



Dirección General de Infraestructuras Judiciales
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

Comunidad de Madrid

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, INSTALACIONES Y EQUIPOS ELEVADORES EXISTENTES EN LOS INMUEBLES SEDES DE ÓRGANOS JUDICIALES, FISCALES Y SERVICIOS DE LOS MISMOS, ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES

Firmado digitalmente por: GARCIA VALDECASAS RODRIGUEZ DE RIVERA PABLO
Fecha: 2023 12 12 13:21

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación:



Comunidad de Madrid

ÍNDICE

Cláusula 1ª. OBJETO DEL PLIEGO	4
Cláusula 2ª. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.....	6
Cláusula 3ª. ASESORAMIENTO A LA COMUNIDAD DE MADRID.....	10
Cláusula 4ª. PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. COMUNICACIONES SOBRE PERSONAL	10
Personal de mantenimiento y gestión por Lotes.....	10
“Operarios de mantenimiento – oficial de 1ª”	12
“Encargado de equipo”	12
“Responsable técnico”	13
“Administrativo – oficial de 1ª”	13
Cláusula 5ª. HORARIO DEL PERSONAL- CONTROL DE ACCESOS	14
Cláusula 6ª. OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE PERSONAL	15
Cláusula 7ª. PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	16
Cláusula 8ª. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE	17
Cláusula 9ª. EMERGENCIAS.....	17
Cláusula 10ª. INVENTARIO DE REPUESTOS	18
Cláusula 11ª. CONTROL DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO.....	18
Obligaciones generales	18
Control informatizado.....	19
Compras y almacenamiento	22
Coordinación.....	22
Aseguramiento de la calidad	22
Cláusula 12ª. DOCUMENTACIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	24
I. Al Inicio del Contrato:.....	24
II. Durante la ejecución del Contrato:	25
III. Dentro del mes anterior a la finalización del Contrato:	27
Cláusula 13ª. INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	27
Parte de Trabajos.....	27
Examen de los trabajos antes de quedar ocultos.....	27
Desmontaje de materiales o trabajos no adecuados	28
Cláusula 14ª. GARANTÍA DE LOS TRABAJOS Y REPARACIONES.....	28
Cláusula 15ª. DATOS GENERALES.....	28
Cláusula 16ª. MANTENIMIENTO DE EQUIPOS ELEVADORES	28
Cláusula 17ª. MANTENIMIENTO DE PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS.....	29
Cláusula 18ª. ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO.	29
Cláusula 19ª. MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA	29
Cláusula 20ª. ACTIVIDADES DE JARDINERÍA.....	30
Cláusula 21ª. BOLSA DE MATERIALES	30
Cláusula 22ª.- BOLSA DE HORAS	31
Cláusula 23ª.- SEGURIDAD Y SALUD. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	31



Comunidad de Madrid

ANEXOS

ANEXO I:	Asignación de horas de personal de mantenimiento a cada inmueble judicial del Lote 1 y Lote 2
ANEXO II:	Equipos elevadores del Lote 1 y Lote 2
ANEXO III:	Actuaciones mínimas incluidas en el contrato
ANEXO IV:	Inspecciones periódicas reglamentarias realizadas por OCA y revisiones periódicas del Lote 1
ANEXO V:	Inspecciones periódicas reglamentarias realizadas por OCA y revisiones periódicas del Lote 2
ANEXO VI:	Medios materiales del contratista
ANEXO VII:	Normativa de carácter general
ANEXO VIII:	Actividades de jardinería
ANEXO IX:	Listado de materiales de reposición a cargo del contratista para todos los inmuebles que componen el contrato.
ANEXO X:	Especificaciones que debe cumplir el mantenimiento de los equipos elevadores Anexo X.1.- Normativa Anexo X.2.- Modelo de Partes de Trabajo
ANEXO XI	Modelo de Informe mensual
ANEXO XII	Modelo de Inventario
ANEXO XIII	Frecuencias – Gamas de mantenimiento
ANEXO XIV	Precios Máximos: Base de Datos de la construcción.
ANEXO XV	Actuaciones para prevención de legionella.



Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Cláusula 1ª. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto de este Pliego es la definición de las prescripciones técnicas particulares que regirán la contratación por parte de la Comunidad de Madrid, a través de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, de los trabajos en materia de conservación, revisión y mantenimiento a realizar en los inmuebles, edificaciones, solares, enseres, instalaciones y equipos elevadores relacionados en los Anexos tanto para el Lote 1 como para el Lote 2, independientemente del origen del deterioro, con el fin de mantener en condiciones óptimas las infraestructuras que pertenecen al patrimonio judicial adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.

Los elementos e instalaciones que se contemplan en este contrato, para todos los inmuebles, son las siguientes:

- Inmuebles y sus elementos: cubiertas, fachadas, paramentos interiores (horizontales y verticales), vidrios, estructuras y espacios exteriores. Se considerarán incluidas en este epígrafe las actuaciones indicadas en el Anexo III.
- Redes para la recogida y evacuación de aguas pluviales.
- Redes de saneamiento colgado y enterrado (Incluyendo canalones, atarjeas, sumideros y tuberías).
- Instalaciones de fontanería (incluso acometida, contadores, aljibes, grupos de presión) y redes de riego.
- Instalaciones de agua caliente sanitaria (incluidos depósitos acumuladores y termos).
- Instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria. (incluidas calderas, tuberías y conductos y elementos de control y software de gestión de instalaciones).
- Instalaciones de climatización, (incluidas calderas, unidades de tratamiento de aire, tuberías y conductos y elementos de control y software de gestión de instalaciones).
- Instalaciones solares térmicas (incluidos paneles captadores, válvulas, disipadores, fluido calo transportador con tratamiento anticongelante, depósito de inercia, sistema de tuberías y acumuladores).
- Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
- Instalaciones de gas (incluidas calderas, acometida y contadores).
- Instalaciones de gasóleo (Depósitos de almacenamiento de cualquier capacidad y tuberías de trasiego).
- Instalaciones de media tensión. Centros de Transformación.



Comunidad de Madrid

- Grupos electrógenos e instalaciones auxiliares (incluso chimeneas, depósito nodriza, baterías, filtros, manguitos, etc.).
- Instalaciones de baja tensión (acometida; contadores; cuadros primarios y secundarios de distribución; derivaciones; equipos de compensación de reactiva o capacitiva; baterías de condensadores, etc.); líneas de alumbrado y fuerza incluidos mecanismos, protecciones y redes de tierra y pararrayos, así como elementos de control y software de gestión de instalaciones.
- Instalaciones de alumbrado exterior, interior y de emergencia, incluidos elementos de control y software de gestión de instalaciones.
- Instalaciones de detección de incendios, detección y extinción de incendios y detección de CO y su señalización (incluidas centralitas, detectores de cualquier tipo, pulsadores, sirenas y baterías).
- Equipos de extinción de incendios. Extintores portátiles. Sistemas automáticos de extinción. Señalización.
- Grupos de presión y aljibe o depósitos de agua de incendios.
- Red de bocas de incendio equipadas y su señalización.
- Puertas/ Compuertas de Resistencia al Fuego, incluyendo retenedores.
- Puertas de paso/salidas de emergencia de cualquier tipo.
- Puertas automáticas para entrada y salida: puertas automáticas peatonales y puertas automáticas de garaje.
- Señalización de evacuación y emergencias.
- Instalaciones de megafonía.
- Equipos elevadores y salva escaleras (incluidas plataformas y monta-libros).
- Góndolas y líneas de vida.
- Jardinería en espacios interiores, exteriores y zonas verdes en todos los inmuebles que dispongan de estas zonas y elementos auxiliares de jardinería, así como en solares previstos para edificar sedes judiciales.
- Equipamiento del Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses (Cámaras de conservación de cadáveres, cámaras de congelación, trituradores de mesa de autopsia, camillas de transporte de cadáveres, carros de transporte de material, etc. No son objeto de este Pliego los equipos de precisión de laboratorio)
- Instalaciones Fotovoltaicas (incluidos paneles captadores, red de distribución, relés, baterías y convertidores)



Comunidad de Madrid

- Enseres (mobiliario, rotulaciones, señalética, equipamiento, etc.) con el alcance que se especifica en la cláusula 2ª.
- Instalaciones de domótica y sistemas BMS (Building Management System) existentes en los edificios.
- Puntos de recarga de vehículos eléctricos
- Todas aquellas instalaciones incluidas en los edificios judiciales arrendados por la Comunidad de Madrid incluidos en los Anexos de este PPT que no sean mantenidas por los propietarios de dichos edificios.

Cláusula 2ª. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El alcance de los trabajos queda especificado en esta Cláusula 2ª, así como en las actuaciones relacionadas en el Anexo III - "Actuaciones mínimas en relación a diversos oficios incluidas en el contrato".

En todo momento, la empresa adjudicataria del contrato deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- La conservación y mantenimiento de los inmuebles, las instalaciones y los equipos elevadores, llevando a cabo la vigilancia y control técnico de todos ellos, con el objeto de verificar su correcto funcionamiento y evitar que se produzcan accidentes o interrupciones en el mismo. Al finalizar el periodo del Contrato, todos ellos se encontrarán en buen estado de operación con salvedad del envejecimiento propio del equipo.
- Las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo que entra dentro de este contrato para lograr un óptimo rendimiento, eficacia y seguridad de los inmuebles y las instalaciones. Realización de todas las actividades relacionadas con el mantenimiento diario, mantenimiento preventivo; revisiones y mantenimiento correctivo como: cambio y reemplazo de piezas de todos los elementos de los inmuebles, los equipos e instalaciones conforme a las recomendaciones de los fabricantes y sus manuales de usuario, o como sea necesario para mantenerlos en buena condición de servicio, en niveles óptimos conforme a la buena práctica o a las instrucciones de mantenimiento incluidas en el Contrato, cualquiera que sea la más estricta. Las periodicidades del mantenimiento preventivo deberán se acordados en el tiempo, al menos, con lo establecido en el Anexo XIII- "Gamas de mantenimiento".
- Las operaciones de mantenimiento técnico-legal sobre aquellas instalaciones y equipos que lo requieran, como consecuencia de las especificaciones incluidas en las normas técnicas y reglamentos, tanto de carácter general, comunitario, nacional autonómico o local.
- Cualquier inspección preceptiva o recomendada en la normativa vigente aplicable a los inmuebles y sus distintas instalaciones y equipos, incluso aquéllas que deben ser realizadas por un Organismo de Control Autorizado por la Administración, Entidad de Inspección y Control Industrial u Organismo equivalente.
- La realización de modo inmediato de todos los trabajos de reparación y de emergencia, incluidos en este contrato, para minimizar los daños y el tiempo de parada de los elementos de los inmuebles, equipos e instalaciones, previniendo interrupciones o reducción del nivel de



Comunidad de Madrid

operación y servicio al usuario. El plazo de reparación no deberá superar tres días hábiles, debiendo motivarse por escrito toda duración que supere el plazo señalado.

- Apoyo al personal técnico de la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid, para colocación de canaletas, acceso a instalaciones en falsos techos y/o suelos y similares trabajos de electricidad dentro de los inmuebles, así como los traslados esporádicos de material informático (CPUs, pantallas, impresoras, etc.), siempre previa comunicación o solicitud a la Dirección del Contrato de la Comunidad de Madrid del órgano judicial correspondiente y bajo la supervisión de personal de dicho Ente.
- Apoyo a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales para la actualización de la documentación gráfica de cada uno de los inmuebles de acuerdo con la realidad tanto de la arquitectura como de las instalaciones. Esta actualización de la documentación gráfica, se hará reflejando en los planos las actuaciones llevadas a cabo, según procedimiento establecido por la Comunidad de Madrid (entregada en soporte digital ficheros *.dwg). La Dirección General de Infraestructuras Judiciales facilitará al Contratista toda la documentación existente y colaborará con él para, de una manera coordinada, tener esta documentación actualizada.
- Asistencia Técnica especializada de mantenimiento, para actuaciones de inspección o revisión, que pudiera requerir la Comunidad de Madrid y fueran contratadas fuera de este contrato de mantenimiento.
- Operaciones de higienización en las instalaciones de climatización en cada sede judicial. Se realizará una limpieza mínima anual de las UTAs (Unidades Tratamiento de Aire), climatizadoras, enfriadoras y bombas de calor, incluyendo módulos exteriores e interiores, conductos y rejillas de impulsión y retorno.
- Operaciones de limpieza en las instalaciones y tuberías de redes pluviales y sanitarias en cada sede judicial. Incluyendo limpieza de tuberías, canalones, bajantes, sumideros y desagües.
- La vigilancia de las lecturas de los equipos de medida de todas las instalaciones, debiendo presentar a la Comunidad de Madrid la relación de lecturas mencionadas, de los inmuebles, consiguiendo de esta forma un óptimo control del consumo realizado en orden a conseguir una correcta eficiencia energética. Dichas lecturas formaran parte de la información incluida en el informe mensual de cada sede.
- Control de temperaturas y de la humedad relativa de los inmuebles. Con un mínimo de una toma de datos una vez a la semana, en las zonas más representativas de cada uno de los inmuebles (se determinarán de acuerdo con la Comunidad de Madrid). Se comunicará de manera inmediata al responsable del contrato cuando alguno de los datos obtenidos esté fuera del rango normativo. La información recogida se incluirá en el informe mensual que el Contratista debe elaborar conforme a la Cláusula 12ª.
- Llevar a cabo mediciones lumínicas, de temperatura y/o calidad del aire en zonas de trabajo cuando sean requeridas por la DG de Infraestructuras Judiciales con motivo de comunicaciones de los responsables de Seguridad Laboral.
- Suministro de cualquier tipo de material y/o herramientas que pudieran ser necesitados por el personal de mantenimiento adscritos a la Comunidad de Madrid en el desempeño de las tareas



Comunidad de Madrid

de mantenimiento que le sean encomendados desde esta DG.

Dentro de las obligaciones mencionadas anteriormente, se incluyen las siguientes actuaciones más específicas:

- Trabajos de desplazamiento y traslado de mobiliario, enseres, equipos y documentación, dentro de las sedes relacionadas en este Pliego de Prescripciones Técnicas, siempre previa comunicación o solicitud a la Dirección del Contrato de la Comunidad de Madrid, del órgano judicial correspondiente y bajo la supervisión de personal responsable del mismo. No está incluido en este Pliego las mudanzas completas de juzgados a otro edificio.
- En el caso de que alguna reparación exija albañilería y sus ayudas, así como demoliciones y excavaciones menores, apertura de zanjas y rozas, apertura de huecos en techos y escayolas, suelos, etc., se entenderá que estas actuaciones, así como la reposición material de las zonas afectadas a su estado original, estarán incluidas en las obligaciones del adjudicatario.
- La utilización de las góndolas y líneas de vida existentes en los edificios, si fuera necesario, para la realización de las tareas incluidas en el presente pliego, lo que conllevará el conocimiento de las mismas y capacidad de uso y manejo por el personal del contrato, con los equipos de seguridad adecuados.
- Las operaciones de mantenimiento y conservación de instalaciones de protección frente al gas radón, debiendo contar el adjudicatario con un plan de mantenimiento específico que tendrá por finalidad asegurar el funcionamiento, aumentar la fiabilidad y prolongar la duración de la vida de estos sistemas de protección frente al radón, y que incluirá, al menos, el desarrollo de las operaciones a que se hace referencia en la tabla 6.1 del DB-HS-6 del CTE y las correcciones pertinentes en el caso de que se detecten defectos.
- En los supuestos en los que se esté programando la realización de alguna obra de reforma y mejora de la infraestructura judicial, a indicación de la Comunidad de Madrid, la empresa adjudicataria ofrecerá toda la información necesaria a empresas invitadas por la Comunidad de Madrid para ofertar actuaciones en las sedes, en lo referente a situación y características de las instalaciones, deficiencias existentes, etc., de forma que dichas empresas puedan evaluar adecuadamente las tareas para las que se les solicita oferta.
- El adjudicatario asumirá la conservación y mantenimiento de los elementos de las instalaciones, los inmuebles y los equipos elevadores que hayan sido objeto de cualquier tipo de actuación (reparación, sustitución, mejora, etc.), realizadas por otras empresas, sin perjuicio de las responsabilidades y garantías que dichas empresas deban asumir.

Además de las obligaciones indicadas anteriormente, se incluye a lo largo de todo el contrato de mantenimiento la mano de obra para las siguientes intervenciones:

- La mano de obra necesaria para cualquier reparación y sustitución de enseres o componentes de instalaciones o de los elementos que componen los inmuebles. Se considera incluida la mano de obra del desmontaje de los elementos a sustituir, así como la de la instalación de los nuevos, en cualquier intervención de mantenimiento preventivo y correctivo.
- La mano de obra especializada de cualquier actuación (revisión, reparación, sustitución de



Comunidad de Madrid

elementos, etc.) llevada a cabo por los servicios técnicos de los fabricantes -o cualquier empresa subcontratada que resultara necesaria- de los equipos, estando el Contratista obligado a gestionar estas actuaciones y siendo a su cargo las tareas llevadas a cabo por dichos servicios técnicos.

- La mano de obra para la reparación de los elementos que tengan que ser reparados en taller especializado (motores, bombas, compresores, ventiladores, etc.), así como la mano de obra para el desmontaje, el transporte y la posterior instalación del elemento reparado.
- La mano de obra necesaria para la instalación y puesta en funcionamiento de cualquier material o equipo que sea proporcionado por la Comunidad de Madrid, así como la mano de obra para el desmontaje de elementos y equipos que la Comunidad de Madrid determine, para su posterior almacenamiento y reutilización, en cualquiera de las sedes indicadas por ella.
- La mano de obra y el suministro necesario de material para la colocación de canaletas o similar con el objeto de mantener recogidos y guardando la estética, de cables eléctricos sueltos que puedan ser origen de tropiezos, enganchones o descargas eléctricas.

Dentro de las obligaciones derivadas del mantenimiento de las sedes judiciales también quedan incluidas las siguientes actividades:

- A petición del responsable de sedes, comprobar cualquier actuación realizada de las operaciones de mantenimiento preventivo o correctivo in situ junto al operario.
- El suministro del material fungible y de reposición del Anexo IX.
- Gestión de residuos (reciclaje) según Normativa vigente, producto de las operaciones de mantenimiento (escombros, lubricantes, aceites de motor, líquidos refrigerantes, luminarias, extintores caducados), incluyendo el abono de las tasas que se generen, en su caso.
- Mantenimiento de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo que se requieran por la ley, normas de obligado cumplimiento o las instrucciones de la Comunidad de Madrid.
- El Contratista, para el desarrollo de los trabajos incluidos en este pliego, deberá proveer ropa de trabajo (con elemento identificativo de la empresa) para su personal, instrumental, herramientas y medios auxiliares de cualquier tipo para poder llevar a cabo las tareas de mantenimiento y conservación de los inmuebles y las instalaciones.

Así mismo se encuentran dentro del alcance del contrato, las tareas y trabajos preliminares que se precisen, en aras de garantizar la seguridad de los usuarios, el decoro de las cosas, en paramentos e instalaciones de los inmuebles relacionados en el Anexo I, de forma que una vez realizados durante los primeros 45 días de ejecución de contrato, los inmuebles se encuentren en correcto estado de funcionamiento.

Comprende las tareas siguientes:

- a. Protección de elementos eléctricos (cableados, mecanismos, cuadros, luminarias, etc.) para evitar que se puedan producir descargas eléctricas sobre las personas. Se incluye la



Comunidad de Madrid

- colocación de canaletas o similar para recoger cables eléctricos sueltos que puedan ser origen de tropiezos, enganchones o descargas eléctricas.
- b. Reparación de discontinuidades u oquedades en los pavimentos, reposición y fijación de partes de dichos pavimentos levantados, rotos o ausentes que posibiliten caídas en tránsitos.
 - c. Eliminación y reposición o aseguramiento de elementos de fachada, aleros, cornisas, carpinterías, elementos de cubierta y de ornato colgados, inestables y con riesgo de caída.
 - d. Eliminación de pintadas, grafitis y restitución del paramento.
 - e. Pintado de zonas de espera y tránsito público, afectadas de degradación, hasta un máximo de 3.000 m², para todas las Sedes objeto del contrato, siendo la Subdirección General de Infraestructuras Judiciales la que determinará los espacios sobre los que se realizará la intervención.
 - f. Restitución y reparación de pequeños elementos varios (cerraduras, pomos, tiradores, ajuste de carpinterías, falsos techos rotos o deteriorados, etc.)
 - g. Gestión de residuos de materiales de construcción que permanezcan en las sedes.

Cláusula 3ª. ASESORAMIENTO A LA COMUNIDAD DE MADRID

Así mismo es objeto del Contrato el asesoramiento e información por escrito, que deberá ser remitido a la Comunidad de Madrid, relacionado con las siguientes materias:

- Seguridad de las instalaciones y adaptación a la normativa vigente.
- Información de los cambios de la legislación durante la vigencia del contrato que puedan implicar la modificación total o parcial de las instalaciones.
- Previsión de problemas, averías o incidencias en los inmuebles, las instalaciones y los equipos.
- Mejoras en los equipos o sistemas y en las propias actuaciones de mantenimiento.
- Optimización del rendimiento económico de las instalaciones y de su eficacia en el funcionamiento.
- Análisis y previsión de costes de mantenimiento y amortización.
- Información sobre disposición del mobiliario, enseres, ocupación de las zonas y áreas que así se determinen en las sedes judiciales a requerimiento de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier otra cuestión que se suscite referida a los inmuebles mantenidos.

Cláusula 4ª. PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. COMUNICACIONES SOBRE PERSONAL

Personal de mantenimiento y gestión por Lotes



Comunidad de Madrid

La empresa adjudicataria del contrato deberá contar con el siguiente personal **en jornada completa de forma exclusiva vinculada a este contrato:**

Para el Lote 1:

- “Operarios de mantenimiento – oficial de 1ª” (Grupo 5 de acuerdo al Convenio de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal), categoría de Oficial de Primera, en número necesario (23 permanentes en sede +3 itinerantes) para llevar a cabo todas las actuaciones objeto del contrato, ya sea de forma permanente o itinerante tal y como se indica en el Anexo I (877,19 horas /semana) para el Lote 1.
- 1 “Encargado de equipo” (Grupo 3 de acuerdo al Convenio de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal), (33,73 horas/semana) para el Lote 1. Tendrá la consideración de itinerante.
- 1 “Responsable técnico” con titulación superior (Grupo 1 de acuerdo al Convenio de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal), (33,73 horas/semana) para el Lote 1. Tendrá la consideración de itinerante.
- 1 “administrativo – oficial de 1ª” responsable de las tareas de gestión (Grupo 4 de acuerdo al Convenio de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal), (33,73 horas/semana) para el Lote 1.

Para el Lote 2:

- “Operarios de mantenimiento – oficial de 1ª” (Grupo 5 de acuerdo al Convenio de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal), categoría de Oficial de Primera, en número necesario (25 permanentes en sede +4 itinerantes) para llevar a cabo todas las actuaciones objeto del contrato, ya sea de forma permanente o itinerante tal y como se indica en el Anexo I (978,92 horas /semana) para el Lote 2.
- 1 “Encargado de equipo” (Grupo 3 de acuerdo al Convenio de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal), (33,73 horas/semana) para el Lote 2. Tendrá la consideración de itinerante.
- 1 “Responsable técnico” con titulación superior (Grupo 1 de acuerdo al Convenio de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal), (33,73 horas/semana) para el Lote 2. Tendrá la consideración de itinerante.
- 1 “administrativo – oficial de 1ª” responsable de las tareas de gestión (Grupo 4 de acuerdo al Convenio de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal), (33,73 horas/semana) para el Lote 2.

