgente, y se actuará de acuerdo con las estipulaciones del presente clausulado.

En general, la detección de las averías se considerará como una función más de la empresa adjudicataria dentro de sus actividades.

Las operaciones de M.C. llevadas a cabo sobre equipos e instalaciones objeto del contrato estarán contenidas en un documento técnico que contendrá, como mínimo, los siguientes apartados:

- a) Partes de avería.
- b) Estadillo-registro de averías.

El tiempo de respuesta para el inicio de la reparación de una avería será inmediato cuando suceda dentro de la jornada laboral, y de dos horas para aquellos avisos realizados fuera de la jornada de trabajo. Cuando por la índole especial de la avería su reparación exija un plazo superior, se informará a los responsables de la Consejería para adoptar las medidas oportunas, autorizando o no la realización por la empresa adjudicataria de los trabajos de reparación.

La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencias, prestando un servicio 24 horas todos los días del año.

El adjudicatario se obliga a proporcionar un número de teléfono y de fax y una dirección de correo electrónico, que deberán estar operativos durante las 24 horas de cualquier día de la semana, para poder contactar con su personal en caso de avería urgente o situación de emergencia.



La empresa adjudicataria, sin perjuicio de lo establecido en otros apartados del presente pliego, se compromete a subsanar en un plazo máximo de 24 horas cualquier tipo de avería con el personal asignado al cumplimiento del servicio. En caso de ser éste insuficiente, habrá de ser auxiliado por el personal que fuera necesario, para lo cual el adjudicatario tendrá que disponer en su plantilla de personal capacitado a tal fin.

CLÁUSULA CUARTA. Otras prestaciones

Operaciones de mantenimiento técnico-legal

La empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de las instalaciones y equipos objeto del contrato, de acuerdo con la normativa vigente en la fecha de adjudicación del contrato, o que pudiera promulgarse durante su plazo de ejecución.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas legalmente requeridas, y serán realizadas por la empresa adjudicataria, siendo en todo caso los gastos originados por cuenta de dicha empresa, quien deberá presentar a la Consejería la documentación acreditativa con los correspondientes visados oficiales.

Sistemas de renovación de aire primario

Se incluye dentro de la prestación objeto del presente contrato el mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de renovación de aire primario. El mantenimiento consistirá en la realización de revisiones periódicas, limpiezas, verificaciones, analíticas, ajustes, reparaciones, etc., y, en general, todas las operaciones necesarias, de la forma y con los requisitos y la periodicidad establecidas en la normativa vigente en cada momento que resulte aplicable a este tipo de instalaciones.

Pequeños aparatos

Se incluye en el contrato la conservación y mantenimiento de pequeños aparatos, como unidades acondicionadoras transportables o elementos de similares características.

CLÁUSULA QUINTA. Técnicas de trabajo

La empresa estará obligada a asistir permanentemente a las necesidades que puedan producirse en las instalaciones, respondiendo a todos los avisos relacionados con las mismas. Del mismo modo, estará obligada a atender y reparar todas las averías.

La empresa adjudicataria estará obligada a la aportación en todo momento de los medios técnicos, materiales y personales suficientes para la ejecución del contrato.



Las técnicas, máquinas, materiales y productos a utilizar, serán los adecuados y necesarios para la conservación de los equipos, al objeto de que no se produzcan daños en los elementos integrantes de los mismos. La Consejería podrá impartir instrucciones relativas a técnicas a emplear y productos adecuados, en orden a la mejor conservación de las instalaciones.

La empresa adjudicataria estará obligada a realizar el mantenimiento de las instalaciones de acuerdo con la normativa vigente en cada momento, que resulte aplicable a este tipo de servicios. A estos efectos, deberá llevar toda la documentación exigida: libro de mantenimiento, que cumplirá con los requisitos legales, libro de características técnicas, etc., los cuales estarán siempre a disposición de la Consejería.

CLÁUSULA SEXTA. Funcionamiento de los equipos

La puesta en marcha, parada y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarias se ejecutarán de modo que los equipos e instalaciones cumplan su cometido de forma óptima y con el mínimo consumo de energía.