El Responsable Técnico, el Encargado de equipo y los oficiales de mantenimiento asignados al Contrato deberán ser propuestos por la empresa y comunicados por escrito a la Comunidad de Madrid.

La distribución del personal asignado a cada sede por la empresa adjudicataria para cubrir la necesidad de horas indicadas en el Anexo I deberá de ser comunicada previamente a la Comunidad de Madrid. La distribución de este personal se podrá variar, con la notificación previa a la Comunidad de Madrid, en aquellos casos en que sea necesario en base a la aplicación o modificación de la planificación de mantenimiento.

Las sustituciones o variación de este personal por ausencia, vacaciones, enfermedad, o similares; o las ampliaciones de personal por incremento de actividad u otras causas, que resulten precisas con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio de este contrato, deberán ser comunicadas con la mayor premura posible a la Dirección del contrato de la Comunidad de Madrid.



Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid, en base a las modificaciones de las necesidades de mantenimiento de los edificios judiciales, tendrá facultad de aumentar o disminuir las horas adscritas a una sede sin que se modifique en cómputo global las horas contratadas, poniéndolo en conocimiento de la empresa adjudicataria, y acordando entre ambas la nueva distribución de personal.

En caso de que sea necesaria la movilidad de operarios de mantenimiento entre sedes, ésta puede producirse a instancias del adjudicatario, previa comunicación a la Comunidad de Madrid, o bajo petición de la propia Comunidad de Madrid, mediante solicitud a la empresa adjudicataria.

“Operarios de mantenimiento – oficial de 1ª”

Para la ejecución de los trabajos incluidos en el Pliego, el Contratista dispondrá, previa comunicación a la Comunidad de Madrid, de la asistencia y permanencia, en los distintos inmuebles, de los oficiales de mantenimiento (empleados del Grupo 5) necesarios para llevar a cabo todas las actuaciones objeto del contrato, con el mínimo de horas de permanencia en el inmueble que se indica en el Anexo I. Entre estos oficiales de mantenimiento se incluirá un “oficial de mantenimiento itinerante” que asista a las sedes de forma itinerante.

Todos los oficiales de mantenimiento deberán de tener al menos la cualificación de Oficial de Primera. Entre estos empleados del Grupo 5 contemplados en el contrato, deberá haber especialistas en todos los oficios habituales en las tareas objeto del contrato con la habilitación necesaria (frigoristas, electricistas, fontaneros, albañiles, carpinteros, cerrajeros, pintores, oficiales mantenedores, etc.). La documentación acreditativa de la cualificación del personal que vaya a realizar los trabajos, será comprobada por la Administración y deberá presentarse junto a la relación de técnicos y operarios asignados al Contrato según lo establecido en la Cláusula 12ª del presente Pliego.

A fin de garantizar el cumplimiento del objeto del contrato, el Contratista debe mantener disponible el personal técnico necesario para asegurar un eficaz mantenimiento de los inmuebles, sistemas, equipos e instalaciones, incluyendo cualquier oficio adicional que pudiera ser necesario para resolver situaciones críticas o especiales o averías inesperadas, así como la acumulación imprevista de trabajos de mantenimiento correctivo o preventivo que puedan presentarse.

Las bajas por vacaciones, enfermedad o licencias reglamentarias serán cubiertas por otros trabajadores con la misma cualificación profesional, quedando esta suplencia expresamente incluida en el alcance de este Contrato sin que ninguna de estas circunstancias suponga un menoscabo en la atención a los distintos inmuebles que componen el Contrato.

“Encargado de equipo”

Será el Encargado (Grupo 3), como jefe de equipo, responsable de organizar y coordinar todos los trabajos y tareas que haya que acometer en las distintas sedes judiciales y de velar por su realización, conforme a las periodicidades indicadas en el Pliego. Deberá poder acreditar tres años de experiencia en contratos de mantenimiento similares.

Será también de su competencia, la organización, supervisión y dirección de los posibles desplazamientos del personal técnico a otras sedes distintas de las que habitualmente tengan asignadas



Comunidad de Madrid

para realizar tareas que requieran su presencia, siguiendo, para ello, las instrucciones de trabajo dictadas por el Responsable técnico del contrato. Entre el “Responsable técnico” del contrato del punto siguiente y este “Encargado de equipo” deberá haber comunicación directa.

Este trabajador será responsable directo de la ejecución y organización de los trabajos que, bajo la orden y supervisión del Responsable técnico del contrato, garantice el buen funcionamiento y la gestión del contrato.

Este Encargado será responsable de prestar apoyo directo a los técnicos operarios en todas las prestaciones objeto de este pliego, ayudándoles en todo lo que sea necesario.

“Responsable técnico”

El Contratista deberá disponer, previa comunicación a la Comunidad de Madrid, de un Responsable técnico, con Titulación Superior (Grupo 1), durante el periodo que dure el Contrato.

El Responsable técnico deberá estar técnicamente cualificados (con la Titulación en Ingeniería Industrial superior y tres años de experiencia en contratos de mantenimiento similares) y tendrá dedicación exclusiva a la gestión del mismo.

El Responsable Técnico será el interlocutor de la empresa ante la Subdirección General de Infraestructuras Judiciales.

El Responsable Técnico tendrá a su cargo los equipos humanos necesarios para llevar a cabo el objeto del Contrato, que garanticen como mínimo las horas de permanencia en las sedes que nos ocupan.

Además de las labores propias de la conservación y mantenimiento de los inmuebles e instalaciones, el Responsable técnico preparará toda la documentación que le sea solicitada por ésta, así como los informes periódicos requeridos en este PPT.

En el caso de que el Responsable Técnico tuviera que cesar en su puesto, el nuevo personal deberá solaparse obligatoriamente al menos una semana con el personal saliente para transmitir la información que sea necesaria en relación con los trabajos del Contrato.

“Administrativo – oficial de 1ª”

El Contratista deberá disponer, previa comunicación a la Comunidad de Madrid, de un Administrativo, con Titulación de Técnico en Gestión Administrativa o equivalente (Grupo 4), durante el periodo que dure el Contrato.

El Administrativo deberá estar técnicamente cualificado y contar con tres años de experiencia en contratos de mantenimiento similares y tendrá dedicación exclusiva a la gestión del mismo.

Tendrá un óptimo manejo de las aplicaciones informáticas generales y específicas para este Contrato, encargándose de los procedimientos de gestión relativos al contrato, así como los asuntos del personal vinculado al contrato.



Comunidad de Madrid

Se encargará así mismo de cualquier otra tarea administrativa y contable que sea necesaria para la gestión de este contrato y la relación del Adjudicatario con el órgano de Contratación, colaborando en la preparación de la documentación que le sea solicitada por éste, así como los informes periódicos requeridos en este PPT.

En el caso de que el Administrativo tuviera que cesar en su puesto, el nuevo personal deberá solaparse obligatoriamente al menos una semana con el personal saliente para transmitir la información que sea necesaria en relación con los trabajos del Contrato.

Para todos los casos se quiere aclarar que el contrato no supondrá en ningún caso la existencia de relación funcional o laboral entre la Administración contratante y el personal del contratista o de los subcontratistas que eventualmente puedan concurrir a la ejecución de las prestaciones propias del contrato. A la extinción del contrato no podrá producirse en ningún caso la consolidación laboral de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del mismo como personal de la Administración.

Cláusula 5ª. HORARIO DEL PERSONAL- CONTROL DE ACCESOS

El horario de los oficiales y técnicos de mantenimiento vendrá definido por la empresa adjudicataria, en función de las peticiones de la Comunidad de Madrid y el funcionamiento del inmueble, así como por la necesidad de algunas maniobras de funcionamiento rutinario de las instalaciones (arranque, parada y vigilancia).

De manera general, la necesidad de labores de mantenimiento en los edificios judiciales en jornada ordinaria será de lunes a viernes de 7:00 a 15:00, pudiendo variar el inicio y final ajustándose al funcionamiento de la sede. Particularmente, en las sedes que así lo requieran, se tendrá en cuenta también la necesidad de cubrir con las horas asignadas ordinarias el horario de 15h a 20h y sábados de 7:00 a 15:00.

En aquellos edificios, que requieran presencia de personal de mantenimiento y así se manifieste por parte del órgano contratante, durante parte del horario de guardia de los juzgados, se procederá a un ajuste de la distribución diaria de las horas asignadas a dicho inmueble, con acuerdo previo de la Subdirección General de Infraestructuras Judiciales y el adjudicatario del contrato.

En aquellas ocasiones en que las operaciones de mantenimiento se deban realizar en jornada diurna pero fuera del horario de funcionamiento habitual del inmueble, por ser manifiestamente incompatibles con aquél, el Contratista estará obligado a realizarlas en dicho horario.

Durante su horario, los técnicos de mantenimiento podrán desplazarse a otras sedes distintas de la que tengan asignadas habitualmente para realizar tareas que requieran su presencia o su apoyo. Para ello y con el fin de facilitar su desplazamiento, el adjudicatario facilitará a los técnicos de mantenimiento, los vehículos que sean necesarios, conforme a la cláusula 18ª. Esta movilidad puede producirse a instancias del adjudicatario, o bajo petición de la propia Comunidad de Madrid, previas comunicaciones reguladas en la Cláusula 4ª.

En aquellas sedes en las que la permanencia del personal de mantenimiento sea inferior a las 40 horas semanales, el contratista, al inicio de contrato, comunicará a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales en qué días y horario prevé realizar las horas de servicio indicadas en el Anexo I. Esta



Comunidad de Madrid

distribución de personal se podrá variar, previa notificación a la Comunidad de Madrid, en aquellos casos en que sea necesario, justificando el Contratista cuál es la necesidad que motiva la modificación. También se podrá variar por iniciativa de la Comunidad de Madrid previa petición al contratista.

En las horas asignadas a cada edificio judicial, se incluye la atención de las labores de jardinería de aquellos edificios que dispongan de zonas verdes.

La empresa adjudicataria del contrato será la encargada de supervisar y comprobar el cumplimiento del horario de su personal, para lo que se instalará por parte de la Adjudicataria un sistema de control de presencia biométrico (huellas, etc.) en cada una de las sedes, que desprenderán estadillos de control horario que serán facilitados al órgano adjudicatario a su petición. La Comunidad de Madrid podrá solicitar a la empresa adjudicataria los listados de datos de control de asistencia por ella elaborados para asegurar el correcto cumplimiento del contrato.

Cláusula 6ª. OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE PERSONAL

El contrato implica que el adjudicatario se responsabiliza, por sí mismo y ante la Dirección General de Infraestructuras Judiciales del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del mismo. Por ello, los licitadores deberán disponer de la organización, medios técnicos, materiales y humanos suficientes que permitan acometer y realizar perfectamente la totalidad de los trabajos de mantenimiento que constituyen el objeto del contrato.

En este sentido, el adjudicatario deberá contar con el personal necesario para atender a sus obligaciones contractualmente adquiridas. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador.

En ningún momento dicho personal podrá reclamar derecho alguno en relación con la Comunidad de Madrid, ni exigir responsabilidad de cualquier clase a ésta como consecuencia de las relaciones laborales existentes entre la empresa adjudicataria y sus empleados ya que en ningún caso existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de este contrato por el adjudicatario y la Comunidad de Madrid, por cuanto el personal queda expresamente sometido al poder direccional y de organización del adjudicatario (Art. 43 del RDL 2/2015, de 23 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y Art. 308.2 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

El adjudicatario será el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables con relación a su personal, en especial las referidas a contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y en materia tributaria. En el caso concreto del personal que realice funciones técnicas, el contrato que vincule a dichos trabajadores con el adjudicatario deberá regularse por un régimen laboral y categoría profesional que específicamente contemple los riesgos propios de esta actividad. En cualquier momento la Subdirección General de Infraestructuras Judiciales podrá exigir al adjudicatario la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de este requisito.

En cualquier caso, el adjudicatario no podrá alegar como causa de retraso o imperfección de la ejecución de la prestación la insuficiencia de plantilla.

La organización y estructura empresarial serán por tanto coherentes y adaptadas a la naturaleza y características del objeto del contrato y de sus diferentes prestaciones. En este sentido, el adjudicatario



Comunidad de Madrid

dispondrá de personal suficiente para proceder de forma inmediata a las sustituciones que, por ausencia, vacaciones, enfermedad, incremento de actividad u otras causas, resulten precisas con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.

La empresa adjudicataria deberá contar con personal cualificado para realizar las intervenciones que se encuentren reguladas por normas o reglamentos. Dicho personal deberá contar con los correspondientes permisos y acreditaciones oficiales en vigor exigidos por la normativa aplicable, tales como los carnets de instaladores o profesionales.

Cláusula 7ª. PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

El Contratista será el encargado de organizar y presentar a la Comunidad de Madrid, para su aprobación, la “Planificación de los trabajos” para cada uno de los inmuebles objeto del contrato, de modo que se organicen de la manera más eficaz posible, en cada jornada diaria, todas aquellas operaciones de mantenimiento preventivo previstas en el presente contrato. También será la empresa contratista la encargada de supervisar la efectiva y adecuada realización de dichas operaciones.

La planificación de los trabajos deberá recoger, para cada instalación y equipos de todas las sedes judiciales objeto de este contrato:

- Un Calendario con la implantación de todas las actividades previstas que garanticen el mantenimiento preventivo adecuado de las instalaciones, recogiendo los mínimos establecidos por la normativa vigente, y deberá incluir al menos las frecuencias de mantenimiento preventivo indicadas en el Anexo XIII. Esta Planificación consistirá en un plan de actuaciones, por meses, para cada instalación adaptado a las características concretas de cada inmueble, y que recoja todo el periodo contratado. Deberá especificar o la periodicidad diaria, semanal, quincenal, mensual, anual, etc.
- Un Calendario de revisiones e inspecciones reglamentarias de mantenimiento, en el que se incluya la previsión de las próximas revisiones o inspecciones a realizar, conforme a los Anexos IV y V de este Pliego de Prescripciones Técnicas, actualizándolo a normativa, en su caso. Deberá quedar constancia y registro de las inspecciones reglamentarias y las revisiones efectuadas, así como sus resultados.

La planificación de los trabajos contendrá una Planificación detallada para la ejecución de los trabajos. La Comunidad de Madrid revisará la planificación de los trabajos para su supervisión y aprobación, conforme al cual se deberán ejecutar los mismos. Cualquier variación que el contratista pretenda introducir en los Calendarios deberá ser aceptada previamente por la Dirección General de Infraestructuras Judiciales.

La Comunidad de Madrid podrá encargar, dentro de esos Calendarios, actuaciones que supongan correcciones o alteraciones en los equipos (siempre referido a los inmuebles y las instalaciones objeto de contratación). Estas operaciones de mantenimiento correctivo no alterarán la planificación de los trabajos de mantenimiento preventivo.

La planificación de los trabajos deberá quedar informatizada para su seguimiento conforme a la Cláusula 11ª.



Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid comprobará el cumplimiento de lo establecido en la planificación de los trabajos que la adjudicataria debe de llevar a cabo, entre otras formas, mediante los informes de la Cláusula 12ª y resto de este Pliego.

Cláusula 8ª. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El Contratista se hace expresamente responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada uno de los inmuebles, las instalaciones y los equipos objeto de Contrato, en cuanto a operaciones de mantenimiento o seguridad y salud. En el Anexo VII se detallan, de forma general las normativas vigentes para cada una de las instalaciones, por lo cual el adjudicatario deberá aplicar la totalidad de la normativa en vigor de las distintas administraciones tanto estatales, autonómica, locales, Organismos y Entidades públicas y privadas (empresas suministradoras de servicios básicos, etc.).

Se tendrá en cuenta de manera exhaustiva todo lo señalado en el Código Técnico de la Edificación.

Será de aplicación la normativa relativa al gas radón que se encuentre en vigor durante la ejecución del contrato así como lo dispuesto en la Sección HS6 'Protección frente a la exposición al radón' del DB-HS 'Salubridad' del Código Técnico de la Edificación, y más específicamente lo establecido en el apartado 6 en relación a las operaciones de mantenimiento y conservación, debiendo contar el adjudicatario con un plan de mantenimiento específico que tendrá por finalidad asegurar el funcionamiento, aumentar la fiabilidad y prolongar la duración de la vida de los sistemas de protección frente al radón, y que incluirá, al menos, el desarrollo de las operaciones a que se hace referencia en la tabla 6.1 de la Sección HS6 y las correcciones pertinentes en el caso de que se detecten defectos

El Contratista también será responsable de dar constancia por escrito a la Comunidad de Madrid, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observará en los inmuebles, las instalaciones y los equipos en cuestiones que sean de mantenimiento o seguridad y salud.

Cláusula 9ª. EMERGENCIAS

Durante la vigencia del contrato, en el supuesto de que ocurra algún incidente o accidente en los edificios sedes judiciales objeto de este contrato, la empresa adjudicataria del contrato de mantenimiento tendrá la obligación de atender el suceso.

Para cubrir los incidentes que deriven de la necesidad de una actuación urgente, el Contratista deberá acreditar que dispone de un servicio de emergencias de atención 24 horas que incluya los días sábados, domingos y festivos, con un tiempo de respuesta, desde que se produzca el aviso, menor de una hora.

La empresa adjudicataria del contrato de mantenimiento deberá facilitar a la Comunidad de Madrid el teléfono de emergencias y la persona de contacto para las mismas, el día del inicio del contrato, de acuerdo a la Cláusula 12ª I.2. indicándose, además, el procedimiento de actuación que vaya a realizar en estos casos.

Desde este servicio de emergencias 24 horas se dará aviso inmediato al técnico correspondiente para que la situación que ha generado la actuación sea subsanada.



Comunidad de Madrid

Así mismo cuando la incidencia que ha ocasionado la emergencia afecte o pueda afectar a las condiciones de trabajo de alguna o algunas dependencias, el Contratista deberá proveer los medios paliativos necesarios durante el tiempo que duren los trabajos de reparación o sustitución, para que no se interrumpa la actividad en las zonas afectadas y ésta sea realizada en condiciones adecuadas para los funcionarios y usuarios.

Cláusula 10ª. INVENTARIO DE REPUESTOS

Para el conjunto de los inmuebles el Contratista llevará a cabo la gestión del almacén de piezas de repuesto en las condiciones establecidas en esta cláusula, lo que supondrá:

- La elaboración de un inventario inicial del que el responsable designado por la Unidad de Contratación podrá disponer en todo momento.
- La previsión inicial, por inmueble, de todas aquellas piezas, herramientas o materiales que se entiendan necesarios para cubrir las demandas de la Comunidad de Madrid en cuanto a reparaciones, sustituciones o averías, dotando al sistema de mantenimiento de la suficiente agilidad para un rápido funcionamiento.
- La adquisición de dicho material y su constante reposición en el número especificado, según el listado reflejado en el Anexo IX, será el necesario para cubrir las eventualidades que se presenten en los inmuebles que contempla el contrato siendo esta una de las obligaciones del adjudicatario.
- El control y vigilancia de las necesidades y del stock de materiales, será a riesgo y ventura del Contratista que resulte adjudicatario del contrato.

Cuando cualquiera de los repuestos necesarios para los trabajos diarios de conducción o mantenimiento se agote, el Contratista reemplazará los repuestos utilizados, con otros idénticos, en un plazo no superior a cinco días.

Si la Comunidad de Madrid considera que el tiempo de sustitución de los repuestos utilizados no es suficientemente eficaz, advertirá por escrito al Contratista para corregir el defecto.

En cualquier caso y con independencia de lo dicho anteriormente el Contratista será responsable para proveer los repuestos donde y cuando sean necesarios, de forma que los trabajos de mantenimiento puedan ejecutarse de acuerdo con el Contrato.

Cláusula 11ª. CONTROL DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO

Obligaciones generales

Para cada uno de los inmuebles del contrato, de sus instalaciones y equipos, el Contratista deberá dejar constancia escrita de cuantas operaciones realice en cumplimiento del Contrato. Esta constancia estará permanentemente a disposición de la Comunidad de Madrid.

Para un control de los trabajos de mantenimiento realizados sobre cada una de las instalaciones y equipos de las sedes judiciales objeto de este contrato, el contratista presentará en formato digital la siguiente documentación en el momento inicial del contrato:



Comunidad de Madrid

- La “planificación de los trabajos”, de conformidad con la Cláusula 7ª que incluya:
 - o Calendario de actuaciones de mantenimiento preventivo
 - o Calendario de revisiones e inspecciones reglamentarias de mantenimiento.
- “Inventario” inicial y exhaustivo de equipos, máquinas e instalaciones. Para facilitar su elaboración, la Dirección General de Infraestructuras Judiciales proporcionará los datos e información de que disponga. Dicho Inventario deberá incluir como mínimo los datos que se indican en el “Modelo de inventario” incluido en el ANEXO XII de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Este “Inventario” deberá estar actualizado en todo momento.
- “Libro de Mantenimiento” para cada una de las instalaciones, equipos y máquinas de cada inmueble recogido en el Inventario. Este “Libro de mantenimiento” deberá estar actualizado en todo momento. El “Libro de mantenimiento” contendrá las “Fichas técnicas de los equipos” de cada instalación, en las que se recogerán todos sus datos técnicos. El “Libro de mantenimiento” también incluirá las “Fichas históricas” donde se recogerán todas las incidencias de los equipos, así como los trabajos relativos a la Planificación de Mantenimiento de la Cláusula 7ª (tanto preventivos, correctivos, revisiones e inspecciones reglamentarias).

Aquellas diferencias que se aprecien entre la documentación técnica del inmueble (especificaciones y planos) y el estado real de las instalaciones, deberán quedar reflejadas en dicha documentación.

Al lado de cada máquina o instalación que lo requiera, deberán situarse los estadillos en los que figuren las labores de mantenimiento preventivo realizadas, con la expresión del día y los trabajos realizados. Periódicamente, se actualizarán las “Fichas históricas” con los datos de los estadillos de mantenimiento preventivo.

Además, para un control de los trabajos de mantenimiento iniciados a partir de peticiones de esta Dirección General de Infraestructuras Judiciales, se implementará un sistema de “Control de Incidencias”, que permita de una forma intuitiva realizar un seguimiento de las ordenes de trabajo iniciadas hasta su finalización.

Control informatizado

El Contratista pondrá a disposición del contrato una plataforma informática de gestión de toda la información asociada al mismo, con acceso remoto a través de Internet (tipo GMAO). Esta aplicación podrá ser desarrollada exprefeso para este contrato o suplirse por una aplicación comercial adaptada a las necesidades de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales que se describen.

Esta aplicación incorporará el “Sistema de Control de Incidencias”, la “Planificación de los trabajos” y el “Inventario” inicial elaborado por el Contratista junto con los “Libros de mantenimiento” de cada uno de los equipos indicados en el Inventario.

El contratista facilitará a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales tantos accesos como sea necesario para la utilización de la base de datos por el personal autorizado de ésta.

El acceso a la misma se hará bajo dos perfiles de usuario (personal del Contratista y personal de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales). El acceso se facilitará mediante códigos facilitados por



Comunidad de Madrid

el Contratista. La configuración en la interface de cada usuario se definirá por la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, en base a estas características:

-El perfil del “personal del Contratista” permitirá añadir información a cada expediente en cuanto a fechas, datos, fotografías, según lo descrito en el Punto 3 siguiente.

-El perfil de “personal de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales” permitirá un acceso completo a la información de cada expediente.

La plataforma informática deberá tener al menos las siguientes funcionalidades:

1. “SISTEMA DE CONTROL DE INCIDENCIAS”:

- a) Con cada nueva alta de intervención, se generará un nuevo registro en la base de datos origen y fuente de esta aplicación. La información de cada registro se organizará en, al menos, los siguientes campos:
 - i. Identificación: Nº registro aviso; fecha entrada aviso; municipio; dirección completa del inmueble; teléfono de contacto; observaciones de contacto.
 - ii. Inicio: Carácter urgente/no urgente; explicación sucinta de la intervención; fecha inicio intervención; fecha visita; comentarios al inicio.
 - iii. Aviso de intervención: Fecha de intervención; relación de actuaciones necesarias; reportaje fotográfico antes de la intervención; planos; plazo terminación previsto; presupuesto estimado (en el caso de no ser objeto de este Contrato); necesidad de proyecto o informes técnicos; comentarios al Aviso de Inspección.
 - iv. Ejecución: comentarios diarios del Contratista (en su caso); fotografías diarias (en su caso); comentarios a la ejecución.
 - v. Finalización: fecha de terminación de la actuación; reportaje fotográfico de finalización; otra documentación; comentarios a la finalización.
 - vi. Garantías: Plazos y documentación de garantías.
- b) Permitirá la trazabilidad y control de todas y cada una de las operaciones de mantenimiento abiertas en cada momento mediante un visualizador intuitivo, según los asuntos asignados a cada técnico, que ofrezca información resumida (que también pueda desplegarse), instantánea y actualizada de todas las intervenciones “vivas” y su estado de tramitación, con un código de colores según su fase de tramitación (pendiente/en proceso/resuelta). Se añadirá un cuarto color para las fases que hayan superado su tiempo máximo de resolución previsto al inicio de la intervención.
- c) Atenderá todas las comunicaciones con la Dirección General de Infraestructuras Judiciales permitiendo el intercambio de información a través de ella y, en particular tendrá capacidad para:
 - i. Realizar una comunicación bidireccional de incidencias en todo momento.
 - ii. Volcado de listados generados por consultas a partir de los datos relacionados en los puntos anteriores.
 - iii. Comunicar con los operarios destinados a los trabajos, quienes alimentarán la base de datos asociada a la plataforma con el objeto de que posea información actualizada del estado de los trabajos y de la realidad física de los mismos.
 - iv. Almacenar toda la información de las intervenciones.
 - v. Comunicar trabajos a desarrollar y plazos, con acuse de recibo.



Comunidad de Madrid

- d) Capacidad de almacenamiento suficiente (al menos 15 MB por registro) para los campos denominados: Reportaje fotográfico; otra documentación final de obra (certificados de Instalaciones, garantías, manuales, CEE, dictamen de gas, boletín eléctrico, etc.) donde se alojarán documentos escaneados o gráficos.

2. PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS - MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO:

- a) El Control de operaciones de mantenimiento permitirá proveer de una Planificación informatizada de los trabajos de forma que las actividades de mantenimiento se realicen con la mínima interferencia sobre los trabajos de conducción de las instalaciones y el mantenimiento del servicio, al nivel debido. Las actividades de mantenimiento preventivo se planificarán por medio de este Control de operaciones, mostrando la frecuencia de mantenimiento y las actividades, así como el plan diario de mantenimiento a realizar, con indicación detallada de los equipos a mantener, tipo de mantenimiento y actividades a realizar en cada ocasión. La Planificación para un determinado periodo será dinámica, adaptando la planificación base a las incidencias y situación del mantenimiento realmente ejecutado en el (los) periodo(s) anterior(es).
- b) Recopilar datos de mediciones de consumos y de temperaturas.
- c) Mantener actualizados los “Libros de Mantenimiento” y “Fichas históricas”, de la misma forma que se especifica en las menciones al Inventario en esta Cláusula.
- d) Las operaciones de mantenimiento correctivo que se han aplicado en los equipos e instalaciones, también deberán quedar reflejadas a través del sistema de Control de operaciones de mantenimiento.
- e) El Órgano contratante tendrá acceso a cada intervención del mantenimiento preventivo de cada uno de los equipos recogidos en el Inventario.

3. CONTROL DE INVENTARIO Y LIBROS DE MANTENIMIENTO:

En referencia al Inventario, registro y datos sobre los equipos, instalaciones y máquinas a mantener en las distintas sedes judiciales de la Comunidad de Madrid, el Adjudicatario, a través de la plataforma informática, deberá:

- Mantener actualizado el Inventario elaborado al inicio del contrato de todas las instalaciones, equipos, máquinas y elementos objeto de este Contrato, indicando su localización, cantidad y características básicas, como medio para facilitar la inspección diaria y de registro de las reparaciones y trabajos realizados. Este inventario contendrá al menos los datos indicados en el Anexo XII “Modelo de inventario” de este Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Actualizar y mejorar los manuales existentes de conducción y mantenimiento, incluyendo los procedimientos de mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia.
- Mantener y actualizar el “Libro de mantenimiento” y su sistema de “Fichas históricas” incluyendo todos los sistemas y equipos, indicando los detalles completos del trabajo realizado y los materiales usados.
- Reunir, preparar y mantener registros de todos los datos necesarios y cualquier otra información relacionada con el ahorro de energía, mejora de las instalaciones existentes o cualquier otro propósito que pueda requerir.



Comunidad de Madrid

Este sistema informatizado utilizará formatos de bases de datos estandarizadas y comunes en el mercado, además de ser sus datos exportables en todo momento a otros formatos compatibles. (*.doc, *.xls, *.dwg, *.jpg, *.pdf)

Es preceptivo que la Dirección General de Infraestructuras Judiciales tenga un acceso completo a los datos de los expedientes manejados por esta aplicación, pero no todos ellos podrán ser visibles al Contratista en cumplimiento de la normativa de protección de datos.

A la finalización del contrato se trasladará a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales la correspondiente información almacenada en la aplicación informática en formatos habituales.

Será por cuenta del adjudicatario el mantenimiento, actualizaciones, reparaciones y cualquier otro trabajo de mejora de la plataforma informática, por estar incluidos en los Gastos Generales.

Compras y almacenamiento

El Contratista, en referencia a los materiales de reposición de la Cláusula 10ª y del Anexo IX, deberá:

- Implantar una política eficaz de compras de repuestos que asegure un servicio ininterrumpido del mantenimiento.
- Implantar una política de control adecuado para mantener las existencias de repuestos en buena condición de organización, orden y eficiencia.
- Mantener en todo momento el material de reposición, en cantidad y tipo suficiente y con disponibilidad para la ejecución del Contrato.

Coordinación

En pro de la coordinación de los distintos trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, y de las distintas intervenciones que se deban realizar en las sedes judiciales, sus instalaciones y equipos, el Adjudicatario deberá:

- Implantar un sistema de control interno para todas las actividades de mantenimiento y conforme a las necesidades de la plataforma informática.
- Coordinar las actividades de mantenimiento con las correspondientes de gestión de las instalaciones.
- Coordinar las actuaciones necesarias con otros contratistas externos al contrato de mantenimiento, que pudieran estar presentes en el inmueble para asegurar un mínimo de interferencias y paradas de las instalaciones y servicios.
- Coordinar los trabajos ejecutados por subcontratistas, dentro del contrato de mantenimiento, en caso de haber actuaciones coincidentes.
- Coordinar con los talleres externos, en el caso que la reparación no pueda realizarse dentro del inmueble.
- Coordinar los trabajos que sean recomendables aplicando las instrucciones que la Comunidad de Madrid promueva en orden a mejorar el servicio.

Aseguramiento de la calidad



Comunidad de Madrid

Para asegurar la calidad de los distintos trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, y de las distintas intervenciones que se deban realizar en las sedes judiciales, sus instalaciones y equipos, la empresa contratista, a través de la plataforma informática deberá:

- Proporcionar los medios y los datos necesarios para una inspección periódica adecuada de las instalaciones y equipos, para asegurar el más alto nivel de calidad en el resultado de los trabajos.
- Permitir y hacer posible para todos los trabajos de inspección rutinaria, el muestreo específico que se establezca.

Además de las inspecciones y parámetros señalados anteriormente, se establecen un conjunto de indicadores de control de calidad prestacional, con la finalidad de conocer la correcta ejecución del Contrato, sin perjuicio del régimen de incumplimientos y penalidades previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, al ser compatible la aplicación de ambos mecanismos. El adjudicatario deberá mantener en todo momento los límites ofertados, comprometiéndose a su cumplimiento.

La estructura de estos indicadores será:

Indicador 1: Eficacia en el cumplimiento de las funciones, actuaciones, tareas y prestaciones del servicio.

Este indicador tiene un valor inicial de "1" y se ponderará en consideración de la proporción de avisos de actuación obrantes en el GMAO pendientes de resolución y avisos de actuación resueltos en el momento de la liquidación trimestral, considerándose admisible un número hasta en un 30% superior de incidencias abiertas con respecto a las cerradas.

En caso de ser necesario se ponderará de la siguiente forma:

- Por cada punto porcentual que se supere ese 30% se descontará un 2% del peso de este indicador inicial de "1".

Indicador 2: Justificación de la presencialidad horaria en sedes de los operarios.

Este indicador tiene un valor inicial de "1" y se ponderará en valoración de la presencialidad de los operarios destinados a este Contrato en los inmuebles de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.

La ponderación del indicador considerará la presentación trimestral por parte de la adjudicataria de información acreditativa de la presencia horaria de los operarios destinados a cada sede ajustada a la distribución establecida al principio de la vigencia del contrato y sus posibles adaptaciones. Para su acreditación la Adjudicataria utilizará la información desprendida de los equipos de control de acceso instalados en cada sede donde se preste servicio referidos en la Cláusula 5ª.

En caso de ser necesario se ponderará de la siguiente forma:

- Por cada incumplimiento del horario comprometido se descontará un 2% del peso de este indicador inicial de "1".
- La no presentación de la acreditación mencionada impedirá aplicar el 100 % del peso del indicador o lo que es lo mismo, tendrá un valor de cero.



Comunidad de Madrid

Indicador 3: Puntualidad e integridad en la entrega de documentación.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares regula los tiempos de presentación de documentación tanto del personal al servicio de la entidad adjudicataria como del resultado de las inspecciones de mantenimiento (correctivo, preventivo o técnico-legal), de certificados a emitir por la entidad adjudicataria, etc.

El Responsable de Contrato comunicará con carácter previo al inicio del trimestre la documentación que de conformidad con el PPT debe entregarse en cumplimiento de los plazos determinados.

Este indicador tiene un valor inicial de "1" y en caso de ser necesario la ponderación de este indicador se registrará por:

- Por cada documento no presentado o presentado fuera de plazo se reducirá este coeficiente en un 5% del peso de este indicador inicial de "1".

Por cada documento presentado incompleto o no adecuado se reducirá este coeficiente en un 5% del peso de este indicador inicial de "1".

Cláusula 12ª. DOCUMENTACIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para el correcto seguimiento y conocimiento por parte de esta Dirección General de Infraestructuras Judiciales, de las operaciones de mantenimiento realizadas en las distintas sedes judiciales de la Comunidad de Madrid, el Contratista deberá presentar para cada uno de los inmuebles lo siguiente:

Tras la firma del Contrato y previamente a la entrada de los trabajadores de la empresa Contratista en las sedes judiciales, el Contratista deberá entregar toda la documentación relativa a la Seguridad y Salud de los trabajadores y de los centros de trabajo indicada en la Cláusula 21ª.

I. Al Inicio del Contrato:

En un plazo de 5 días desde el inicio del contrato:

- El adjudicatario, facilitará a la Comunidad de Madrid el nombre, cualificación profesional, datos de contacto y currículum del Responsable técnico del contrato. Así mismo, comunicará la relación del encargado y operarios de conservación y mantenimiento, cualificación profesional y currículum vitae, tal y como establece la Cláusula 4ª. En esta relación se incluirán los teléfonos móviles de contacto de todos ellos, se indicará a qué sede han sido asignados y los horarios de permanencia en cada uno de ellas.
- El adjudicatario indicará a la Comunidad de Madrid el procedimiento de actuación que vaya realizar para casos de emergencia, según las condiciones establecidas en la Cláusula 9ª.
- El adjudicatario presentará la documentación acreditativa del servicio 24 horas para aparatos elevadores, según las condiciones del Anexo X.

En el plazo de 15 días desde el inicio del Contrato:

- El Contratista presentará la planificación de los trabajos indicado en la Cláusula 7ª.



Comunidad de Madrid

- Un informe genérico, tras una primera inspección de los edificios judiciales y sus infraestructuras, de los elementos de cada inmueble e instalaciones que precisan actuación, en base al cumplimiento de seguridad y decoro, indicado en la Cláusula 2ª último párrafo.

En el plazo de 30 días desde el inicio del contrato, el Adjudicatario remitirá a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales la siguiente documentación:

- Un informe del estado inicial de los equipos elevadores conforme a lo indicado en el Anexo X de este PPT.
- Un Informe del estado inicial del resto de instalaciones resultado de las inspecciones de las instalaciones y equipos, donde las mismas se relacionarán con indicación de eventuales anomalías y deficiencias observadas que puedan afectar al cumplimiento del Contrato. Todos los aspectos que no queden reflejados en él serán aceptados tácitamente por la adjudicataria como idóneos, pudiendo serle exigido con posterioridad las obligaciones que se deriven de esta contratación sobre tales instalaciones, equipos o partes admitidas como correctas.

En el plazo de los primeros 60 días.

- Se entregará el informe sobre las tareas y trabajos preliminares que haya sido realizado en los primeros 45 días desde el inicio del contrato relacionado con las operaciones de decoro y buen funcionamiento que se contemplan en la Cláusula 2ª ultimo párrafo.
- El Inventario inicial actualizado, conforme a la Cláusula 11ª.
- El adjudicatario pondrá a disposición la aplicación informática indicada en la Cláusula 11ª que permita el control y seguimiento de las intervenciones.
- Las claves de acceso para el personal de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales que permitan acceder al Programa informático del control de mantenimiento, indicado en la Cláusula 11ª.

II. Durante la ejecución del Contrato:

- a. A los 15 días de cualquier inspección realizada por empresa autorizada, organismo de control autorizado o de mantenedor especializado en su caso, para cualquiera de las instalaciones de los edificios judiciales objeto del contrato, el contratista remitirá a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales el informe correspondiente con el resultado de la misma.
- b. Con una periodicidad mensual y en los primeros 10 días del mes siguiente, el Contratista entregará a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales un informe mensual actualizado (según modelo establecido en el ANEXO XI) de todas las actuaciones realizadas en los inmuebles, instalaciones y equipos elevadores, tanto dentro del mantenimiento preventivo como dentro del correctivo (con indicación de las incidencias, estado y funcionamiento de las instalaciones y equipos).
- c. Con una periodicidad mensual y en los primeros 10 días del mes siguiente, se enviará informe del estado e incidencias de los ascensores, resultado de la revisión mensual de los mismos conforme al Punto 6º del Anexo X.
- d. Con una periodicidad mensual, al día siguiente que se produzca la visita a aquellas sedes a las



Comunidad de Madrid

que no se les haya asignado horas concretas de mantenimiento en los cuadros 1 y 2, se remitirá el parte de trabajo con el resultado de la inspección y labores realizadas en los mismos, tal y como se indica en el Anexo IV, en sus dos últimos párrafos.

- e. Con una periodicidad mensual, al día siguiente que se produzca la visita, se remitirá el parte de trabajo con el resultado de la inspección y labores realizadas en los solares incluidos en este Contrato, tal y como se indica en el Anexo IV.
- f. Con una periodicidad mensual, se entregarán informes con las actuaciones relativas y reguladas en el RD 487/2022 que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, conforme al Anexo XV de este Pliego de Prescripciones Técnicas.
- g. De forma expresa se realizará un informe trimestral, con independencia del normativo, de las instalaciones de Protección Contra Incendios, según lo establecido en el Real Decreto 513/2017 de Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, realizándose todas las pruebas y test que indica la citada normativa y realizando las sustituciones necesarias, según lo estipulado en el Anexo IV. En este informe trimestral se indicarán las operaciones de mantenimiento realizadas en ese periodo, y si corresponden a mantenimiento trimestral, semestral, anual o quinquenal.
- h. Se entregarán informes trimestrales de las revisiones de mantenimiento de las góndolas, tal y como se indica en la “NTP-999 Seguridad en Góndolas Suspendidas”.
- i. Se entregarán informes periódicos, conforme a la planificación de mantenimiento preventivo de instalaciones de climatización, indicado en el RD 1027/2007 RITE, IT3.3, con las periodicidades indicadas en el mismo, según la tabla 3.1 (bianual, anual y mensual), en función de la potencia de la instalación de climatización. Para las instalaciones $P < 70$ kw, se contemplarán en el informe anual o bianual las operaciones de mantenimiento indicadas en la tabla 3.2. del RD 1027/2007. Para las instalaciones de $P > 70$ kW, se emitirán los informes mensuales con las operaciones de mantenimiento de la Tabla 3.3. del RD 1027/2007.
- j. Se entregarán informes anuales de las revisiones de mantenimiento de las instalaciones siguientes: baja tensión, termografías de cuadros eléctricos, alumbrado de emergencia, grupos electrógenos, centros de transformación, pararrayos, PCI, señalización (evacuación y PCI), domótica, BMS, puertas (RF, puertas automáticas peatonas y de vehículos y puertas de paso/salidas de emergencia), líneas de vida y legionella, conforme a la reglamentación de aplicación en cada caso. Cada uno de los informes deberá reflejar la identificación de todos los elementos, su estado, sus defectos y fotografías de dichos elementos o defectos. Los informes anuales se entregarán en el mes posterior a la actuación anual.
- k. Periódicamente, se entregarán Actas de Inspección con el resultado de las inspecciones reglamentarias periódicas que corresponda a las instalaciones y equipos objeto de este contrato de mantenimiento, conforme a los Anexos IV y V, actualizando las periodicidades si así lo exige la reglamentación en vigor.
- l. Cuando la Dirección General de Infraestructuras Judiciales lo considere necesario, el Contratista elaborará informes sobre inmuebles, instalaciones y equipos concretos, con la información solicitada.
- m. En todo momento estarán actualizados los “Libros de mantenimiento” de las instalaciones, equipos y máquinas, así como las “Fichas técnicas” de las instalaciones y equipos. En ellos deberán incluirse, las revisiones e inspecciones reglamentarias realizadas, las revisiones e inspecciones reglamentarias próximas previstas, y los cambios o modificaciones que hayan sufrido los equipos o instalaciones.



Comunidad de Madrid

- n. Cuando se detecte cualquier problema o anomalía que pudiera presentarse en las instalaciones y edificios sedes judiciales objeto del contrato, se aportará el informe necesario que argumente las acciones que deban de acometerse, valoradas en aquellos puntos que no estén comprendidos en lo contemplado en el presente Pliego.
- o. A petición por parte de la DG de Infraestructuras, la documentación correspondiente a otros organismos que acredite titulación exigida del personal adscrito al Contrato (TC2).

III. Dentro del mes anterior a la finalización del Contrato:

El Contratista entregará un informe final, tras la correspondiente inspección, para cada uno de los inmuebles y sus instalaciones. En él figurará un listado detallado de los elementos de los inmuebles, las instalaciones y sus componentes, las fichas técnicas e informe histórico de los equipos, las actividades de mantenimiento preventivo y, en su caso, los comentarios, documentos, informes, etc., que la Dirección General de Infraestructuras Judiciales solicite y estén en relación con los trabajos objeto del Contrato.

Toda la documentación que la empresa adjudicataria deba presentar ante la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, con motivo de la ejecución del presente contrato, incluida en esta Cláusula 12ª, será en soporte informático con archivos en los siguientes formatos posibles: *.doc, *.xls, *.dwg, *.jpg, *.pdf. La Dirección General de Infraestructuras Judiciales, si lo considera necesario, podrá solicitar copias en papel de dicha documentación.

Cláusula 13ª. INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS

Parte de Trabajos

Los operarios realizarán diariamente un parte de trabajo en el que se reflejarán las operaciones de Mantenimiento Preventivo ejecutadas de acuerdo a la planificación establecida, así como las de Mantenimiento Correctivo, indicando la forma en que se precise para la perfecta identificación de la reparación.

Estos partes estarán a disposición de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales cada vez que ésta los requiera.

La información recogida en dichos partes de trabajo diarios deberá quedar reflejada en los informes mensuales a presentar por el Contratista a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales.

Examen de los trabajos antes de quedar ocultos

Los trabajos de especial importancia que se realicen y hayan de quedar ocultos, lo serán una vez que la Dirección General de Infraestructuras Judiciales realice su comprobación y aprobación. El Contratista dará información con antelación suficiente a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales cuando los trabajos estén preparados para su inspección.

Si el Contratista no cumpliera con lo especificado en el párrafo anterior, deberá, a petición de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, descubrir la parte de trabajo que le sea requerida,



Comunidad de Madrid

siendo responsable de proceder a la restauración de los trabajos y sin derecho a ninguna reclamación económica por este concepto.

Desmontaje de materiales o trabajos no adecuados

La Dirección General de Infraestructuras Judiciales, durante la ejecución de los trabajos, tendrá la capacidad de ordenar al Contratista por escrito el desmontaje y retirada de cualquier material que en opinión de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales no esté en conformidad con los requisitos del Contrato y sustituirlo con el adecuado dentro del periodo de tiempo que determine la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, que no será superior a 15 días.

El Contratista en ningún caso queda liberado de ninguna responsabilidad u obligación que pueda ser exigible conforme a las condiciones de los pliegos del contrato.

Cláusula 14ª. GARANTÍA DE LOS TRABAJOS Y REPARACIONES

El plazo de garantía de todas aquellas reparaciones y piezas de reposición que se realicen durante la vigencia del contrato se extenderá a lo largo de lo determinado por el RDL 7/2021 de 27 de abril de defensa de los consumidores (3 años con carácter general) sin perjuicio de las garantías establecidas en la Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999 en su artículo 17.1 (1-3-10 años) si resultara de aplicación.

El contratista deberá presentar la documentación acreditativa de los trabajos y reparaciones efectuadas incluidas dentro del objeto del contrato de mantenimiento.

Cláusula 15ª. DATOS GENERALES

Los documentos anexos a este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares contienen la enumeración de las instalaciones y los elementos de los diferentes inmuebles, así como de las operaciones mínimas de mantenimiento por ellas requeridas.

No se incluyen las operaciones de conducción pese a que son igualmente objeto del Contrato, puesto que sólo pueden concretarse en el funcionamiento diario.

La enumeración y descripción de las operaciones de mantenimiento señalan los mínimos de cumplimiento imprescindible, que deben ser completados por la propia empresa adjudicataria, así como por la práctica diaria y la adecuación al estado de conservación, con todas aquellas actuaciones que sean necesarias o simplemente beneficiosas para garantizar un óptimo funcionamiento, eficacia y seguridad de los equipos.

Cláusula 16ª. MANTENIMIENTO DE EQUIPOS ELEVADORES

Con el fin de facilitar la gestión del mantenimiento de los equipos elevadores existentes en los inmuebles objeto del contrato, se incluyen en el Cuadro 2 del Anexo I de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, la enumeración de los equipos, con la indicación de sus características, fabricante y los inmuebles en los que se encuentran.

El mantenimiento de los ascensores incluirá las líneas de comunicación bidireccional, tanto su instalación como mantenimiento y conservación (SIM o equivalente).



Comunidad de Madrid

Se adjunta como Anexo X las especificaciones que debe contener el mantenimiento señalado en este Pliego, para conseguir el óptimo funcionamiento de todos los equipos elevadores.

Cláusula 17ª. MANTENIMIENTO DE PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Con el fin de facilitar la gestión del mantenimiento de los puntos de recarga de vehículos eléctricos existentes en los inmuebles objeto del contrato, este contrato incluirá las líneas de comunicación bidireccional, tanto su instalación como mantenimiento y conservación (SIM o equivalente).