Tanto en la puesta en marcha como en la parada de las instalaciones la empresa adjudicataria se someterá al contenido del presente pliego, en general, y a las instrucciones que haya recibido del director del servicio designado por la Consejería o responsable en quien delegue, en particular.

Los locales a climatizar deben mantener la temperatura adecuada de confort de acuerdo con la estación del año, siendo esta temperatura de $23^{\circ} \pm 2^{\circ}\text{C}$, con un 50% de humedad $\pm 10\%$. No obstante, en los locales que reúnan características especiales se habrá de facilitar la temperatura que se juzgue más adecuada por el director del servicio o responsable en quien delegue.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Documentación a aportar por el adjudicatario

Con independencia de los documentos indicados en otras cláusulas, el adjudicatario queda obligado a presentar durante el período de ejecución del contrato, siempre que así se le requiera, los certificados de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, las autorizaciones o licencias que resulten precisos para la ejecución de los trabajos comprendidos en el objeto del contrato, o cualquier otra documentación que resulte preceptiva.

CLÁUSULA OCTAVA. Información periódica

El personal de la empresa adjudicataria cumplimentará oportunamente el libro-registro, los partes de averías y el estadillo de averías a los que se refieren las cláusulas segunda y



tercera del presente pliego. Además, gestionará la documentación técnica legal, cumpliendo con todos los requisitos formales establecidos por la normativa vigente en cada momento. Esta documentación deberá ser presentada, para su examen por la Consejería, cuando le sea requerida.

Trimestralmente la empresa adjudicataria deberá presentar un informe técnico sobre el estado de las instalaciones, incluyendo las recomendaciones que resulten oportunas para la mejora de su rendimiento, el ahorro energético y el mejor cumplimiento de la normativa.

CLÁUSULA NOVENA. Medios materiales

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios manuales y mecánicos, utillaje, herramientas y accesorios necesarios para la prestación de los servicios. Estos medios correrán en todo caso por cuenta de la misma.

Asimismo, la empresa adjudicataria facilitará, sin cargo alguno para la Consejería, los siguientes productos consumibles:

- Aceites y grasas de lubricación, incluidos los necesarios para elementos que trabajan a temperaturas elevadas.
- Detergentes para limpieza de piezas y elementos en reparación, salvo baterías de condensación y condensadores por agua.
- Elementos de estanqueidad en cinta de teflón.
- Guarnición de prensa, estopas y cáñamo.
- Trapos para limpieza.
- Pegamentos ordinarios y especiales.
- Regletas de conexión eléctrica.
- Siliconas y vaselinas.
- Tornillería, manguitos, racores y otro pequeño material.
- Pintura para conservación e identificación de equipos.

El adjudicatario suministrará, con cargo a la Consejería, todos los restantes materiales necesarios para el mantenimiento o reparación de las instalaciones. A estos efectos, habrá de presentar en el primer mes de ejecución del contrato una lista de precios de los materiales de reposición más habituales, incluido el gas refrigerante. Para los restantes materiales, solicitará aprobación del correspondiente presupuesto con carácter previo a su suministro.



CLÁUSULA DÉCIMA. Medios humanos

Todos los trabajos se realizarán con personal cualificado en las especialidades necesarias según la tarea a realizar. La empresa dispondrá del siguiente personal mínimo para el desarrollo de los trabajos contemplados en el presente pliego:

- 1 ingeniero técnico industrial, que ejercerá las funciones de delegado de empresa (grupo profesional 2 del vigente convenio colectivo del sector).
- 3 operarios especialistas en mantenimiento de instalaciones de climatización (grupo profesional 5).
- 1 administrativo para coordinación de partes de trabajo y seguimiento informático y de facturación (grupo profesional 4).

En todo caso, la empresa destinará en el edificio de la C/ Maudes, 17, todos los días laborables en horario de 7,00 a 15,00 horas, un operario especialista en mantenimiento de instalaciones de climatización, debiendo ser cubiertas oportunamente todas sus ausencias por vacaciones, enfermedad o cualquier otro motivo, a cuyo efecto se deberá contar con el personal de reserva necesario. La empresa adjudicataria dotará al personal destacado en el centro de teléfono móvil para su localización inmediata durante la jornada de trabajo. El resto de personal adscrito al contrato desempeñará su labor en función de las necesidades que exija el adecuado mantenimiento de todas las instalaciones.