Se adjunta como Anexos IV y V las especificaciones que debe contener el mantenimiento señalado en este Pliego, para conseguir el óptimo funcionamiento de todos los puntos de recarga.

Cláusula 18ª. ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO.

Además de las actividades de mantenimiento preventivo, cuya planificación de trabajo debe ser realizada por el Contratista, conforme a las periodicidades descritas en el Anexo XIII y a las actividades incluidas en el Anexo IV, debe tenerse en cuenta lo contenido en esta cláusula.

El Contratista realizará las actividades de conservación y mantenimiento relacionadas con el inmueble, los sistemas de instalaciones incluidos en el mismo y los equipos elevadores, conforme a lo indicado en los Anexos y demás cláusulas del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El mantenimiento diario y preventivo se realizará conforme a los manuales de instrucciones y la buena práctica y cubrirá todos los elementos que forman el sistema e incluirán las actividades y frecuencias indicadas en el Pliego.

Si como consecuencia del mantenimiento preventivo hubiera que acometer intervenciones entendidas como de mantenimiento correctivo, las mismas cubrirán las incidencias que puedan ocurrir a cualquiera de los elementos del inmueble o de la instalación y serán realizadas conforme a las instrucciones de los manuales y la buena práctica. Para estas actuaciones se señala expresamente la importancia de la rapidez en la detección, por parte del personal adscrito a cada uno de los inmuebles, de cualquier problema o anomalía que pudiera presentarse, debiendo comunicar tal extremo a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales en un plazo máximo de 2 horas y con aportación del informe necesario que argumente las acciones que deban de acometerse, valoradas en aquellos puntos que no estén comprendidos en lo contemplado en el presente Pliego.

Cláusula 19ª. MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA

El Contratista suministrará todas las herramientas, aparatos de pruebas, medición y equipos que se estimen razonablemente necesarios para cubrir los objetivos del mantenimiento. Estas herramientas serán de propiedad del Contratista, quien, en su caso, las retirará del inmueble al finalizar el Contrato. Se acompaña en el Anexo VI, una relación mínima de los equipos y herramientas a aportar.

El Contratista podrá utilizar las herramientas y equipos de mantenimiento que puedan pertenecer a la Comunidad de Madrid, previa petición y autorización por escrito y con la condición que sean devueltos a



Comunidad de Madrid

la Comunidad de Madrid en perfectas condiciones de uso, considerando el envejecimiento y desgaste normal, a la terminación del Contrato.

De la misma forma, en caso necesario se podrá utilizar herramienta del Contrato por el personal de mantenimiento del inmueble y que pertenezca a la Comunidad de Madrid, mediante la firma de préstamo de la misma.

El Contratista pondrá a disposición del contrato cuantos vehículos sean necesarios, para realizar su actividad diaria, tanto en tareas de carga, transporte y distribución, como de inspección, posibilitando la simultaneidad en caso de necesidad y abarcando el ámbito geográfico de esta Comunidad de Madrid.

Así mismo, el Contratista pondrá a disposición del contrato los medios auxiliares, del tipo que sean, que resulten necesarios para poder llevar a cabo cualquiera de las tareas incluidas en el mismo.

Cláusula 20ª. ACTIVIDADES DE JARDINERÍA

En el Anexo VIII se relacionan las tareas mínimas de limpieza y conservación que se deben efectuar en las zonas ajardinadas.

Cláusula 21ª. BOLSA DE MATERIALES

La Dirección General de Infraestructuras Judiciales recoge en el presente contrato de mantenimiento, la inclusión de una bolsa de materiales por cada Lote, cantidad que queda incluida en el precio de licitación.

Esta bolsa se utilizará para la compra de materiales de sustitución y/o reposición de diverso material necesario para poder dar servicio a las instalaciones y equipos del objeto del presente contrato, o necesario para realizar las modificaciones con el objeto de adecuar instalaciones o equipos a nuevos usos o normativas, siempre que dichos materiales no estén contemplados en el “material de reposición, sustitución y pequeña herramienta” u “medios materiales” que queda fijado en la Cláusula 10ª y Anexos VI y IX del Pliego de Prescripciones Técnicas, y que es obligación de la empresa el suministrarlos.

La empresa adjudicataria deberá suministrar los bienes solicitados por la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, hasta agotar, en su caso, el importe de la bolsa de material adjudicada.

La Dirección General de Infraestructuras Judiciales notificará a la empresa adjudicataria cualquier anomalía en los suministros entregados, debiendo ser recogidos y sustituidos por la empresa adjudicataria y repuestos por otros sin anomalías en el menor plazo de tiempo posible.

Todas las entregas se realizarán acompañadas de un albarán de entrega de mercancía cuya copia deberá ser entregada al departamento técnico responsable de la dirección del trabajo de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, para su validación y archivo. El albarán de entrega deberá estar firmado por personal autorizado por la Comunidad de Madrid para su recepción.

Los repuestos y materiales serán de reconocida calidad y de las marcas que los fabricantes de los equipos e instalaciones recomienden para los mismos.



Comunidad de Madrid

A los precios cargados a la Bolsa de Materiales se les aplicará el porcentaje de baja ofertada sin que ello implique una disminución del importe total de la Bolsa de Materiales.

Cláusula 22ª.- BOLSA DE HORAS

Los licitadores deberán ofertar una Bolsa Mínima de Horas por cada uno de los Lotes desglosadas de la siguiente manera:

Para el Lote 1 la “Bolsa de horas del Lote 1” se compondría de 1.180 horas desglosadas en:

- Horas de “Encargado de equipo”: 280 horas.
- Horas de “Operarios de mantenimiento – oficial de 1ª”: 900 horas.

Para el Lote 2 la “Bolsa de horas del Lote 2” se compondría de 1.500 horas desglosadas en:

- Horas de “Encargado de equipo”: 360 horas.
- Horas de “Operarios de mantenimiento – oficial de 1ª”: 1.140 horas.

Para ninguna de las dos bolsas habrá distinción de horarios diurno, nocturno y días laborables, sábados, domingos o festivos entre las horas que las componen.

Cláusula 23ª.- SEGURIDAD Y SALUD. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria queda obligada a ejecutar las medidas derivadas de la Ley 31/1995 y el RD 39/1997 de prevención de riesgos laborales, y su desarrollo normativo en todo aquello que le sea de aplicación. En concreto:

- La empresa adjudicataria debe contar con el Plan de Prevención de Riesgos Laborales empresarial y debe realizara particularmente la Evaluación de Riesgos específica para los trabajos de mantenimiento que se vayan a realizar en las sedes judiciales objeto de este contrato.

- Se acreditará documentalmente la modalidad preventiva adoptada por la empresa adjudicataria (empresario, trabajador designado, servicio de prevención propio o servicio de prevención ajeno) así como la Evaluación de riesgos laborales de los trabajos de mantenimiento en las distintas sedes. Esta evaluación se remitirá al responsable del Contrato de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales. Se presentará un resumen explicativo de la implantación de medidas de prevención de riesgos laborales, así como la formación e información de los trabajadores en materia de prevención de riesgos laborales.

- La empresa adjudicataria, durante la preparación previa a los trabajos y durante la realización de los mismos, deberá cumplir en todo momento el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, Prevención de riesgos laborales en materia de coordinación de actividades empresariales. En particular, como empresa concurrente en el edificio sede judicial, deberá entregar información, al resto de empresas concurrentes, de los riesgos de su actividad e informar a sus trabajadores de los riesgos, medidas preventivas y medidas de emergencia del centro de trabajo facilitadas por el empresario titular, así como colaborar con los medios de coordinación.

- La empresa mantenedora pondrá en conocimiento de todos sus trabajadores la normativa interna de seguridad y salud existente en la Comunidad de Madrid, así como las consignas de emergencia



Comunidad de Madrid

establecidas, quedando obligado a prestar los servicios que se le pidan en caso de activación de planes de autoprotección, ya sea general, o los propios de cada inmueble

En Madrid, a la fecha de la firma
EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES



**ANEXO I.
ASIGNACIÓN DE HORAS DE PERSONAL DE MANTENIMIENTO A CADA INMUEBLE JUDICIAL
PARA EL LOTE 1 Y EL LOTE 2**

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



**CUADRO 1 - ASIGNACIÓN DE HORAS DE PERSONAL DE MANTENIMIENTO A LOS INMUEBLES
DEL LOTE 1**

	SEDE	UBICACIÓN	SUPERF. M2	HORAS	nº op. Teóricos	OCUP. PAR/TOT	REGIM. A/C/E/P
1	Fiscalía Provincial	C/ Joan Maragall (Capitán Haya), 53 Plantas 7ª, 8ª y 9ª	3.945	20	8	P	A
2	Juzgados 1ª Instancia (Generales)	C/ Joan Maragall (Capitán Haya), 66	24.535	80		T	P
3	Juzgados Instrucción	Plaza de Castilla, 1	48.670	200		T	P
4	Juzgados Violencia sobre la Mujer, Penal Generales, VSM, Penal espec, Guardia VSM.	C/ Albarracín nº 31	25.797	20		T	A
5	Juzgados 1ª Instancia (Generales)	C/ Rosario Pino 5	13.175	20	1	T	A
6	Juzgados 1ª Instancia (Familia y Tutelas) A.P. Secciones 22 y 24	C/ Francisco Gervás, 10	13.378	20		P	A
7	Juzgados de lo Social y 1ª Instancia, de lo Contencioso Administrativo, Fiscalía de lo Social	C/ Princesa, 3	17.821	25	1	P	A
8	Juzgados de lo Contencioso Administrativo	C/ Princesa, 5	1.119	0		P	A
9	Juzgados de 1ª Instancia espec. Tutelas e Incapacidades, Fiscalía Sección de Incapacidades	C/ Ventura Rodríguez, 7	3.829	10		P	A
10	Oficina de Reclamaciones Extrajudiciales - Antigua Oficina Judicial Chamberl	C/ Fernando el Católico, 47	263	10		P	P
11	Juzgado de 1ª Instancia 101 y 101 bis (Cláusula suelo)	C/ Gran Vía, 12	1.454	10	1	P	A
12	Juzgados de lo Contencioso Administrativo	C/ Gran Vía, 19	7.250	30		T	P
13	Juzgados de lo Mercantil, C/A y 1ª Instancia Generales	C/ Gran Vía, 52	7.214	40	1	T	A
14	Fiscalía de la Comunidad de Madrid	C/ Barquillo, 23	383	10	1	P	A
15	TSJ Sala de lo Social - Audiencia Provincial Sección 28 (Mercantil)	Paseo del General Martínez Campos, 27	5.542	25		T	A
16	TSJ Secc. Sala Contencioso-Administrativo nº 10	C/ Génova, 10	604	8		P	A
17	Tribunal Superior de Justicia	C/ General Castaños, 1	9.289	40	1	T	E
18	Registro Civil. Edificio - ampliación	C/ Pradillo, 62 - 64	3.583	20	1	T	A
19	Registro Civil	C/ Pradillo, 66	4.327	20		T	P
20	Audiencia Provincial Secc. Penales/Fiscalía Prov. y de Áreas	C/ Santiago de Compostela, 96	19.306	60	2	T	A
21	Audiencia Provincial Secciones Civiles	C/ Santiago de Compostela, 100	6.214	20		P	A
22	Juzgados de lo Penal	C/ Julián Camarillo, 11	6.562	40	1	T	A
23	Juzgados de Menores, Fiscalía de Menores	C/ Hermanos García Noblejas, 37 B	6.586	25	1	T	A
24	Servicio Común de Notificaciones y Embargos (SCNE)	C/ Vidauba, 24	318	6		P	P
25	Depósito de Efectos Judiciales.	C/ Gamonal, 79 y 79A	2.128	7		P	A
26	Archivo General	C/ González Dávila, 18-20	5.639	10		P	A
			Itinerantes	101,19	3		
			TOTAL	238.931,49	877,19	23	
				978,38			

A: ALQUILER C: CESIÓN E: ESTADO P: PROPIEDAD

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



CUADRO 2 - ASIGNACIÓN DE HORAS DE PERSONAL DE MANTENIMIENTO A LOS INMUEBLES DEL LOTE 2

	SEDE	UBICACIÓN	SUPERF. M2	HORAS	nº op. Teóric os	OCUP. PAR/TOT	REGIM. A/C/E/P
1	Instituto de Medicina Legal	C/ Julio Cano Lasso, s/n (Valdebebas) Parcela 7	13536,00	70	2	T	P
2	TORRELAGUNA. Juzgado 1ª Instancia e Instrucción nº 1 (especialidad Viogen) y Decanato	C/ Malacuera, 43	316,00	5		P	A
3	TORRELAGUNA. Juzgado 1ª Instancia e Instrucción nº 2 / Decanato y RC	C/ Malacuera, 36	444,00	5		P	
4	TRES CANTOS. Nave de almacenamiento	Avda. de la Industria 32-34 (TRES CANTOS)	3130,00	4		T	
5	ALCALÁ DE HENARES. Almacén piezas de convicción	C/ San Isidro, 2 c/v Pº de la Estación	298,00	2	2	T	
6	ALCALÁ DE HENARES. Edificio Juzgados 1ª Instancia	C/ Colegios, 4 y 6	4068,00	35		T	
7	ALCALÁ DE HENARES. Edificio Juzgados Instrucción	Plaza de la Paloma s/n	13850,00	40		T	
8	ALCALÁ DE HENARES. Sala de bodas	C/ Santo Tomás de Aquino s/n	366,00	3		T	P
9	ALCOBENDAS - Juzgados de 1ª Instancias	C/ Blas de Otero nº 13	1866,00	10	1	P	C
10	ALCOBENDAS. Juzgados de Instrucción, de Primera instancia, de Violencia sobre la Mujer	C/ Joaquín Rodrigo, 3 (Edificio Ayuntamiento)	3949,00	30		P	A
11	ALCORCÓN. Juzgados de 1ª Instancia e Instrucción y Juzgado de Violencia sobre la Mujer n. 01	C/ Carballino esq. C/ Timanfaya s/n	5692,00	40	1	T	P
12	ARANJUEZ. Edificio Juzgados	Patio de los Caballeros, s/n	2608,00	40	1	P	C
13	ARGANDA DEL REY. Edificio Juzgados:	C/ Camino del Molino, 3	6415,00	40	1	T	P
14	COLLADO-VILLALBA. Edificio Juzgados 8 Juzgados Mixtos + 1 VSM	C/ Los Madroños, 1	1751,00	20	1	T	P
15	COLLADO-VILLALBA. Edificio Juzgados (mismo edificio que Madroños 1)	Plaza de los Belgas, 10	1171,00	16		T	P
16	COLLADO-VILLALBA. Equipo Psicosociales	C/ Ruiz de Alarcon, 3	157,00	2		T	A
17	COLLADO-VILLALBA. Juzgado 1ª Instancia e Instrucción nº 8	Plaza de los Belgas, 8	543,00	2		P	A
18	COLLADO-VILLALBA - Ampliación edificio juzgados	C/ Los Madroños, 1	6727,57	0		T	P
19	COLMENAR VIEJO. Edificio Juzgados	C/ Padre Claret, 13	3960,00	40	1	T	P
20	COSLADA. Edificio Juzgados 1ª Instancia e Instrucción y Juzgado de VSM nº 1	C/ Colombia, 29	5088,00	40	1	T	P
21	FUENLABRADA. Edificio Juzgados 1ª Instancia e Instrucción, Juzgado VG. Registro Civil	C/ Rumanía, 2	8626,00	40	1	T	P
22	GETAFE. Edificio Juzgados. Juzgados de 1ª Instancia e Instrucción, de Violencia sobre la Mujer y de lo Penal n. 01 a n. 03	Avda. Juan Carlos I, Sector III	6292,00	20	1	T	P
23	GETAFE. Juzgados de lo Penal	C/ Terradas, 20	638,00	5		P	A
24	GETAFE. Ampliación NEJ	Avda. Juan Carlos I, Sector III	9342,50	15		T	P
25	LEGANÉS. Edificio Juzgados de 1ª instancia e Instrucción	Plaza de la Comunidad de Madrid, 5	5317,00	40	1	T	P
26	MAJADAHONDA. Edificio Juzgados 1ª Instancia e Instrucción	Avda. de los Claveles, 12	2747,00	32	1	T	P
27	MAJADAHONDA. Juzgados 1ª Instancia e Instrucción	C/ Joaquín Turina, s/n	700,00	8		P	A
28	MOSTOLES. Edificio Juzgados	C/ Luis Jiménez de Asúa	11411,00	24	1	T	P
29	MOSTOLES. Juzgados de 1ª Instancia nº 4, 5 y 6 Y Registro Civil	Pl. Ernesto Peces nº 2	1108,00	8		T	C
30	MOSTOLES. Juzgados de 1ª Instancia nº 8	C/ San Antonio, 11	277,00	2		P	A
31	MOSTOLES. Juzgados de lo Social nº 1, 2 y 3	C/ San Antonio, 4 y 6	763,00	4		T	A

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

32	MÓSTOLES. Juzgado de 1ª Instancia nº 9	C/ Sevilla, 15 - Local A	244,00	2		T	A
33	NAVALCARNERO NEJ, Edificio juzgados	C/ Ronda de San Juan, 32	6063,00	40	1	T	P
34	PARLA. Edificio Juzgados de 1ª instancia e Instrucción Nº 1 al 7 . Juzgado Violencia Genero. Registro Civil. Servicio Actos Comunicación. Atención a Víctima. Forense. Psicosociales.	Avda. de Juan Carlos I, 17	5830,00	40	1	T	P
35	POZUELO DE ALARCÓN. 1ª Inst. e Inst. nº 1, 2, 3 y 4 / Decanato/Fiscalía	Vía de las Dos Castillas, 33. Ática 3	1471,00	10	1	P	A
36	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL NEJ	C/ de Las Pozas, 165	6200,00	30		T	P
37	TORREJÓN DE ARDOZ. Edificio Juzgados, Decanato, Juzgado Violencia Mujer nº 1 y Juzgados de Instrucción nº 1, nº 2, nº 3 y nº 4	Avda. de las Fronteras, s/n	1982,00	20	1	T	P
38	TORREJÓN DE ARDOZ. Juzgado 1ª Instancia nº 2 y nº 3	C/ Telémaco esq. C/ Dionisos	688,00	4		P	
39	TORREJON DE ARDOZ. Juzgado de 1ª Instancia nº 5 y nº 6	C/ Granados, 20-22-24	934,00	12		P	
40	TORREJÓN DE ARDOZ. Registro Civil y Juzgado de 1ª Instancia nº 1	C/ Granados, 18				P	
41	TORREJON DE ARDOZ. Juzgado de 1ª Instancia nº 4	C/ del Río, 16	347,00	4		P	
42	TORREJÓN DE ARDOZ. Nuevo edificio judicial	Avda. Constitución nº 188	11604,13	0		T	
43	VALDEMORO NEJ. Nuevo edificio judicial	C/ Trabajadoras del Cotton nº 18	10445,00	40	1	T	P
		itinerantes		134,92	4		
			168.965,20	978,92	25		
	Solar - C/ Nueva York 44 – Móstoles					T	P
	Solar - Pº de la Casa de Campo c/v Plasencia -Pozuelo de Alarcón -					T	P

A: ALQUILER C: CESIÓN E: ESTADO P: PROPIEDAD



Dirección General de Infraestructuras Judiciales
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

ANEXO II

EQUIPOS ELEVADORES DEL LOTE 1 Y LOTE 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación.



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

Cuadro 1 - EQUIPOS ELEVADORES DEL LOTE 1

SEDE JUDICIAL	SITUACIÓN	Nº ASCENSORES	VELOCIDAD (m/s)	CARGA (Kg)	SISTEMA TRACCIÓN	Nº PARADAS	PERSONAS	PUERTAS	FABRICANTE
J. Instrucción/ Vigilancia Penitenciaria/ Decanato	Plz/ de Castilla, 1	4	1	600	Eléctrico VF	12	8	Automáticas	SCHINDLER
		4	1,75	1.125	Eléctrico	12	15		THYSSEN
		3 MC/Platafo	0,25	100	Eléctrico ELT	12	--	Automáticas	SCHINDLER
Tribunal Superior de Justicia	C/ General Castaños, 1	2	1	900	Eléctrico	5	12	Automáticas	SCHINDLER
		1	0,6	300	Hidráulico	2	4	Automáticas	SCHINDLER
TSMJ Sala de lo Social	Pso/ General Martínez Campos, 27	1	0,65 VVF	300	Eléctrico	3	9	Manuales	SCHINDLER
Juzgados de lo Mercantil, C/A y 1ª Instancia Generales	C/ Gran Vía, 52	2	1,0 / 0,25	450	Eléctrico	8 y 9	6	Automáticas	EXPRESS
		2	1,0 / 0,25	300	Eléctrico	8	4	Automáticas	EXPRESS
		1 Montacargas	1,0 / 0,25	1.000	Eléctrico	8	--	Aut. Doble embarque	EXPRESS
Juzgados de lo Contencioso Administrativo	C/ Gran Vía, 19	1 Montacargas	0,63 VVF	630	Hidráulico	3	9	Automáticas	SCHINDLER
		2	1,0 VVF	450	Eléctrico	8	6	Automáticas	SCHINDLER
Juzgados de lo Penal	C/ Julián Camarillo, 11	4	1	630	Eléctrico	7	8	Automáticas	THYSSEN
Juzgados 1ª Instancia (Generales)	C/ Poeta Joan Maragall, 66	6	VVF 1 y 1,6	1.500	Eléctrico	8	20	Automáticas	SCHINDLER
		1	1,0 / 0,25	750	Eléctrico	8	10	Automáticas	SCHINDLER
		2	0,65	640	Hidráulico	4	8	Automáticas	SCHINDLER

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código de verificación.



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

Registro Civil. Ampliación	C/ Pradillo, 62-64	1	0,65	500	Eléctrico	2	Automáticas	SCHINDLER
		2	1,0 / VVF	450	Eléctrico	8	Automáticas	SCHINDLER
Registro Civil	C/ Pradillo, 66	2	1,0 VF	600	Eléctrico	7	Automáticas 4 hojas	SCHINDLER
		1	1,0	300	Eléctrico	8	Semi Automáticas	SCHINDLER
		21 Montacargas (ascensor mantenimiento)	0,65 / 0,15	300	Eléctrico	6	Semi Automáticas	FAIN
		1 Montacargas	0,4	50	Eléctrico	8	Manuales/Guillotina	OTROS
		2 Salva-escaleras	--	--	--	1	--	--
		1 Montacargas archivo	--	300	--	1	--	ASZENDE
		2	1,6	1.250	Eléctrico	14	Automáticas	EXPRESS
		1 Montacargas	1,0.	1.000	Eléctrico	14	Automáticas	EXPRESS
		1 Panorámico	1	450	Eléctrico	15	Automáticas	EXPRESS
		1	0,63	450	Eléctrico	4	Automáticas	EXPRESS
1	1,6	975	Eléctrico	14	Automáticas	EXPRESS		

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

Cuadro 2 - EQUIPOS ELEVADORES DEL LOTE 2

SEDE JUDICIAL	SITUACIÓN	Nº ASCENSORES	VELOCIDAD (m/s)	CARGA (Kg)	SISTEMA TRACCIÓN	Nº PARADAS	PERSONAS	PUERTAS	FABRICANTE
Instituto Medicina Legal	C/ Julio Cano Lasso S/N	5			Eléctrico			Automáticas	SCHINDLER
		1	1	450	Eléctrico	3	6	Automáticas	SCHINDLER
Alcalá de Henares	Plaza de la Paloma, s/n	4	0,6	450	Hidráulico	2	6	LA2/LA2	THYSSEN
		1	1	450	Eléctrico	2	6	LA2/LA2	THYSSEN
		1	1	450	Eléctrico	7	6	LA2/LA2	THYSSEN
Alcobendas	C/ Joaquín Rodrigo, 3	3	1	450	Eléctrico	8	6	LA2/LA2	THYSSEN
		2	1	800	Fricción	8	10	Automáticas	SCHINDLER
Alcorcón	C/ Carballino con C/ Timanfaya, s/n	1	0,65	640	Hidráulico	5	8	Semi Automáticas	EXPRESS
		1	0,65	640	Hidráulico	5	8	Semi Automáticas	EXPRESS
		1	0,65	320	Hidráulico	5	4	Semi Automáticas	SCHINDLER
Aranjuez	Patio de los Caballeros	1 Salva escaleras							THYSSEN
		1	1	480	Eléctrico	2	6	Automáticas	KONE
		1 Plataforma							
Arganda del Rey	Camino del Molino, 3	2	1	630	Fricción	4	8		ORONA
		2	1	450	Fricción	5	6		ORONA
Collado Villalba	C/ Los Madroños, 1	1	1	450	Eléctrico	3	6	automáticas	EXPRESS
Collado Villalba	Plaza de los Belgas, 10	1	1,0 / 0,25	450	Eléctrico	4		Automáticas	EXPRESS

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los inmuebles sedes de Organos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

Colmenar Viejo	C/ Padre Claret, 13	1	1	800	Eléctrico	3	10	Automáticas	ORONA
Coslada	C/ Colombia, 29	2	1	300	Electromecánico	4	4	Automáticas	EXPRESS
		1	1	300	Eléctrico	3	4	Automáticas	EXPRESS
		1	1	535	Eléctrico VF	5	7	Automáticas	SCHINDLER
		2	1	450	Eléctrico	8	6	Automáticas	THYSSEN
Fuenlabrada	C/ Rumania 2	2	1	450	Eléctrico	8	6	Automáticas	THYSSEN
		2	1	450	Eléctrico	8	6	Automáticas	THYSSEN
		2	0,6	320	Hidráulico	2	4	Automáticas	THYSSEN
		2	1	450	Eléctrico	4	6	LA-2	THYSSEN
Getafe	Avenida Juan Carlos I, s/n	1	1	450	Eléctrico	5	6	LA-2	THYSSEN
		2 (detenidos)	1	630	gearless	2	8	inox	SCHINDLER
		4	1	630	gearless	5	9	Inox	SCHINDLER
		1	1	450	Eléctrico	4	6	CA-2	THYSSEN
Leganés	Plaza de la Comunidad de Madrid, 5	2	1	300	Eléctrico	5	4	CA-2	THYSSEN
		1	1	300	Redunor	4	4	Automáticas	DEVEGA
Majadahonda	Avenida Claveles, s/n	1 (PANORÁMICO)	1	450	Hidráulico	4	6	Automáticas	DEVEGA
		5	1,0 / 0,25	630	Eléctrico	8	8	Automáticas	ORONA
Móstoles	Plaza de Ernesto Peces	1	0,85	535	Eléctrico	2	7	2	SCHINDLER
		1	1,0 / 0,25	450	Eléctrico	2	6	Automáticas	ORONA
Navalcarnero NEJ	C/Ronda de San Juan S/N	5	1	630	Eléctrico VF	3/4/2/2/4	8	Automáticas	OTIS GEN2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación:



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

Parla	2	1	450	Eléctrico	5	6	Automáticas	ORONA
San Lorenzo de El Escorial	6	1	630	Eléctrico	4/2/4/5/2/5	8	Automáticas	FAIN ASCENSORES
Torrejón de Ardoz	1	1	320	Eléctrico	3	4	Automáticas	EXPRESS / KONE
	1	0,4	50		2	--	Manuales	TOBAR / SCHINDLER
Valdemoro	9	1/0.30	450/630/825	Eléctrico	2/3/4	6/8/10	Automáticas	TK Elevator
Torrejón de Ardoz	4 2 montacargas							

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código de verificación:



ANEXO III

ACTUACIONES MÍNIMAS INCLUIDAS EN EL PRECIO DEL CONTRATO

-EN RELACIÓN A DIVERSOS OFICIOS-

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



En este Anexo se indican, a modo de ejemplo, actividades a realizar por el Contratista (incluidos los medios auxiliares necesarios para su realización) en alguno de los elementos objeto del Contrato, indicados en la Cláusula 1ª y Cláusula 2ª del presente Pliego.

- Actuaciones encaminadas a la conservación y mantenimiento de inmuebles: cubiertas, fachadas y sus elementos, paramentos interiores horizontales y verticales y sus elementos, estructuras, espacios exteriores, etc.

Se consideran incluidas en el Contrato las siguientes actuaciones:

- Limpieza anual de cornisas y aleros de cubiertas inclinadas, con eliminación de vegetación.
- Colocación de las banderas cuando sea necesaria su sustitución.
- Reposición de solados interiores y exteriores, de cualquier material y soporte, cuya actuación unitaria sea inferior a 10 m². Si se acreditara que esta superficie fuese mayor por impericia en el servicio de mantenimiento también será asumida por el adjudicatario independientemente de cuál sea.
 - Actuaciones de repaso de pintura en paramentos verticales y horizontales, en zonas degradadas por rozamiento intensivo de público, y como consecuencia de averías en las instalaciones o su manipulación, tanto en interiores como en exteriores. Las actuaciones de repaso de pintura se realizarán de manera que el acabado de los paños donde se actúe quede homogéneo. Esta actuación se refiere, no sólo a la que el Contratista debe realizar al inicio del contrato, sino que se repetirá siempre que sea necesaria a lo largo de éste.
- Adecentamiento con pintura, previa limpieza y preparación (incluye eliminación de antiguas capas de pintura cuando sea necesario) de los paramentos (paredes y techos) y puertas (de madera o metálicas), de la zona de calabozos cada 3 meses y cada 6 meses de la zona de Policía y Declaraciones.
- Reposición de falsos techos deteriorados por su manipulación para realizar actuaciones en las instalaciones o por filtraciones de agua o condensaciones, cuya actuación unitaria sea inferior a 10 m². Si se acreditara que esta superficie fuese mayor por impericia en el servicio de mantenimiento también será asumida por el adjudicatario independientemente de cuál sea.
- Conservación de aplacados en paramentos, de cualquier material y soporte, con reposición menor (hasta una superficie de 2 m²) de piezas destruidas o deterioradas.
- Reposiciones puntuales de módulos de tabiques divisorios, de cualquier material (madera, cartón-yeso, cartón-yeso con vinilo, ladrillo, plástico, vidrio, etc.), que por su estado así lo aconsejen, según criterio de los técnicos de la CM.
- Reposiciones puntuales de vidrios de cualquier dimensión y composición, de puertas o ventanas que por su estado así lo aconsejen, según criterio de los técnicos de la CM.
- Eliminación/tapado inmediato de grafitis, pintadas o manchados con productos adecuados según la superficie.
- Trabajos puntuales de soldadura.
- Reparación de tabiques por desperfectos, golpes, humedades cuya actuación unitaria sea inferior a 10 m². Si se acreditara que esta superficie fuese mayor por impericia en el servicio

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



de mantenimiento también será asumida por el adjudicatario independientemente de cuál sea.

- Conservación y mantenimiento de enseres (mobiliario, vidriería, cerrajería, carpintería general, rotulaciones, equipamiento, etc.):
 - Arriostramiento de armarios y estanterías de forma que no representen peligro para las personas, de acuerdo a la normativa de Prevención de Riesgos Laborales vigente.
 - El desplazamiento y traslado de mobiliario, enseres, equipos y cajas con documentación (o similar), dentro de las sedes relacionadas en este Pliego de Prescripciones Técnicas, Conforme Clausula 2ª. Incluido el suministro de cajas de cartón que sean necesarias para los traslados de material de oficina y expedientes administrativos.
 - Desmontaje y montaje de mobiliario de juzgados (no completos), incluso llevar a cabo en el mobiliario pequeñas transformaciones tales como practicar pasacables en las mesas, uniones entre tableros, colocación de mostradores, etc.
 - Mantenimiento de sistemas de audiovisuales, megafonía, equipos de videgrabaciones, micrófonos y similares fuera del ámbito de mantenimiento de Madrid Digital (en locutorios, salas de reconocimiento, salas de vista, zonas de atención a público, etc.).
- Recogida y evacuación de aguas pluviales:
 - Al menos **dos veces al año** en cada cambio de temporada, y cada vez que sea necesario, se efectuará una limpieza de todos los elementos, canalones, embuchados, sumideros y cazoletas.
- Instalación de ventilación y extracción de humos:
 - Limpieza de las salidas para evitar obstrucciones al menos una vez **cada tres meses**.
- Instalación de fontanería (incluso acometida y contadores), red de saneamiento colgado y enterrado y riego:
 - Limpieza, al menos una vez al año, y cada vez que sea necesario para garantizar el correcto funcionamiento del sistema, de la red de saneamiento y arquetas accesibles, acompañando certificación de su realización.
 - Limpieza y desinfección anual de depósitos acumuladores, red de distribución y puntos terminales de agua fría sanitaria de conformidad con la normativa vigente de prevención de la legionelosis.
- Instalación de agua caliente sanitaria.
 - Limpieza y desinfección anual de termos, red de distribución y puntos terminales de la instalación de conformidad con la normativa vigente de prevención de la legionelosis.
- Instalaciones de calefacción y climatización, incluso control:

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



- Medición semanal de la temperatura y el grado de humedad, según lo indicado en la Cláusula 2ª y según se indica en el modelo de informe mensual, Anexo XI.
 - Limpieza y desinfección de las torres de refrigeración. Se incluirán conforme al RD 487/2022 las mediciones y control del nivel de biocida y operaciones de mantenimiento frente a la legionella.
 - Limpieza ordinaria de los conductos de climatización de impulsión y retorno, así como unidades de tratamiento de aire, cuando se manifieste necesario en los informes de CAI.
 - Limpieza y cambio de filtros según gamas. El cambio de filtro se realizará al menos anualmente, y siempre que sea necesario.
 - Realización de las operaciones de mantenimiento en las instalaciones y equipos establecidas el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), en los plazos establecidos por dicha normativa.
 - Realización de las inspecciones periódicas de eficiencia energética en las instalaciones y equipos establecidas en la Instrucción Técnica IT4 Inspección, del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), en los plazos establecidos por dicha normativa y por parte de un agente cualificado.
- Instalaciones solares térmicas.
- Limpieza de superficie de placas solares, al menos 4 veces al año. Una de ellas coincidente con el inicio de temporada primavera-verano y otra a mitad de temporada de verano.
 - Revisión del funcionamiento de la instalación solar térmica: comprobación de válvulas, tuberías de agua, depósitos de agua caliente, intercambiadores y demás componentes de la instalación, cerciorándose de su correcto funcionamiento. Periodicidad conforme se indica en el Anexo XIII "Frecuencias de mantenimiento"
- Instalación solar fotovoltaica.
- Limpieza de superficie de placas solares, al menos 4 veces al año. Una de ellas coincidente con el inicio de temporada primavera-verano y otra a mitad de temporada de verano.
 - Revisión trimestral del funcionamiento de la instalación solar fotovoltaica: comprobación de conexiones, cableado, cuadros eléctricos, inversores y demás componentes de la instalación, cerciorándose de su correcto funcionamiento.
- Instalación de gas o gas natural (incluso acometida y contadores):
- Inspección visual de los sistemas de control al menos una vez a la semana, así como verificación de fugas en juntas.
 - Inspecciones periódicas cada 5 años realizadas por instalador autorizado, suministradora o distribuidora.
- Instalaciones de gasóleo (almacenamiento y trasiego):
- Realización de las revisiones y pruebas periódicas por parte de un instalador autorizado, según lo establecido en el artículo 39 de la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, del Reglamento de Instalaciones Petrolíferas (R.D. 1523/1999).

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



- Realización de las inspecciones periódicas reglamentarias, por parte de un organismo de control autorizado (OCA), según lo establecido en el artículo 40 de la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, del Reglamento de Instalaciones Petrolíferas (R.D. 1523/1999)
- **Instalación de media tensión. Centros de Transformación:**
 - Realización de las revisiones correspondientes para garantizar el buen funcionamiento de la instalación, que incluyan al menos:
 - Revisión trimestral visual, que permita el reconocimiento de alguna anomalía en el Centro de Transformación.
 - Revisión anual detallada, realizando un reconocimiento de todos los puntos del Centro de Transformación que permitan detectar un mal funcionamiento del mismo, o una posible mejora en el funcionamiento del mismo. En el caso de detectar un defecto, se realizará una adecuada evaluación y valoración del mismo.
 - Realización de las inspecciones periódicas reglamentarias por parte de un Organismo Habilitado (OCA), según lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23. Y en concreto, de conformidad con la ITC-RAT 23 Inspecciones periódicas, al menos una vez cada tres años.
- **Instalación de baja tensión (acometida, contadores, cuadros primarios y secundarios de distribución; derivaciones; equipos de compensación de reactiva/capacitiva; líneas de alumbrado y fuerza incluidos mecanismos, protecciones y redes de tierra y pararrayos):**
 - Revisión anual detallada, realizando un reconocimiento de todos los puntos de la instalación que permitan detectar un mal funcionamiento de la misma, o una posible mejora en el funcionamiento. En el caso de detectar un defecto, se realizará una adecuada evaluación y valoración del mismo.
 - Realizar las inspecciones reglamentarias de la instalación a través de un Organismo de Control Autorizado, de conformidad con RD 842/2002 Reglamento electrotécnico de Baja Tensión ITC BT 05 Verificaciones e Inspecciones, punto 4.2.
- **Instalaciones de protección frente al rayo:**
 - Realizar las revisiones normativas de los equipos pararrayos de los diferentes inmuebles, de conformidad con la Normas UNE 21.186: 1986 / 1M: 2009 y la UNE-EN 62305 y RD 842/2002 REBT
- **Instalación de alumbrado exterior, interior y de emergencia:**
 - Cuando haya que sustituir luminarias (incluidas luminarias de emergencia), los nuevos elementos que se instalen tendrán que garantizar el ahorro energético en el consumo de luz. Por lo tanto, se sustituirán por luminarias tipo LED o de bajo consumo.
 - Se realizará la medición de niveles de iluminación en los puestos de trabajo, una vez al año y

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



con ocasión de cambios importantes en la disposición de los mismos. De acuerdo a los resultados de dicha medición, el contratista modificará la disposición de las luminarias cuando sea necesario para asegurar unos niveles de iluminación de acuerdo a la normativa, así como a las necesidades de los usuarios.

- Sustitución sin cargo de **520 luminarias de emergencia** por año, en las Sedes que determine la Dirección General de Infraestructuras Judiciales. Para esto trimestralmente el adjudicatario elaborará un informe con los datos acumulados desde el inicio del ejercicio.

- **Grupos electrógeno e instalaciones auxiliares:**
 - Conservación del grupo electrógeno en perfecto estado de funcionamiento (incluido el sistema de conmutación), en todo momento, y debiendo incluir en el informe mensual digitalizado todas las operaciones efectuadas y las incidencias en las puestas en marcha preventivas que se realicen.
 - El Contratista garantizará en todo momento que la cantidad de gasóleo existente en los grupos electrógenos es suficiente para el funcionamiento del mismo en caso necesario. Para ello tomará dato de los consumos y niveles de gasóleo, según se indica en el modelo de informe mensual, Anexo XI.

- **Señalización de evacuación:**
 - Instalación, desmontaje y traslado de la señalización existente, así como revisión del estado de deterioro, según se indique por los técnicos responsables de la Comunidad de Madrid o por la Dirección General de Infraestructuras Judiciales.

- **Instalaciones de protección contra incendios**
 - Quedan incluidas la realización de las inspecciones reglamentarias de la instalación a través de un Organismo de Control Autorizado, de conformidad con el RD 513/2017 Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios, en su artículo 22 y en su Disposición Transitoria 4ª.
 - Quedan, a su vez, incluidas las revisiones trimestrales, semestrales, anuales y quinquenales, indicadas en el RD 513/2017 Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios, en su Anexo II, sección 1ª, Tabla I y Tabla II. Se incluirán en el informe trimestral indicado en el PPT, Clausula 12ª, apartado II).
 - Quedan incluidas las revisiones pertinentes de conformidad con el CTE DB SI/3 referido a Puertas automáticas peatonales, con función de evacuación para seguridad contra incendios y Puertas/Compuertas de Resistencia al Fuego con revisiones semestrales o trimestrales en función de la ocupación del edificio.
 - Instalación de detección de incendios y detección de CO:
 - Quedan incluidas dentro del presente Contrato, las revisiones anuales necesarias para la comprobación del adecuado funcionamiento de las centrales de detección, así como de las centrales de detección y extinción, que aseguren una respuesta correcta de las mismas en caso de incendio, de conformidad con el RD 513/2017 Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios.
 - Sustitución sin cargo de hasta 860 detectores de CO / detectores de incendios por año, en las Sedes que determine la Dirección General de Infraestructuras Judiciales.
 - La vida útil de los detectores de incendios será la que establezca el fabricante de los mismos, transcurrida la cual Se procederá a su sustitución. En el caso de que el

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años

- Señalización fotoluminiscente de pulsadores y sirenas de alarma, conforme al RD 513/2017 Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios, Anexo I, sección 2ª, Tabla III: revisión de estado de deterioro, instalación, desmontaje y traslado de la señalización existente.
- Red de bocas de incendio equipadas y grupo de presión:
 - Pruebas hidráulicas normativas (retimbrados de manguera),
 - Señalización fotoluminiscente de las B.I.E.S existentes en los inmuebles, de conformidad con normativa aplicable: revisión de estado de deterioro, instalación, desmontaje y traslado de la señalización existente.
 - Limpieza y desinfección de aljibes y/o depósitos, una vez a lo largo del contrato. La limpieza de los mismos se programará para cada 6 meses un 25% de los aljibes o depósitos de todas las sedes judiciales.
- Equipos de extinción de incendios. Extintores portátiles. Sistemas automáticos de extinción, cualquiera que sea su tipo, existentes en los inmuebles, de acuerdo con la legislación vigente RD 513/2017 Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios. Estos trabajos se harán independientemente de las fechas indicadas de retimbrado.
 - Recarga, retimbrado y reubicación.
 - Señalización fotoluminiscente: revisión de estado de deterioro, instalación, desmontaje y traslado de la señalización existente.
 - Así mismo se incluirá el retimbrado, recarga de bombonas de extinción con cualquier tipo de agente extintor de archivos, almacenes y zonas donde este requerido su uso.
- Puertas de Resistencia al Fuego:
 - Queda incluida la revisión anual del correcto funcionamiento y estado de las puertas RF, considerando correcto funcionamiento de retenedores en su caso, de manetas de apertura, emitiendo el informe anual pertinente.
 - Se incluirá la vigilancia de que se mantengan cerradas las puertas de sectorización e información a los responsables en caso contrario.
 - Se incluirá también la revisión de las compuertas cortafuegos.
- Puertas automáticas de garaje y peatonales
 - Quedan incluidas revisiones mensuales del buen funcionamiento de todos los elementos del sistema móvil de las puertas automáticas, incluyendo revisión de engranajes y engrase de los mismos, limpieza de guías, revisión de la dentadura de la cremallera, revisión de ruedas, limpieza de motor, pintura y comprobación de todos los elementos de seguridad.
 - Incluirá un informe anual del estado de las puertas automáticas.
- Instalación de megafonía.
 - Comprobaciones de funcionamiento de equipos de megafonía, informando a responsables si presentan alguna incidencia en su funcionamiento.
- Instalaciones audiovisuales (sistemas de grabación, proyectores, etc.):
 - Comprobaciones de funcionamiento de equipos audiovisuales, informando a responsables si

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



- presentan alguna incidencia en su funcionamiento.
 - Instalación de soportes de equipos de grabación o informáticos.
- Equipos elevadores de los diferentes inmuebles, debiendo realizar mantenimiento especializado de los equipos que se recogen en el Anexo II, y cuyas condiciones se especifican en el Anexo X del presente Contrato.
 - ⊖ Informar de todas las actuaciones que se realicen en los equipos, vigilando el cumplimiento estricto del Anexo X.
 - Informar sobre las fechas en que deben realizarse las revisiones periódicas obligatorias de mantenimiento, así como del resultado de las mismas, mediante informes mensuales.
 - Realización de las inspecciones periódicas reglamentarias de los ascensores por parte de un Organismo de Control Autorizado, de conformidad con RD 88/2013 ITC AEM1 ASCENSORES y RD 2291/1985, de 8 de noviembre, Reglamento de Equipos de elevación y manutención.
 - Así mismo se incluirán las revisiones periódicas y reglamentarias de plataformas elevadoras y monta-libros/monta-cargas y elementos de elevación similares. Coincidiendo con la revisión periódica de ascensores en aquellas sedes donde estén instaladas.
- Góndolas y líneas de vida:
 - Se realizará el mantenimiento de las Góndolas y Líneas de Vida conforme las frecuencias de mantenimiento indicadas en el Anexo XIII y las indicaciones de los Anexos IV y V.
 - Se remitirán a la Comunidad de Madrid los partes de revisión trimestrales realizados.
- Instalaciones de protección frente a la exposición de los usuarios de gas radón.
 - Se realizarán las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo adecuadas para asegurar el buen funcionamiento de la instalación de protección, como mínimo las indicadas en el CTE Documento Básico HS, sección 6, así como las mediciones si son reglamentarias.
- Jardinería y zonas verdes interiores y exteriores, en todos los inmuebles que dispongan de estas zonas:
 - Se remitirá a la CM la planificación de actuaciones según la temporada al menos con una antelación de 30 días, de acuerdo a lo señalado en el Anexo VIII Actividades de Jardinería.
- Está incluido en el precio del contrato, la reparación en taller de motores, compresores, ventiladores y demás elementos que componen las distintas instalaciones.

En el caso de las sedes a las que no se les ha asignado horas concretas de mantenimiento del Anexo I, el alcance de la actuación incluida en el presente PPTP en estos inmuebles será la visita de inspección a los mismos con una periodicidad mensual comprobando que todo se encuentra en buen estado y reparando, en su caso, las incidencias detectadas. La realización de esta actividad la llevará a cabo el operario designado en la sede más cercana al inmueble del que se trate, dentro de las horas de permanencia en la misma. Se comunicará a la Comunidad de Madrid cuándo está previsto personarse en cada uno de estos inmuebles con antelación y a posteriori se remitirá el parte de trabajo con el resultado de las inspecciones y labores realizadas, en su caso. Se realizarán las revisiones exigidas por la normativa de las instalaciones de estas sedes que así lo requieran.

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.



Los solares para futura construcción de sedes judiciales y los que albergan edificios inacabados, se inspeccionarán cada mes, comprobando la estabilidad de las vallas perimetrales y la limpieza de los mismos. Las vallas se repararán si se detectara alguna incidencia y se eliminarán los restos acumulados en los solares y edificaciones en caso de existir, todo ello incluido dentro del alcance del Contrato. La realización de esta actividad la llevará a cabo el operario designado en la sede más cercana al solar del que se trate, dentro de las horas de permanencia en la misma. Se comunicará a la Comunidad de Madrid cuándo está previsto personarse en cada uno de estos solares con antelación y a posteriori se remitirá el parte de trabajo con el resultado de las inspecciones y labores realizadas, en su caso. Además, se tendrá en cuenta el desbroce del solar, según lo indicado en el Anexo VIII Actividades de Jardinería.