La empresa adjudicataria entregará a la Consejería, en el primer mes de ejecución del contrato, relación nominal pormenorizada del personal adscrito al mismo y justificantes relativos a su formación, experiencia profesional, categoría laboral y afiliación a la Seguridad Social.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de lo establecido en la legislación laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales, en el convenio colectivo del sector y en las disposiciones concordantes y complementarias vigentes o que en lo sucesivo se dicten en la materia. A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del mismo como personal de la Comunidad de Madrid.

La empresa adjudicataria dotará a su personal de ropa de trabajo adecuada y de todos los elementos de seguridad y prevención de accidentes laborales que exigen las disposiciones vigentes (cinturones de seguridad, cascos protectores, guantes aislantes, discriminadores de tensión, etc.) debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean debidamente utilizados por el personal.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria considere oportuna la sustitución del personal adscrito a este servicio, deberá notificarlo al director del mismo con una antelación mínima de cinco días naturales. Las sustituciones que tengan su causa en la cobertura de bajas por enfermedad u otros motivos de carácter imprevisible, que no hayan podido ser comunicadas en el plazo anteriormente fijado, serán notificadas en el momento de la



incorporación del sustituto. En dichas notificaciones se expresarán las circunstancias que obligan a la sustitución y los datos personales del trabajador que se incorpora, así como la idoneidad de su cualificación profesional para el puesto, de acuerdo con lo establecido anteriormente.

La Consejería se reserva el derecho de rechazar al personal propuesto por el adjudicatario, si considera que su capacitación no resulta suficiente o su comportamiento no es correcto.

Al objeto de facilitar el acceso a las instalaciones al personal desplazado, deberán facilitarse sus datos identificativos, con la mayor anticipación posible, a los responsables de la Consejería.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: Dirección y organización del servicio

La Consejería designará un director del servicio, que desempeñará las funciones de dirección y coordinación de la ejecución del contrato. También será competencia del director la supervisión del servicio, si bien podrá delegar expresamente esta función en algún responsable.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a designar un delegado, que será la persona responsable de la prestación del servicio, y que al propio tiempo recibirá las instrucciones pertinentes en relación con la ejecución del presente contrato.

CLÁSUSULA DUODÉCIMA. Protección del medio ambiente

El adjudicatario garantizará que durante las operaciones de mantenimiento o reparación de los equipos recuperará para su destrucción o reciclado todos los productos cuyas emisiones afectan a la capa de ozono, tales como fluorocarbonos, hidrofluorocarbonos, halones y cualesquiera otros contemplados en la legislación. Garantizará, asimismo, el uso de productos respetuosos con el medio ambiente en todas las operaciones relacionadas con la prestación del servicio.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: Responsabilidad

La empresa adjudicataria no habrá de responsabilizarse del estado de la instalación si ésta es manipulada por terceras personas, no entendiéndose como tal al personal de seguridad o de mantenimiento propio de la Consejería, encargado de la puesta en funcionamiento de la instalación. Lo anterior se establece sin perjuicio del derecho de la Consejería de realizar por sí misma o por terceros los trabajos que considere oportunos.



Asimismo, se excluye de responsabilidad al contratista por las roturas o averías ocasionadas en los equipos e instalaciones por causa de fuerza mayor, como hundimientos, incendios, inundaciones, etc.

VºBº

**LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE PERSONAL**

Firmado digitalmente por EVA MARÍA GARCÍA CAMAÑO
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.01.13 15:43:57 CET
Huella dig.: aa9dcc4fb56c12e3568bca9649287c38d5e76c7c

Fdo.: Eva Mª García Camaño

Madrid, 11 de enero de 2016
**EL JEFE DE AREA DE ASUNTOS
GENERALES**

Firmado digitalmente por AGUSTÍN MOZO MARTÍNEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.01.12 10:46:00 CET
Huella dig.: aa9dcc4fb56c12e3568bca9649287c38d5e76c7c

Fdo.: Agustín Mozo Martínez



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **08889896448035810665**