**PARTE DE TRABAJO
EN SEDES NO OCUPADAS**

**Fecha:
Nº Parte Jardinería: Nº / año**

Sede Judicial:
Nombre / Dirección

Nombre de la persona encargada de los trabajos:

Sede original donde está asignada la persona que realiza los trabajos:

Tipo de intervención:

Revisión Mensual:

Trabajos subsanación incidencias:

INCIDENCIAS DETECTADAS:

TRABAJOS REALIZADOS:

Nombre operario:

Firma operario:



ANEXO IV

**INSPECCIONES PERIÓDICAS REGLAMENTARIAS REALIZADAS POR OCA
Y
REVISIONES PERIÓDICAS DEL LOTE 1**



EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA - CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (C.T.)			
RD 337/2014 Reglamento Alta Tensión.			
Nº	SEDE JUDICIAL	DIRECCIÓN	POTENCIA (KVA)/ MARCA /AÑO FAB./ COMPAÑÍA
1	MADRID. J. Instrucción/Vigilancia Penitenciaria/Decanato	Pza de Castilla, 1	3X500 - MERLIN GERIN (2001) 2X1000 - INCOESA (1990) IBERDROLA
2	MADRID. Trib. Sup. Justicia (Salas Cont-Adm y Civil y Penal)	C/ General Castaños, 1	1X630 - IMEFY (1991) UNIÓN FENOSA
3	MADRID. Juzgados de lo Contencioso Administrativo	C/ Gran Vía, 19	1X630 - GONELLA (1997) IBERDROLA
4	MADRID. Juzgados de lo Mercantil	C/ Gran Vía, 52	1X1000 - JARA (1990) UNIÓN FENOSA
5	MADRID. Juzgados 1ª Instancia (Generales)	C/ Poeta Joan Maragall, 66	2X1000 - IMEFY (1987) IBERDROLA

EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA - CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (C.T.)			
RD 337/2014 Reglamento Alta Tensión.			
Nº	SEDE JUDICIAL	DIRECCIÓN	POTENCIA (KVA)/ MARCA /AÑO FAB./ COMPAÑÍA
1	MADRID. J. Instrucción/Vigilancia Penitenciaria/Decanato	Pza de Castilla, 1	3X500 - MERLIN GERIN (2001) 2X1000 - INCOESA (1990) IBERDROLA
2	MADRID. Trib. Sup. Justicia (Salas Cont-Adm y Civil y Penal)	C/ General Castaños, 1	1X630 - IMEFY (1991) UNIÓN FENOSA
3	MADRID. Juzgados de lo Contencioso Administrativo	C/ Gran Vía, 19	1X630 - GONELLA (1997) IBERDROLA
4	MADRID. Juzgados de lo Mercantil	C/ Gran Vía, 52	1X1000 - JARA (1990) UNIÓN FENOSA
5	MADRID. Juzgados 1ª Instancia (Generales)	C/ Poeta Joan Maragall, 66	2X1000 - IMEFY (1987) IBERDROLA

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.



EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA - DEPÓSITOS DE GASOLEO				
RD 1523/1999 Reglamento Instalaciones Petrolíferas IP03 IP04				
Nº	SEDE JUDICIAL	DIRECCIÓN	TIPO	CAPACIDAD (M3)
1	MADRID. Juzgados 1ª Instancia (Generales)	C/ Poeta Joan Maragall, 66	Exterior, enterrado C	2x25m3
2	MADRID. J. Instrucción/Vigilancia Penitenciaria/Decanato	Plaza de Castilla, 1	Exterior, enterrado C	50m3
3	MADRID. Trib. Sup. Justicia (Salas Cont-Adm y Civil y Penal)	C/ General Castaños, 1	Interior, superficie C	15m3
4	MADRID Juzgados de lo penal	C/ Julián Camarillo , 11		1.000 l

INSTALACIONES SUJETAS A INSPECCIÓN OCA – INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN	
RD 842/2002 Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.	
Todas las instalaciones de baja tensión de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP quedan sujetas a inspección reglamentaria por OCA.	

*** **Nota Importante:** Aquellas instalaciones de Baja Tensión que no queden sujetas a Inspección periódica conforme al RD 842/2002 por ser No Local de Pública Concurrencia, deberán incluir una inspección no reglamentaria a los 5 años, para asegurar su buen funcionamiento.

INSTALACIONES Y EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA INSTALACIONES Y EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN	
RD 1027/2007 Reglamento de Instalaciones térmicas en edificios. RITE	
Todas las instalaciones y equipos de caldera y climatización frío y/o calor de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP que queden incluidas en el ámbito de aplicación del RD 1027/2007 quedan sujetas a inspección reglamentaria por OCA.	

INSTALACIONES Y EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA INSTALACIONES FRIGORÍFICAS	
RD 552/2019 Reglamento de Seguridad para Instalaciones frigoríficas	
Todas las instalaciones y equipos climatización de frío de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP que queden incluidas en el ámbito de aplicación del RD 552/2019, estarán sujetas a inspección reglamentaria por OCA.	

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.



INSTALACIONES SUJETAS A INSPECCIÓN OCA INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
RD 513/2017 Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios
Todas las instalaciones y equipos de Protección contra incendios de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP quedan sujetas a inspección reglamentaria por OCA.

INSTALACIONES SUJETAS A INSPECCIÓN OCA EQUIPOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN
RD 88/2013 ITC AEM1 ASCENSORES RD 2291/1985, de 8 de noviembre, Reglamento de Equipos de elevación y manutención
Todos los equipos de elevación incluidos en el cuadro 2 Anexo 1 de este PPTP quedan sujetos a inspección reglamentaria por OCA.

INSTALACIONES SUJETAS A INSPECCIÓN OCA PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS
R.D. 842/2002, del 2 de agosto, prescribe la obligatoriedad de realizar ciertas inspecciones técnicas en las instalaciones eléctricas de baja tensión por un Organismo de Control (OCA) en Infraestructuras interiores para la recarga directa de vehículos eléctricos con una potencia instalada superior a 50 kW
Los puntos de recarga de vehículos eléctricos de las sedes de Plz. Castilla / Poeta Joan Maragall 66 del Anexo 1 de este PPTP quedan sujetos a inspección reglamentaria por OCA.

EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA - GÓNDOLAS				
RD 1215/1997 Disposiciones mínimas seguridad y salud en Equipos de Trabajo. Norma UNE EN 1808 "Requisitos de seguridad para plataformas suspendidas de nivel variable. Cálculo de diseño, criterios de estabilidad, construcción". NTP 999- Seguridad en Góndolas Suspendidas Revisión Trimestral				
Nº	SEDE JUDICIAL	DIRECCIÓN	FABRICANTE - MODELO AÑO FABRICACIÓN	
LOTE 1	1	MADRID. Juzgados 1ª Instancia (Generales)	C/ Poeta Joan Maragall, 66	GM Modelo GM10 - Serie: 496
	2	MADRID.	Plaza de Castilla, 1	AESA Modelo 10 Serie 388 1990
	3	J. Instrucción/Vigilancia Penitenciaria/Decanato		Góndolas Merino Modelo 10 Serie 287 2003
	4	MADRID. Juzgados de lo Penal	C/ Julián Camarillo, 11	Góndolas Merino GM Tipo 10 Nº Serie: 231 2003
	5	MADRID.	C/ Pradillo, 66	AESA Modelo 10

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.



		Registro Civil		Tipo 73 - Nº Serie: 410
	6	MADRID. Registro Civil. Edificio Ampliación	C/ Pradillo, 62 - 64	GOMYL Modelo M20.025 GY Tipo 2 - Nº Serie: 1276

EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA – LINEAS DE VIDA	
RD 1215/1997 Disposiciones mínimas seguridad y salud en Equipos de Trabajo. Norma EN 365 Revisión Anual	

EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA - PARARRAYOS -		
Normas UNE 21.186: 1986 / 1M: 2009 y la UNE-EN 62305 y RD 842/2002 REBT Revisión Anual		
Nº	SEDE JUDICIAL	DIRECCIÓN
LOTE 1	1 MADRID. J. Instrucción/Vigilancia Penitenciaria/Decanato	Plaza de Castilla, 1
	2 MADRID. Juzgados 1ª Instancia (Generales)	C/ Joan Maragall, 66
	3 MADRID. Juzgados de lo Penal	C/ Julián Camarillo, 11
	4 MADRID. Registro Civil. Edificio Ampliación	C/ Pradillo, 62 - 64
	5 MADRID. Trib. Sup. Justicia (Salas Cont-Adm y Civil y Penal)	C/ General Castaños, 1
	6 MADRID. TSJ Sala de lo Social	Paseo del General Martínez Campos, 27

EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA - GRUPOS ELECTRÓGENOS			
RD 1215/1997 Disposiciones mínimas seguridad y salud en Equipos de Trabajo Revisión Anual			
Nº	SEDE JUDICIAL	DIRECCIÓN	MARCA/ MODELO/ POTENCIA
LOTE 1	1 MADRID. Juzgados 1ª Instancia (Generales)	C/ Poeta Joan Maragall, 66	Electra Molins. Mod: EMR383TAE 450 KVA
	2 MADRID. J. Instrucción/Vigilancia Penitenciaria/Decanato	Plaza de Castilla, 1	TALBOT B26 80KVA

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.



3	MADRID. Trib. Sup. Justicia (Salas Cont-Adm y Civil y Penal)	C/ General Castaños, 1	ROLLS ROYCE 2006TG2 SERIE V7735 220KVA
4	MADRID. Juzgados de lo Contencioso Administrativo	C/ Gran Vía, 19	LEROY SOMER LSA 44.1 L7 C6/4 110KVA
5	MADRID. Juzgados de lo Penal	C/ Julián Camarillo, 11	LGASA JMAS 156L JOHN DEERE 156 KVA
6	MADRID Audiencia provincial. Penales	C/ Santiago de Compostela, 96	VOLVO PW VP-207 207 KVA

INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA – INSTALACIONES DE GAS

RD 919/2006 Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11
Orden de 26 de octubre de 1983 Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.

Todas las instalaciones de gas (calderas, redes, acometidas, envases para su uso, etc) de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP quedan sujetas a revisión periódica, según corresponda a su ITC-ICG.

Nº	SEDE JUDICIAL CON CALDERA DE GAS NATURAL	DIRECCIÓN	MARCA/ MODELO/ POTENCIA
LOTE 1	MADRID. Tribunal superior de justicia de Madrid. Sala de lo social	Paseo general Martínez Campos, 27	2 x VIESSMAN VITO CROSSAL 200
	MADRID. Juzgados de lo Contencioso Administrativo	Gran Vía, 19	4 x ROCA G-400
	MADRID. Juzgados de lo Mercantil	Gran Vía, 52	3 x ROCA –G400/260
	MADRID Juzgados de los Penal	Julián Camarillo, 11	2 x ADISA DUPLEX 290

INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA–

INSTALACIONES Y EQUIPOS SUJETOS A CONTROL Y PREVENCIÓN DE LA LEGIONELOSIS – LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE DEPOSITOS AFS, PUNTOS CONSUMO Y PUNTOS PCI

RD 865/2003 criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis.
Orden 1187/1998 de la Comunidad de Madrid de criterios higiénico-sanitarios para la prevención de la Legionelosis.

Todas las instalaciones y equipos de consumo de agua de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP que queden incluidas en el ámbito de aplicación del RD 865/2003 quedan sujetas a control y prevención de la legionelosis

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.



INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA INSTALACIONES Y EQUIPOS SUJETOS A CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE INSTALACIONES Y EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN
RD 1027/2007 Reglamento de Instalaciones térmicas en edificios.
Todas las instalaciones y equipos de climatización de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP que queden incluidas en el ámbito de aplicación del RD 1027/2007 quedan sujetas a Control de Calidad del Aire.

INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA INSTALACIONES Y EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN
RD 1027/2007 Reglamento de Instalaciones térmicas en edificios.
Todas las instalaciones y equipos de climatización de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP quedan sujetas a revisiones periódica en su mantenimiento preventivo, según RITE IT 3 MANTENIMIENTO

INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA PUERTAS AUTOMÁTICAS
Norma UNE-EN 85635:2012 2012 "Requisitos específicos de instalación, uso, mantenimiento y modificación de Puertas Automáticas"
Todas las puertas automáticas de garaje y peatonales de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP se aplicará la Norma UNE-EN 85635:2012 en cuanto a mantenimiento.

INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA PUERTAS RESISTENCIA AL FUEGO
Código Técnico de la Edificación RD 314/06 y su modificación RD 732/2019 Norma UNE 23740-1:2016 "Seguridad contra incendios. Elementos de cerramiento de huecos. Requisitos específicos de instalación, uso, mantenimiento. Parte 1: Puertas cortafuego."
Todas las puertas RF de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP se aplicará la Norma UNE-EN UNE 23740-1:2016 en cuanto a mantenimiento.



ANEXO V

**INSPECCIONES PERIÓDICAS REGLAMENTARIAS REALIZADAS POR OCA
Y
REVISIONES PERIÓDICAS LOTE 2**



EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA - CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (C.T.)			
RD 337/2014 Reglamento Alta Tensión.			
Nº	SEDE JUDICIAL	DIRECCIÓN	POTENCIA (KVA)/ MARCA /AÑO FAB./ COMPAÑÍA
1	MADRID Instituto de Medicina Legal	C/ Julio Cano Lasso S/N (Valdebebas)	2X800- SCHNEIDER (2009) UNIÓN FENOSA
2	ALCALÁ DE HENARES. Edificio J. Instrucción, Penales y Fiscalía	Plaza de la Paloma s/n	2X630 - E. DI MARNATE (2009) UNIÓN FENOSA
3	ALCORCÓN. Edificio de Juzgados	C/ Carballino esq. C/ Timanfaya s/n	1X630 - E. DI MARNATE (2007) IBERDROLA
4	ARGANDA DEL REY. Edificio de Juzgados	C/ Camino del Molino, 3	1X800 - E. DI MARNATE (2005) UNIÓN FENOSA
5	COLLADO VILLALBA. Edificio de Juzgados	Plaza de los Belgas, 10	1X400 - COTRADIS (2004) IBERDROLA
6	COSLADA. Edificio de Juzgados	C/ Colombia, 29	1X800 - ALKARGO (1991) UNIÓN FENOSA
7	FUENLABRADA. Edificio de Juzgados	C/ Rumanía, 2	2x630 - IMEFY (2002) IBERDROLA
8	GETAFE + AMPLIACIÓN Edificio de Juzgados	Avda. Juan Carlos I, Sector III	1x800 IMEFY (1994) IBERDROLA
9	LEGANÉS. Edificio de Juzgados	Plaza de la Comunidad de Madrid, 5	1X800 - ALKARGO (1991) IBERDROLA
10	MÓSTOLES. Edificio de Juzgados/Decanato	C/Luis Jiménez de Asúa	2X630 - IMEFY (1994) IBERDROLA
11	NAVALCARNERO. Nuevo Edificio Judicial	C/ Ronda San Juan S/N	(por identificar)
12	PARLA. Edificio de Juzgados	Avda. Juan Carlos I, 17	1X630 - TMC ITALIA (2002) IBERDROLA
13	SAN LORENZO ESCORIAL Nuevo Edificio Judicial	C/ Pozas , 145	(por identificar)
14	VALDEMORO Nuevo Edificio Judicial	C/ Trabajadoras del algodón nº 18	Nº 1= 630 / ORMAZABAL / 2.022 / IBERDROLA Nº 2= 630 / ORMAZABAL / 2.022 / IBERDROLA
15	TRES CANTOS	Avda. Industria nº 32-34	(por identificar)
16	TORREJÓN DE ARDOZ	Avda. Constitución nº 188	(por identificar)

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.



INSTALACIONES SUJETAS A INSPECCIÓN OCA – INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN
RD 842/2002 Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.
Todas las instalaciones de baja tensión de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP quedan sujetas a inspección reglamentaria por OCA.

*** **Nota Importante:** Aquellas instalaciones de Baja Tensión que no queden sujetas a Inspección periódica conforme al RD 842/2002 por ser No Local de Pública Concurrencia, deberán incluir una inspección no reglamentaria a los 5 años, para asegurar su buen funcionamiento.

INSTALACIONES Y EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA INSTALACIONES Y EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN
RD 1027/2007 Reglamento de Instalaciones térmicas en edificios. RITE
Todas las instalaciones y equipos de caldera y climatización frío y/o calor de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP que queden incluidas en el ámbito de aplicación del RD 1027/2007 quedan sujetas a inspección reglamentaria por OCA.

INSTALACIONES Y EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA INSTALACIONES FRIGORÍFICAS
RD 552/2019 Reglamento de Seguridad para Instalaciones frigoríficas
Todas las instalaciones y equipos climatización de frío de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP que queden incluidas en el ámbito de aplicación del RD 552/2019, estarán sujetas a inspección reglamentaria por OCA.

INSTALACIONES SUJETAS A INSPECCIÓN OCA INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
RD 513/2017 Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios
Todas las instalaciones y equipos de Protección contra incendios de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP quedan sujetas a inspección reglamentaria por OCA.

INSTALACIONES SUJETAS A INSPECCIÓN OCA EQUIPOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN
RD 88/2013 ITC AEM1 ASCENSORES RD 2291/1985, de 8 de noviembre, Reglamento de Equipos de elevación y manutención
Todos los equipos de elevación incluidos en el cuadro 2 Anexo 1 de este PPTP quedan sujetos a inspección reglamentaria por OCA.

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.



EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA - GÓNDOLAS			
RD 1215/1997 Disposiciones mínimas seguridad y salud en Equipos de Trabajo. Norma UNE EN 1808 "Requisitos de seguridad para plataformas suspendidas de nivel variable. Cálculo de diseño, criterios de estabilidad, construcción". NTP 999- Seguridad en Góndolas Suspendidas Revisión Trimestral			
Nº	SEDE JUDICIAL	DIRECCIÓN	FABRICANTE - MODELO AÑO FABRICACIÓN
LOTE 2	1	ALCOBENDAS. Edificio de Juzgados/Decanato	C/ Joaquín Rodrigo, 3 (Edificio Ayto)
	2	MÓSTOLES. Edificio de Juzgados/Decanato	C/ Luis Jiménez de Asúa
	3		GM Modelo GM10 – Nº Serie: 0169 120 kg (1 persona) 1993 Modelo GM Tipo 10 – Nº Serie: 261 Góndola 2 (1994) Modelo GM Tipo 10 - Nº Serie: 260 Góndola 1 (1994)

EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA – LINEAS DE VIDA	
RD 1215/1997 Disposiciones mínimas seguridad y salud en Equipos de Trabajo. Norma EN 365 Revisión Anual	

EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA - PARARRAYOS -		
Normas UNE 21.186: 1986 / 1M: 2009 y la UNE-EN 62305 y RD 842/2002 REBT Revisión Anual		
Nº	SEDE JUDICIAL	DIRECCIÓN
LOTE 2	1	MADRID Instituto de Medicina Legal
	2	ALCALÁ DE HENARES. Edificio J. Instrucción, Penales y Fiscalía
	3	ALCOBENDAS. Edificio de Juzgados/Decanato
	4	ARGANDA DEL REY. Edificio de Juzgados
	5	COLMENAR VIEJO. Edificio de Juzgados
	6	FUENLABRADA. Edificio de Juzgados
	7	GETAFE. Edificio de Juzgados

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.



	8	LEGANÉS. Edificio de Juzgados	Plaza de la Comunidad de Madrid, 5
	9	MÓSTOLES. Edificio de Juzgados/Decanato	C/Luis Jiménez de Asúa
	10	PARLA. Edificio de Juzgados	Avda. Juan Carlos I, 17
	11	NAVALCARNERO. Nuevo Edificio Judicial	C/ Ronda San Juan S/N
	12	TORREJÓN DE ARDOZ. Edificio de Juzgados	Avda. de las Fronteras, s/n
	13	SAN LORENZO ESCORIAL Nuevo Edificio Judicial	C/ Pozas, 145
	14	VALDEMORO	C/ Trabajadoras del Cotteon
	15	TRES CANTOS	Avda. Industria nº 32-32
	16	TORREJÓN DE ARDOZ	Avda. Constitución nº 188

EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA - GRUPOS ELECTRÓGENOS			
RD 1215/1997 Disposiciones mínimas seguridad y salud en Equipos de Trabajo Revisión Anual			
	SEDE JUDICIAL	DIRECCIÓN	MARCA/ MODELO/ POTENCIA
LOTE 2	1	ALCALÁ DE HENARES. Edificio J. Instrucción, Penales y Fiscalía	Plaza de la Paloma s/n SCANIA 400KVA
	2	ALCORCÓN. Edificio de Juzgados	C/ Carballino esq. C/ Timanfaya s/n VOLVO TWD 610 GH 155KVA
	3	ARGANDA DEL REY. Edificio de Juzgados	C/ Camino del Molino, 3 HIMOINSA HIW-200 T5 160 Kw
	4	COLMENAR VIEJO. Edificio de Juzgados	C/ Padre Claret, 13 STANFORD PERKINS 1795/1500 SERIE Ag37506 50 KVA
	5	FUENLABRADA. Edificio de Juzgados	C/ Rumanía, 2 JOHN DEERE 120KVA
	6	GETAFE.PW VP Edificio de Juzgados	Avda. Juan Carlos I, Sector III ALGALSA 125KVA
	7	LEGANÉS. Edificio de Juzgados	Plaza de la Comunidad de Madrid, 5 SUAREZ HERMANOS STH110P 110KVA
	8	MAJADAHONDA. J. 1ª Instancia e Instrucción nº 6 y 7	C/ Joaquín Turina, s/n MITSUBISHI S4Q2G1SD 20KVA
	9	MÓSTOLES. Edificio de Juzgados/Decanato	C/Luis Jiménez de Asúa ITISA CUMMINS 6 CTA 83G 200KVA
	10	PARLA. Edificio de Juzgados	Avda. Juan Carlos I, 17 JOHN DEERE JMK 40KVA
	11	VALDEMORO Edificio de Juzgados	C/ Trabajadoras del Cotton Sin determinar

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.



	12	TRES CANTOS Edificio de Juzgados	Avda. Industria nº 32-34	Sin determinar
	13	TORREJÓN DE ARDOZ	Avda. Constitución nº 188	Sin determinar

INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA – INSTALACIONES DE GAS				
RD 919/2006 Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11 Orden de 26 de octubre de 1983 Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.				
Todas las instalaciones de gas (calderas, redes, acometidas, envases para su uso, etc) de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP quedan sujetas a revisión periódica, según corresponda a su ITC-ICG.				
Nº	SEDE JUDICIAL CON CALDERA DE GAS NATURAL	DIRECCIÓN	MARCA/ MODELO/ POTENCIA	
LOTE 2	1	ALCOBENDAS Edificio Juzgados	C/ Joaquín Rodrigo, 3	2 x ROCA modelo G400/215
	2	ARGANDA DEL REY Edificio Juzgados	C/ Camino del Molino, 3	2 x Buderus/Logano GE515 400 KW
	3	COLLADO VILLALBA Edificio Juzgado Instancia e Instrucción Nº 1	Pza Belgas, 10	2 x ROCA-G400
	4	COLMENAR VIEJO Edificio Juzgados	C/ Padre Claret, 13	ROCA-TECNO-38-G 350 kW
	5	FUENLABRADA. Edificio Juzgados	C/ Rumanía, 2	ADISA modelo ADI LT 325 320 kW
	6	MAJADAHONDA. Edificio Juzgados	Avda Claveles, 12	Adisa ADI LT 275 DE 260 kW
	7	PARLA. Edificio Juzgados	Avda Juan Carlos I, 17	CPA 400 480 kW
	8	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL Nuevo edificio Judicial	C/ Pozas 145	(Por determinar)
	9	VALDEMORO	Avda. Industria nº 32-34	
	10	TRES CANTOS	Avda. Constitución nº 188	



INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA– INSTALACIONES Y EQUIPOS SUJETOS A CONTROL Y PREVENCIÓN DE LA LEGIONELOSIS - LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE DEPOSITOS AFS, PUNTOS CONSUMO Y PUNTOS PCI
RD 865/2003 criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis. Orden 1187/1998 de la Comunidad de Madrid de criterios higiénico-sanitarios para la prevención de la Legionelosis.
Todas las instalaciones y equipos de consumo de agua de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP que queden incluidas en el ámbito de aplicación del RD 865/2003 quedan sujetas a control y prevención de la legionelosis

INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA INSTALACIONES Y EQUIPOS SUJETOS A CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE INSTALACIONES Y EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN
RD 1027/2007 Reglamento de Instalaciones térmicas en edificios.
Todas las instalaciones y equipos de climatización de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP que queden incluidas en el ámbito de aplicación del RD 1027/2007 quedan sujetas a Control de Calidad del Aire.

INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA INSTALACIONES Y EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN
RD 1027/2007 Reglamento de Instalaciones térmicas en edificios.
Todas las instalaciones y equipos de climatización de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP quedan sujetas a revisiones periódica en su mantenimiento preventivo, según RITE IT 3 MANTENIMIENTO

INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA PUERTAS AUTOMÁTICAS
Norma UNE-EN 85635:2012 2012 “Requisitos específicos de instalación, uso, mantenimiento y modificación de Puertas Automáticas”
Todas las puertas automáticas de garaje y peatonales de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP se aplicará la Norma UNE-EN 85635:2012 en cuanto a mantenimiento.

INSTALACIONES SUJETAS REVISIÓN PERIÓDICA PUERTAS RESISTENCIA AL FUEGO
Código Técnico de la Edificación RD 314/06 y su modificación RD 732/2019 Norma UNE 23740-1:2016 “Seguridad contra incendios. Elementos de cerramiento de huecos. Requisitos específicos de instalación, uso, mantenimiento. Parte 1: Puertas cortafuego.”
Todas las puertas RF de todas las sedes judiciales incluidas en el Anexo I del PPTP se aplicará la Norma UNE-EN UNE 23740-1:2016 en cuanto a mantenimiento.

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.



**ANEXO VI
MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA**

NOTA IMPORTANTE:

Se indica expresamente que los medios que se incluyen a continuación, instrumental, herramientas, medios auxiliares o pequeño material, conforman la relación de los medios materiales mínimos que deberá disponer el Contratista para su uso y disponibilidad en cualquiera de las Sedes Judiciales y a lo largo de la duración de éste.

Las características y el número de estos equipos serán las adecuadas para atender los elementos e instalaciones de los inmuebles objeto del contrato



INSTRUMENTAL, HERRAMIENTAS DE MANO Y PEQUEÑO MATERIAL

- Llaves fijas
- Llaves de estrella
- Llaves de vaso
- Llaves de tubo
- Llaves inglesas
- Llaves de grifa
- Llaves dinamométricas, etc.
- Destornilladores
- Corta tubos
- Martillos
- Limas
- Escofinas
- Arcos de sierra
- Corta fríos
- Mordazas (metal, madera, etc.)
- Pinzas de acero
- Buriles
- Gatos
- Tijeras
- Alicates (puntas varias)
- Juego de tenazas
- Cinta métrica
- Cinta de señalización
- Calibres y galgas
- Estopa
- Linternas
- Juego de palas y paletas
- Juego de llanas y espátulas
- Útiles de enlucido y alisado
- Juego de niveles (mecánico y laser) y plomadas
- Útiles de transporte y acarreo
- Escaleras de mano

EQUIPOS GENERALES

- Bancos de trabajo
- Equipos de soldadura autógena y oxicorte
- Equipos de soldadura eléctrica
- Equipos de soldadura por gas
- Bomba de presión hidráulica
- Compresor
- Curvadora de tubos
- Roscadora y abocardadora de tubos
- Elementos de elevación
- Taladradora con juegos de brocas



Comunidad de Madrid

- Amoladora radial
- Juego de erizos y banqueta para limpieza
- Manoreductores para diferentes gases
- Tacómetro
- Anemómetro
- Psicómetro
- Tubo de Pitot
- Sonómetro
- Juego de manómetros de alta y baja presión
- Juego de latiguillos
- Vacuómetro
- Termómetro con sondas de ambiente y de contacto
- Peine de baterías
- Lámpara buscafugas
- Fotómetro
- Dinamómetro
- Pértiga y botes de humos para test de detectores de incendios
- Bomba de vacío
- Analizador de acidez de aceites
- Analizador de HP y dureza
- Bomba de lavado de circuitos
- Analizador de gases de combustión
- Equipo de medición de presión en hogar
- Equipo de medición de presión en chimenea
- Medidor de fugas
- Guía para cables
- Lámpara portátil andamiajes
- Cargador de baterías
- Densímetro de baterías
- Fuente estabilizada de c/c de 30 voltios y 10 amperios

EQUIPOS DE MEDIDA PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Analizador registrador de energía trifásico (vatímetro, varímetro y fasímetro)
- Medidor de aislamiento que proporcione en vacío una tensión comprendida entre 500 y 1000 voltios
- Telurómetro
- Equipo verificador de la sensibilidad de disparo de los interruptores según norma
- Multímetro para ediciones de tensiones e intensidades en c.c y c.a que mida valor eficaz (R.M.S.) hasta 20 amperios
- Medidor de las tensiones de contacto aplicadas a las tomas de corriente
- Pinza amperimétrica hasta 1000 amperios
- Grupo electrógeno monofásico de 1 kVA mínimo y tensión regulable entre 0 y 250 voltios
- Medidor de resistencias desde 0,05 ohmios con fuente de energía propia
- Equipos para verificación de la continuidad de los conductores activos
- Luxómetro



EQUIPAMIENTO PARA INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

- Juego de llaves planas (6-7 a 30-32)
- Juego de llaves Hallen
- Juego de extractores para rodamientos
- Extractor magnético flexible
- Martillo de bola
- Martillo de nylon 35 mm.
- Tenaza poli aisladora 9 1/2"
- Tenaza grip, boca curva 10"
- Alicata universal 8"
- Alicata de boca plana
- Alicata de puntas de cigüeña
- Alicata de corte
- Navaja de electricista
- Tijera de electricista
- Alicata de circlips de exterior de puntas intercambiables
- Alicata de circlips de interior de puntas intercambiables
- Cortafríos
- Juego de botadores cilíndricos
- Mordaza de cadena para tubos
- Bomba de engrasar
- Aceitera
- Soldador de estaño
- Armario metálico móvil
- Juego de manómetros

EQUIPOS PARA INSTALACIONES DE DATOS

- Comprobador de pares o "PAIR SCANNER"
- Grimpadora o Herramienta para "grimpar" cables (Alicates de engaste)
- Soldador para componentes electrónicos

HERRAMIENTAS Y ÚTILES PARA LABORES DE JARDINERÍA

- Azadas, palas, rastrillos, picos, etc.
- Carretillas y moto-azada.
- Sierras, tijeras
- Recorta-bordes

MEDIOS AUXILIARES (los medios que se indican a continuación se pondrán a disposición del contrato, no siendo necesario que sean de la propiedad del contratista)

- Andamios
- Cestas elevadoras de brazo
- Equipos elevadores para el desplazamiento de materiales
- Vallas, señales de balizamiento.



ANEXO VII

NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL



Será de aplicación la Legislación a nivel europeo, nacional y autonómico, así como las ordenanzas municipales que se encuentren vigentes durante el desarrollo del contrato. Las principales Normas, Leyes y Reglamentos, así como sus modificaciones o aclaraciones, que resultan de aplicación en el Mantenimiento de las Instalaciones son las siguientes:

- RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, Documentos Básicos y sus modificaciones posteriores.
- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- RD 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial.
- RD 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias y sus modificaciones.
- Nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por RD 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.
- RD 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.
- RD 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- RD 1053/2014, de 12 de diciembre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y sus modificaciones.
- Art 5º de la modificación y derogación de diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial RD 542/2020, de 26 de mayo y sus modificaciones y actualizaciones.
- Autorización para el empleo de sistemas de instalaciones con conductores aislados bajo canales protectores de material plástico RESOLUCIÓN de 18 de enero 1988, de la Dirección General de Innovación Industrial.

- RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- Disp. Final tercera del RD 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía y sus modificaciones.
- Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo 2010 relativa a la



eficiencia energética de los edificios.

- RD 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Orden de 30 de julio de 2014, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se desarrolla el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de determinadas instalaciones térmicas de los edificios y se aprueban los modelos de informe. Comunidad de Madrid.
- Decreto 10/2014, de 6 febrero, procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de determinadas instalaciones térmicas de edificio. Comunidad de Madrid.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) RD 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia y sus modificaciones
- RD 1826/2009, de 27 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia
- RD 238/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia

- RD 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad de instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- RD 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- RD 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Ordenanza ANM 2006/50, de 31 de mayo, de Gestión y Uso eficiente del Agua en la ciudad de Madrid.
- RD 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis del RD 487/2022, de 21 de junio, del Ministerio de Sanidad y sus modificaciones
- Orden 1187/1998, de 11 de junio, de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, por la que se regulan los criterios higiénico-sanitarios que deben reunir los aparatos de transferencia de masa de agua en corriente de aire y aparatos de humectación para la prevención de la legionelosis.
- Criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro RD 3/2023, de 10 de enero, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

- RD 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- RD 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por RD 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el RD 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el RD 2201/1995, de 28 de diciembre.



Comunidad de Madrid

- RD 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Orden de 26 de octubre de 1983 por la que se modifica la Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1974, que aprueba el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.
- Regulación del mercado organizado de gas y el acceso a tercero a las instalaciones del sistema de gas natural RD 984/2015, de 30 de octubre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo
- Instrucción técnica complementaria MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio" RD 1427/1997, de 15 de septiembre, del Ministerio de Industria y Energía y sus modificaciones

- RD 474/1988, de 30 de marzo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 84/528/CEE sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico.
- RD 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención y sus modificaciones
- RD 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores y sus modificaciones.
- Orden de 23 de julio de 2014, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se establecen los defectos a considerar en las inspecciones periódicas de ascensores en la Comunidad de Madrid.
- RD 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- RD 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por RD 2291/1985, de 8 de noviembre y sus modificaciones.

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención riesgos laborales desarrollo de su artículo 24, en materia de coordinación de actividades empresariales RD 171/2004, de 30 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- RD 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- RD 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- RD 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo y sus modificaciones.
- RD 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.



Comunidad de Madrid

- RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y sus modificaciones.
- Reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales LEY 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado
- Disposición adicional duodécima de la Ley 3/2007, para la igualdad de mujeres y hombres LEY ORGÁNICA 3/2007, de 22 de marzo, de la Jefatura del Estado
- Disposición final primera de la Ley 35/2014, por la que se modifica el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social en relación con el régimen jurídico de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social LEY 35/2014, de 26 de diciembre, de la Jefatura del Estado
- Reglamento de los Servicios de Prevención RD 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y sus modificaciones.
- Regulación del régimen de funcionamiento de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social como servicio de prevención ajeno RD 688/2005, de 10 de junio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y sus modificaciones.
- Señalización de seguridad en el trabajo RD 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y sus modificaciones.
- Manipulación de cargas RD 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- Utilización de equipos de protección individual RD 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y sus modificaciones.
- Utilización de equipos de trabajo RD 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y sus modificaciones.
- Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto RD 396/2006, de 31 de marzo, del Ministerio de la Presidencia.
- RD 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- RD 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.
- Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos RD 299/2016, de 22 de julio, del Ministerio de la Presidencia.
- Regulación de la subcontratación LEY 32/2006, de 18 de octubre, de Jefatura del Estado

- RD 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y sus modificaciones.
- RD 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Regulación de las características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones, modificación de determinados anexos del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de



telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por RD 346/2011, de 11 de marzo, y modificación de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio por la que se desarrolla dicho reglamento.

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- RD 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- RD 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- RD 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
- RD 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
- RD 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.
- RD 1378/1999, de 27 de agosto, por el que se establecen medidas para la eliminación y gestión de los policlorobifenilos, policloroterfenilos y aparatos que los contengan.
- RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Reglamento (CE) 2037/2000, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio de 2000, sobre sustancias que agotan la capa de ozono, modificado por Reglamento (CE) 1005/2009, de 16 de septiembre.
- Reglamento (UE) 517/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril, sobre los gases fluorados de efecto invernadero y por el que se deroga el Reglamento (CE) 842/2006.

- RD 1367/2007 del 19 de octubre del 2007 que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Órdenes ministeriales.
- Normativas locales, autonómicas, nacionales y europeas.
- Normas Tecnológicas de la Edificación.
- Normas UNE.
- Normas UNE 21.186: 1986 / 1M: 2009 y la UNE-EN 62305 para Pararrayos.
- Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, de Presidencia de Gobierno DEROGADO parcialmente por:
 - Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo RD 374/2001, de 6 de abril, del Ministerio de la Presidencia DEROGADO por Calidad del aire y protección de la atmósfera LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de Jefatura del Estado y sus modificaciones



- Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas ORDEN de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación y sus modificaciones

- LEY 37/2003, de 17 de noviembre, de Jefatura del Estado desarrollado en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental por el RD 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia y sus modificaciones y desarrollos.
- Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición RD 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia

- Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones. RDL 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado y sus modificaciones.
- Disposición final quinta de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado.
- Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones RD 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el RD 346/2011, de 11 de marzo y sus modificaciones y Sentencias.
- Disposición final primera del Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre RD 805/2014, de 19 de septiembre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- Disposición final cuarta del Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre RD 391/2019, de 21 de junio, del Ministerio de Economía y Empresa.
- Art 2 de la regulación de las características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones y de modificación de determinados anexos del RD 346/2011, de 11 de marzo, y de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio ORDEN 983/2019, de 26 de septiembre, del Ministerio de Economía y Empresa.



ANEXO VIII

ACTIVIDADES DE JARDINERÍA



ACTIVIDADES DE JARDINERÍA

Los términos que se van a utilizar durante la ejecución de los trabajos objeto del contrato, se han codificado conforme a los términos que se indican a continuación:

DESBROCE Y LIMPIEZA

La superficie que no esté cubierta de césped (incluyendo las aceras cuya gestión corresponda a la Comunidad de Madrid), se mantendrá libre de malas hierbas.

Se admitirá la flora espontánea de verdeo pero esta deberá ser suprimida tan pronto se agoste o alcance una altura superior a 10 cm. En el caso de los solares para la construcción de futuras sedes judiciales, se realizará un desbroce anual en los meses de mayo o junio.

Las superficies ajardinadas se mantendrán limpias de hojas, papeles y cualquier otro elemento extraño, rastrillándose cuantas veces sea preciso para mantenerlos en perfecto estado.

RIEGOS

Los riegos se realizarán con la instalación existente y si el inmueble carece de ella, con otros medios. En las jardineras y los alcorques a donde no se llegue, se regará con regadera. El riego se producirá con la frecuencia e intensidad necesaria, teniendo en cuenta las condiciones edafoclimatológicas, de manera que todas las plantas encuentren en el suelo el porcentaje de agua útil requerida para su normal crecimiento y desarrollo. El momento más indicado para regar se considera las primeras horas de la mañana y las últimas de la tarde.

PODAS Y RECORTES

Para mantener la salud y buen aspecto de los árboles y los arbustos, se han de podar en primer lugar las ramas enfermas, estropeadas o muertas, con el fin de impedir la infección del árbol o arbusto por hongos xilófagos que podrían penetrar en esta vía. La poda se realizará siempre en la época adecuada según el tipo de árbol o arbusto, y los cortes deberán ser limpios y tratados con cicatrizantes en los casos en que el diámetro de la rama cortada sea de grandes dimensiones y en todos los casos en que las especies lo exijan por su sensibilidad a enfermedades y pudriciones. Estas tareas se realizarán en todos los árboles y arbustos existentes, sean cuales sean su tamaño, especie y características especiales, debiendo solicitarse los permisos y licencias pertinentes, en caso de necesitarse.

Se deberá tener en cuenta que está incluida en el objeto del Contrato la gestión y retirada de todos los materiales orgánicos que se deriven de esta actuación.

TRATAMIENTOS

En las fechas oportunas, se realizarán tratamientos preventivos, para impedir la iniciación o propagación de cualquier plaga o enfermedad, así como aquellos encaminados a combatir la enfermedad o plaga que esté desarrollada. Se tomarán en la aplicación de dichos tratamientos las precauciones necesarias para que no perjudiquen al operario, ni molesten a los usuarios.



FRECUENCIAS

Labores de poda:	
Poda de árboles y arbustos	1 vez al año
Poda y fijación de trepadoras	1 vez al año
Recorte de arbustos	2 veces al año

Labores de desbroce y limpieza:	
Limpieza de céspedes	Según conveniencia
Limpieza de otras zonas ajardinadas	Según conveniencia
Desbroce de bandas de acceso	Cada 15 días o según
Limpieza de caminos y aceras	Conveniencia

Las labores de jardinería y limpieza se aplicarán con la misma obligatoriedad y frecuencia a las sedes judiciales o edificios que no estén siendo ocupados y a los solares edificables que son objeto de este Contrato y que están incluidos en el Anexo I.

Respecto a la actuación en materia de jardinería en dichos edificios no ocupados y solares edificables, se realizará conforme a lo especificado en las visitas y revisiones mensuales a estas sedes, que se indican en los dos últimos párrafos del Anexo III de este contrato.



**PARTE DE TRABAJO DE JARDINERÍA
EN SEDES NO OCUPADAS**

Fecha:
Nº Parte Jardinería: Nº / año

Sede Judicial:
Nombre / Dirección

Nombre de la persona encargada de los trabajos:

Sede original donde está asignada la persona que realiza los trabajos:

Tipo de intervención:

Quinquenal	Mensual
Semestral	Anual
Según conveniencia	

TRABAJOS REALIZADOS:

Nombre operario:

Firma operario:



**ANEXO IX
LISTADO DE MATERIALES DE REPOSICIÓN
Y MATERIAL FUNGIBLE
A CARGO DEL CONTRATISTA PARA TODOS LOS INMUEBLES**

NOTA ACLARATORIA:

Se indica expresamente que, los materiales consignados en las hojas siguientes, tendrán las mismas características que los existentes en cada uno de los inmuebles incluidos en el Contrato, pudiendo sustituirse por otros similares y que cumplan con lo especificado.

El párrafo anterior no se aplica a las luminarias, que serán sustituidas por otras que garanticen un ahorro en el consumo eléctrico de las sedes judiciales.

Estará incluida en el objeto del contrato la gestión de los residuos generados por aquellos materiales que haya que sustituir, así como el abono de las tasas que correspondan en cumplimiento de la normativa vigente en esta materia.



GENERALES

- Filtros de cualquier tipo (agua /aire) en equipos e instalaciones de climatización frío/calor para sustituir 200 unidades.
- 10 Manómetros y termómetros.
- Poleas y correas de transmisión, para cualquier equipo.
- Pintura de elementos de equipos e instalaciones.
- Elementos de señalización de cualquier tipo en instalaciones (incluso PCI) cuando sea necesaria su sustitución.
- Cajas de cartón (para expedientes y enseres) en número suficiente para mudanzas.
- Cinta de embalar.
- Cinta adhesiva antideslizante (tipo mamperlan).

ELECTRICIDAD

- Balastos.
- Bases de tomas de corriente y voz y datos, incluso sus cables y enchufes.
- Baterías XL, AA, AAA, 9V.
- Cajas de suelo.
- 100 m de cable según usos y normativa.
- 100 m canales y canaletas eléctricas.
- 50 cebadores.
- Conectores de voz y datos.
- Clavijas.
- Conmutadores de iluminación y de puesta en marcha de aparatos.
- Contactores para climatizadores y guardamotores de cualquier tipo
- Diferenciales normales o superinmunizados, hasta 2 x 40 Amp.
- Fluorescentes.
- Bombillas.
- Luminarias de emergencia tipo led (mínimo 520 unidades por año).
- Luminarias de cualquier tipo.
- Placas embellecedoras y ciegas (interruptores, cajas, etc.).
- Plafones pared.
- Portalámparas.
- Reactancias de cualquier tipo.
- Regletas de conexión.
- Relojes de control.
- Temporizadores.
- Termostatos.
- Timbres.
- Guantes aislantes dieléctricos de alta tensión
- Detectores de movimiento empotrables (o similar) para iluminación

GRUPOS ELECTRÓGENOS

- Filtro de aceite.
- Filtro de combustible.



- Filtro de aire.
- Filtro de agua.
- Baterías de cualquier tipo.
- Gasóleo (en todo momento, la cantidad existente de gasóleo será suficiente para garantizar el correcto funcionamiento del grupo).
- Latiguillos de cualquier tipo.
- Correas.
- Resistencias de caldeo.
- Cargador de baterías.
- Manguitos para radiador.
- Limpieza interior de radiadores, incluyendo los productos necesarios.
- Rodamientos, retenes y piezas de desgaste del alternador.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Baterías de centralitas de incendios (de cualquier tipo).
- Detectores de humos CO₂ y de cualquier tipo (mínimo 860 unidades por año).
- Señales fotoluminiscentes de extintores portátiles, BIEs, cristales de protección de BIEs y pegatinas de señalización, pulsadores, sirenas de alarma y retenedores magnéticos de puertas.

GAS

- Manómetros de cualquier tipo (hasta 1")
- Latiguillos, juntas y racores
- Válvula reguladora de presión
- Elementos de señalización

CALEFACCIÓN

- Manómetros de cualquier tipo (hasta 1")
- Latiguillos, juntas y racores
- Elementos de protección refractarios de cualquier tipo.
- Válvulas, termostatos y elementos de control de cualquier tipo

CLIMATIZACIÓN

- Gases refrigerantes de cualquier clase, incluida tasas sobre gases fluorados.
- Nitrógeno para localización de fugas.
- Rollos de filtrina.
- Filtros de bolsa y de cualquier tipo en climatizadores y UTAs
- Filtros deshidratadores.
- Silentblocks.
- Todo tipo de manguitos (incluso anti-vibratorios).
- Pequeño material (tubería de cobre, etc.) necesario para las reparaciones.
- Elementos de relleno y separador de gotas de torres de refrigeración.

FONTANERÍA



- Armaflex.
- Cargador de cisterna.
- Codos, curvas, té de cualquier material (hasta 1").
- Dispositivos de desagüe de inodoros.
- Flotadores cisterna inodoro.
- Fluxores.
- Grifería.
- Latiguillos.
- Manguitos de hasta 1".
- Sifones.
- Tubería de red de abastecimiento de agua de cualquier material, hasta 1" de \varnothing y 1,5 m de longitud.
- Tubos de red de saneamiento colgado y enterrado de cualquier material, hasta 160 mm de \varnothing y 3 m de longitud.
- Válvulas de instalación de fontanería (cuartos húmedos).

CERRAJERÍA

- Cerraduras de cualquier tipo.
- Cerrojos.
- Copias de llaves de cualquier tipo.
- Bombines de cualquier tipo (con y sin amaestramiento). Se repondrán los bombines usados por nuevos a solicitud de la CAM
- Manillas y picaportes, pomos.
- Muelles cierrapuertas. Se repondrán o implantarán los elementos de cierre automáticos a solicitud de la CAM
- Candados y cadenas.
- Cintas y cables de persianas y cortinas.
- Escuadras, bisagras, pestillos.

ALBAÑILERÍA

Cualquier material necesario para dejar la zona afectada por reparaciones en su estado original, según lo establecido en la Cláusula 2ª.

ACABADOS (referido a las actividades incluidas en el Anexo IV)

- Reposición de vidrios existentes independientemente de su espesor, composición o tipo.
- Solados de cualquier tipo y material (interiores y exteriores).
- Pintura de interior y exterior de cualquier tipo
- Placas de falso techo de cualquier tamaño y material.
- Alicatado y aplacado de cualquier tipo.
- Módulos de mampara y materiales para tabiquería.

VARIOS

- Herbicida de alta efectividad.
- Tablas y listones de madera.
- Aceites y grasas lubricantes para cualquier instalación o equipo.



- Aceite refrigerante.
- Líquidos refrigerantes para cualquier tipo de motor (grupos electrógenos, de presión, etc.)
- Plaguicidas jardín.
- Copias de mandos y duplicados de tarjetas de puertas de garaje.
- Productos específicos para la eliminación de grafitis.
- Materiales empleados en la reparación en taller de aquellos elementos que lo requieran (motores, bombas, compresores, ventiladores, etc.), entre ellos:
 - o Rodamientos de cualquier tipo
 - o Kits sello mecánico, reparación y mantenimiento de cualquier tipo
 - o Casquillos, anillos, arandelas.
 - o Válvulas de seguridad y termostáticas, plato de válvulas.
 - o Retenes, soportes filtro, tapas.
 - o Ventiladores.

OTROS GENERALES

- Productos de limpieza, líquidos especiales para limpieza de baterías, desengrasantes, decapantes, disolventes, desincrustantes, limpiadores de óxido, trapos, o similar.
- Aceites corrientes y especiales, vaselinas, grasas, lubricantes, afloja-todo, etc.
- Juntas de estanquidad para acoplamiento de válvulas, tuberías, griferías, material de soldadura (estaño, electrodos, remaches, etc.)
- Productos de estanquidad tales como masillas, estopa, todo tipo de selladores (siliconas, resinas, selladores bicomponentes, etc.)
- Fusibles, Interruptores magnetotermicos, Diferenciales normales o superinmunizados hasta 2x40 Amperios, señalización de cuadros, material de señalización, etiquetas, terminales, bridas, clemas, tornillería, clavos, etc.
- Colas y pegamentos, cinta aislante, cinta de aluminio, tacos de fijación de cualquier tipo, varillas roscadas, tirafondos, rosca chapa, tuercas, tornillos, arandelas y otros elementos de sujeción y pequeños accesorios, etc.
- Pasta, cinta de juntas, cantoneras para paneles de cartón-yeso, yeso, cemento, pegolán, aguaplast.
- Papel de lija, cartón parafinado para juntas.



ANEXO X

ESPECIFICACIONES QUE DEBE CUMPLIR EL MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS ELEVADORES



Punto 1º.- Objeto del servicio de mantenimiento efectuado por las empresas mantenedoras de los equipos elevadores existentes en los inmuebles.

La prestación del servicio de operaciones de mantenimiento y conservación de los ascensores, montacargas, salva-escaleras y monta-libros que se relacionan en el Cuadro 2 del Anexo I de este Pliego de Prescripciones Técnicas, deberá cumplir las siguientes especificaciones, requerimientos y condiciones indicadas en este Anexo, y ser realizadas por mantenedor autorizado. El mantenedor autorizado, podrá ser el propio adjudicatario del contrato, si cuenta con las habilitaciones correspondientes, o bien el mantenimiento de equipos elevadores podrá ser subcontratado con mantenedor autorizado.

Las empresas mantenedores pondrán a disposición del contrato de mantenimiento y de la Comunidad de Madrid, cuantas herramientas y piezas de recambio les sean requeridas (placas de maniobras, tarjetas SIM, consolas de programación, etc.)

Punto 2º.- Alcance de los trabajos incluidos en el contrato.

Para cada uno de los aparatos elevadores incluidos en el contrato, la empresa mantenedora deberá incluir los siguientes servicios que se especifican a continuación:

- La realización de un **Proyecto Técnico** que incluya el **Programa de trabajos** a efectuar en estas instalaciones, conteniendo obligatoriamente la primera relación de las operaciones de mantenimiento con indicación de la periodicidad de las mismas y demás ítems indicados en el punto 6 de este Anexo.
- El servicio 24 horas de actuación inmediata en cualquier momento del día e incluso sábados, domingos, festivos y nocturnos, en todos y cada uno de los inmuebles. La reprogramación del teléfono de los intercomunicadores se realizará con los números de teléfonos que fije la Comunidad de Madrid y en un plazo máximo de 72 horas desde el comienzo del contrato, en coordinación con las instrucciones de Madrid Digital.
- Vigilancia y control técnico de las instalaciones con el objeto de verificar su correcto funcionamiento y evitar que se produzcan accidentes o interrupciones en el mismo.
- Operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y conductivo para lograr un óptimo rendimiento, eficacia y seguridad de las instalaciones, estén recogidas o no en este anexo, no siendo exhaustivas las mismas.
- Portes de cualquier clase (materiales, maquinaria, herramientas, etc.) y la retirada de los materiales y equipos sustituidos.
- Asistencia para las inspecciones reglamentarias de los aparatos elevadores a su cargo, con obligatoriedad de realizar acto de presencia en todas ellas mediante el envío de los técnicos y los medios materiales necesarios para ello.



Comunidad de Madrid

- Limpieza y pintura, en su caso, de los aparatos y equipos.
- Cualquier actuación preceptiva o recomendada en la normativa vigente aplicable a las distintas instalaciones.
- Coordinación con la empresa adjudicataria del Contrato, en su caso, para subsanar todo tipo de averías que afecten a los ascensores, como inundaciones de fosos y similares.
- Mano de obra necesaria para ejecutar las inspecciones o reparaciones de los elementos averiados o para la sustitución por otros nuevos, independientemente de que se produzcan fuera del horario habitual de funcionamiento del inmueble. Las dietas y el tiempo de viaje o desplazamiento invertido estarán incluido dentro del contrato.
- Suministro del material consumible necesario para llevar a cabo las tareas de mantenimiento, entre otros:
 - Productos de limpieza, desengrasantes, decapantes, trapos o similar.
 - Aceites corrientes y especiales, grasas, lubricantes, etc.
 - Fusibles hasta señalización de cuadros, material de señalización, etiquetas, terminales, bridas, clemas, tornillería, cinta aislante, etc.
 - Pintura para las instalaciones.
- Suministro de los materiales que se empleen en revisiones, averías o reparaciones y los materiales de repuesto. Aquellos materiales que sean necesarios como consecuencia de una mala manipulación por el propio personal del Contratista, serán abonados por éste.
- Suministro de ropa de trabajo para su personal y herramientas para poder llevar a cabo las tareas de mantenimiento y conducción de las instalaciones.
- Suministro, instalación y mantenimiento de las líneas de comunicación bidireccional.
- Suministro de repuestos necesarios para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, abarcando todos los elementos de los equipos elevadores sujetos a desgaste y relacionados a continuación:
 - Elementos de reducción, ejes sin fin y coronas o centrales de presión oleodinámicas, así como sus cilindros, pistones y válvulas.
 - Motores de accionamiento, bobinas del cuadro de maniobra y electrofrenos.
 - Limitadores de velocidad y poleas de cualquier tipo.
 - Frenos, zapatas de frenos o ferodos.
 - Cables de suspensión, de compensación y del limitador de velocidad.
 - Contactores, relés, bobinas y auxiliares, condensadores, resistencias, reactancias, temporizadores, guardamotores, diodos, fusibles, circuitos impresos, micros, así como cualquier accesorio del cuadro de maniobra.
 - Elementos de iluminación de cabina y hueco, tales como lámparas, portalámparas, interruptores, así como las líneas eléctricas de los citados elementos.



- Dispositivos de maniobra de cabina y pisos.
- Contactos y elementos para nivelación en el recinto y sus levas de accionamiento
- Selectores de pisos, tanto de las partes mecánicas como eléctricas.
- Mangueras de maniobra, conductores eléctricos de hueco, cabina y cuadro de maniobra, incluso los de señalización luminosa, tanto fijas como móviles.
- Resbalones retráctiles, deslizaderas de todo tipo, rozaderas y elementos mecánicos y eléctricos de acuíñamiento.
- Cerraduras de puertas de piso y cabina, y los elementos de accionamiento de las puertas automáticas y semiautomáticas (amortiguadores de cierre, bisagras, muelles, retenedores, etc.).
- Reductores, motores, micro contactos, levas, correas trapezoidales, cadenas, piñones, carros y guías, suspensión de puertas, así como cualquier accesorio del operador de puertas automáticas.
- Aceites de lubricación y del circuito oleodinámico.
- Cojinetes o rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
- Guías para deslizamiento de puertas de funcionamiento horizontal y de sus suspensiones.
- Carretes, contrapesos, correas, pisaderas, tomas de corriente interiores.
- fotocélulas de todo tipo.

Dentro del alcance del servicio de las empresas mantenedoras está incluida la **Inspección Periódica BIANUAL de Ascensores** realizada por un organismo de control autorizado, en cumplimiento del *punto 11. Inspecciones* del Real Decreto 88/2013 de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria A.E.M -1 "Ascensores" del vigente Reglamento de Aparatos de elevación y Manutención, aprobado por el Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre (artículo 2^º). La asistencia de los técnicos de la empresa a estas inspecciones también está incluida, según lo establecido en el Punto 2^º de este Anexo.

El adjudicatario queda obligado a la presentación de los certificados pertinentes expedidos por el Organismo de Control a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, debiendo simplemente avisar con 72 horas de la programación de las visitas para que sean otorgados los correspondientes permisos de acceso a los inmuebles.

Punto 3º.- Medios personales y materiales.

Tal y como queda reflejado en el cuadro 2 del Anexo I del presente Pliego, los equipos elevadores instalados en los diferentes inmuebles sedes judiciales están fabricados por diferentes firmas. Por ello, el contenido tanto de los puntos anteriores como, en particular, el establecido en este Punto 3º, deberá entenderse que se realizará con elementos que correspondan al fabricante del aparato, al objeto de mantener la integridad de todas las instalaciones.

- MEDIOS DE PERSONAL

Las empresas deberán justificar la disposición del personal técnico, capaz para reparar, sustituir y mantener las instalaciones que son de su competencia.

El personal que corresponda por cercanía a un inmueble o zona de trabajo, estará disponible para recibir la orden de actuación por parte de la empresa mantenedora, durante el horario de trabajo del



inmueble y con asistencia inmediata para asegurar un servicio permanente de conservación, vigilancia, control técnico y reparación de las instalaciones.

El personal técnico deberá disponer de teléfono móvil, cuyo número deberá ser facilitado al personal de mantenimiento y seguridad del inmueble.

Para la resolución de averías las empresas deberán contar con los montadores necesarios para su ejecución.

- MEDIOS MATERIALES.

Dentro del contrato estará incluida toda la herramienta, maquinaria, medios auxiliares, transportes, etc. y cualquier material o utensilio necesario para realizar las reparaciones.

Las empresas mantenedoras de los equipos deberán presentar un listado de stock de equipos y materiales, necesarios y originales de cada aparato, para reparar las averías en el menor tiempo posible, este stock estará en su almacén y a disposición de la Comunidad de Madrid, para su comprobación en cualquier momento y sin mediar comunicación alguna.

El adjudicatario y las empresas mantenedoras deberán disponer de los equipos informáticos adecuados (hardware y software) y de los medios auxiliares de comunicación y conectividad para la transferencia de datos que permitan una adecuada gestión y control del mantenimiento de ascensores de los inmuebles.

- OTRAS CONDICIONES.

En cuanto a los servicios de limpieza y engrase se efectuarán con la periodicidad programada, reflejada en el punto 9 de este Anexo.

Los partes de revisión y reparación o cualquier otra intervención, deberán ser firmados por el responsable que se designe, o en su caso el técnico responsable de mantenimiento y/o responsable del inmueble.

Los partes de trabajo deberán contener al menos los puntos indicados en los “modelos de parte de trabajo” incluidos en el Anexo 10.2 de este Anexo. Además, los partes de revisión de mantenimiento preventivo estarán basados en el check list que se indica en el Anexo 10.3 de este Anexo.

Punto 4º.- Obligaciones y documentación a presentar. Planificación del Servicio

Las empresas mantenedoras deberán establecer un **Servicio de Mantenimiento Integral**, empleando para ello personal técnico cualificado, debidamente adiestrado, presentando en el plazo máximo de 45 días a la empresa adjudicataria, la **documentación acreditativa** de dicho Servicio integral, que trate los siguientes aspectos:

INFORME INICIAL

Las instalaciones serán inspeccionadas por las Empresas Mantenedoras de los equipos durante los primeros 30 días de vigencia del contrato. Al finalizar dicho periodo, elaborarán un informe inicial detallado, sobre las instalaciones y sus componentes, con indicación de eventuales anomalías y deficiencias observadas que puedan afectar al cumplimiento del contrato. Este informe se incluirá en el



elaborado por el adjudicatario con respecto al resto de elementos e instalaciones de los inmuebles y que posteriormente será entregado a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales.

Este informe inicial tendrá la consideración de exclusivo, por lo cual, todo lo que no quede reflejado en él será aceptado tácitamente por la adjudicataria como idóneo, pudiendo serle exigido con posterioridad las obligaciones que se dimanen de esta contratación sobre tales instalaciones, equipos o partes admitidas como correctas.

Si pasado el plazo de los primeros 30 días de vigencia del contrato, el adjudicatario no formulase alegaciones sobre el estado de las instalaciones y equipos se considerará que el contratista los recibe en perfecto estado de funcionamiento.

PROYECTO TÉCNICO CON PROGRAMA DE TRABAJOS

La empresa mantenedora presentará un Proyecto técnico con el "Programa de los trabajos" a realizar indicado en el punto 2 de este Anexo. Este programa contendrá una planificación detallada de la prestación del servicio y de la organización de los trabajos, aplicado a todas y cada una de las instalaciones de los inmuebles. Dicho documento deberá ser aprobado por la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, conforme al cual se deberán ejecutar los trabajos. Los puntos que debe contener este proyecto técnico se describen en el punto 5º de este Anexo.

Este programa formará parte del programa general elaborado por el adjudicatario para cada inmueble, que deberá ser entregado a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, conforme a lo indicado en la cláusula 12ª de este Pliego de Prescripciones Técnicas.

OTRA DOCUMENTACIÓN INICIAL

- Las empresas deberán acreditar documentalmente que tienen un servicio de atención inmediata de 24 horas los 365 días al año y que incluya los días festivos, con un tiempo de respuesta desde que se produzca el aviso menor de una hora, debiendo facilitar teléfono de Emergencias y persona de contacto, al inicio del contrato, conforme a la cláusula 12ª de este Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Documento con el procedimiento de actuación y la forma de comunicación de incidencias que pudieran ocurrir fuera del horario habitual de trabajo.
- Evaluación de Riesgos Laborales y demás documentación relacionada, conforme al punto 8 de este Anexo.

DOCUMENTACIÓN PERIÓDICA:

- Informes mensuales con resultados de revisiones periódica de la instalación, prestando una especial atención al estado de los elementos de seguridad (mecánicos y eléctricos/electrónicos) y ejecutando los trabajos preventivos y ajustes necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación, conforme al punto 6 de este Anexo.
- Actualización de los libros de mantenimiento de las instalaciones, así como las fichas y demás documentación.



Punto 5º.- Actuación en avisos de avería.

En el caso de que se produjese cualquier avería de alguno de los equipos e instalaciones, una vez tenido el aviso de avería por la empresa mantenedora (por medio de aviso telemático, fax o comunicación directa telefónica), el tiempo máximo de respuesta sería de 1 hora si se ha producido durante el horario de trabajo. El aviso de avería o incidencia se realizará cumplimentando, por parte del personal de mantenimiento de la empresa adjudicataria en la sede judicial, un modelo de parte de avería, similar y conteniendo al menos los puntos indicados en el Anexo 10.2 "Parte de Avería".

El servicio deberá ser restablecido en todo caso antes de las 24 horas desde la notificación de la avería salvo causa de fuerza mayor o imposibilidad material de realizar la recepción, una vez comunicado y justificado el problema.

El horario de la prestación del servicio de mantenimiento vendrá definido por el funcionamiento del inmueble, incluyéndose por lo tanto, la presencia en sábados, domingos y/o festivos.

La empresa mantenedora establecerá documentalmente un procedimiento de actuaciones para el rescate de personas. Este procedimiento para actuaciones deberá indicar la forma de contactar con la empresa mantenedora y los agentes intervinientes.

Las actuaciones realizadas en cualquier intervención de avería o incidencia deberán quedar reflejadas en los partes de trabajo, según modelo de incidencia, conforme a los puntos mínimos indicados en los "modelos de parte de trabajo: Parte de intervención en incidencias" incluidos en el Anexo 10.2 de este Anexo.

Todo ello quedará reflejado documentalmente en el Proyecto técnico del programa de trabajos.

Punto 6º.- Ejecución del contrato

• Al inicio del contrato:

Conforme a los puntos 2 y 4 del presente Anexo, la empresa mantenedora presentará, a través de la empresa adjudicataria, a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, un **Proyecto Técnico** detallado sobre el servicio de mantenimiento a realizar y que incluirá un **programa de trabajo** conforme al cual se efectuará el servicio y, que deberá constar (siguiendo inalterablemente el orden aquí indicado) de los siguientes apartados:

1. Una lista de las operaciones de mantenimiento necesarias (separadas según sean rutinarias, estacionales y reglamentarias) para cada instalación. Deberá contener, una estimación del tiempo requerido para la realización de cada una de las operaciones y la justificación de cumplimiento de la normativa vigente.
2. Un plan de actuaciones por meses para cada instalación adaptado a las características concretas de cada inmueble, que recoja todo el periodo contratado.
3. Un libro de mantenimiento para cada una de las instalaciones relacionadas en el Cuadro 2 del Anexo I, así como las fichas históricas de los equipos en las que se incluirá el histórico de



Comunidad de Madrid

incidencias, emergencias y otras actuaciones.

4. Los formularios, registros, fichas, etc., de mantenimiento de Equipos elevadores, adaptados a la naturaleza de los trabajos objeto del Contrato.
 5. Todas las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y modificaciones que se lleven a cabo, quedarán a su vez reflejadas en la documentación técnica de las instalaciones (manuales de mantenimiento, especificaciones y planos).
 6. Programación y control de las fechas de las Inspecciones Periódicas Reglamentarias por un Organismo de Control Autorizado, tanto la última como la siguiente inspección.
 7. Distribución de los ascensores por inmuebles. Características técnicas de los ascensores, incluido su identificación a través de su correspondiente número de R.A.E.
 8. El procedimiento de actuación para casos de emergencia, así como la relación de números de teléfonos móviles de contacto de los operarios de conducción y mantenimiento, así como de los responsables técnicos.
- **Durante la vigencia del Contrato:**
 - ◆ Cuando la empresa mantenedora deba realizar una intervención por incidencia, avería o por revisiones periódicas o inspecciones periódicas, deberá entregar el parte de trabajos realizados. Éste será conformado por la persona responsable en la sede donde se han realizado los trabajos. Estos partes estarán a disposición de la Comunidad de Madrid que podrá solicitarlos cuando considere oportuno. Los partes serán realizados en base a los modelos indicados en el Anexo 10.2 de este Anexo.
 - ◆ En todo momento estarán actualizados los libros de mantenimiento de las instalaciones, así como las fichas y demás documentación.
 - ◆ Mensualmente, durante los primeros diez días del mes siguiente y, en cualquier caso, cuando el interés de las instalaciones lo requiera, se entregará un informe sobre las incidencias, el estado y funcionamiento de los aparatos y lectura de valores que den idea del funcionamiento de las instalaciones, controles y desarrollo del programa de mantenimiento. Este informe formará parte del que Contratista debe presentar a la Comunidad de Madrid según lo establecido en el Punto II de la Cláusula 12ª.
 - **Al finalizar el Contrato:**

Un mes antes de la finalización del Contrato el mantenedor entregará un informe final, tras la correspondiente inspección para cada una de las instalaciones. En él figurará un listado detallado de sus equipos, las fichas técnicas e históricas de los equipos, las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo y, en su caso los comentarios, documentos, informes, etc., que se consideren oportunos.

Este informe se incluirá en el que el Contratista debe presentar conforme al Punto III de la Cláusula 12ª.

Punto 7º.- Ejecución de los trabajos

- **Obligaciones generales**



- ◆ Mantener los equipos, instalaciones y sistemas auxiliares asociados de forma que, al finalizar el periodo del Contrato, se encuentren en buen estado de operación con salvedad del envejecimiento propio del equipo.
- ◆ Realizar todas las actividades relacionadas con el mantenimiento diario, mantenimiento preventivo y revisiones, cambio y reemplazo de piezas de todos los aparatos, equipos e instalaciones conforme a las recomendaciones de los fabricantes y sus manuales de usuario, o cuanto sea necesario para mantenerlos en buena condición de servicio, en niveles óptimos conforme a la buena práctica o a las instrucciones de mantenimiento incluidas en el Contrato, cualquiera que sea la más estricta.
- ◆ Realizar inmediatamente todos los trabajos de reparación y de emergencias para minimizar los daños y el tiempo de parada de los equipos e instalaciones, previniendo interrupciones o reducción del nivel de operación y servicio al usuario.
- ◆ Mantener las condiciones de Seguridad y Salud en el trabajo que la ley y normas de obligado cumplimiento o las instrucciones de la Comunidad de Madrid requieran.
 - ◆ Gestionar la contratación de los organismos de control autorizados, para realizar las inspecciones periódicas reglamentarias a su debido tiempo. Entrega de la documentación relativa al resultado de las mismas a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales.
- **Coordinación:**
 - ◆ Implantar un sistema de control interno para todas las actividades de mantenimiento.
 - ◆ Coordinar con los talleres externos en el caso de que la reparación no pueda realizarse dentro del inmueble.
 - ◆ Coordinar con otros Contratistas que pudieran estar presentes en el inmueble para asegurar un mínimo de interferencias y paradas de las instalaciones y servicios.
 - ◆ Coordinar con la Comunidad de Madrid, llevando a cabo todas sus instrucciones y recomendaciones.
 - ◆ Coordinación con el personal de mantenimiento del inmueble.
- **Aseguramiento de la calidad:**
 - ◆ Proporcionar los medios para una inspección adecuada de las instalaciones y equipos, para asegurar el más alto nivel de calidad en el resultado de los trabajos.
 - ◆ Permitir y hacer posible todos los trabajos de inspección rutinaria, de muestreo o específica que establezca la Comunidad de Madrid.
- **Informes y Registros:**
 - ◆ Reunir, preparar y mantener registros de todos los datos necesarios y cualquier otra información relacionada con el ahorro de energía, mejora de las instalaciones existentes, análisis de los costes, métodos de mejora o cualquier otro propósito que la Consejería pueda requerir.



- Serán con cargo a la Comunidad de Madrid, las reparaciones efectuadas por los siguientes motivos:
 - ◆ Averías producidas por fuerza mayor (incendios, inundaciones, rayos, atentados, guerras, y terremotos) y en general aquellos sucesos que las autoridades califiquen como catástrofes.
 - ◆ La reparación de los desperfectos en la cabina y sus elementos decorativos, así como el recubrimiento del suelo, del recinto del hueco, hojas de puertas, marcos y umbrales de las entradas.
 - ◆ Sustituciones, modificaciones y ampliaciones de las instalaciones, derivadas de la adaptación a la normativa legal, o por necesidades operativas.
 - ◆ Las averías no previsibles o producidas por personal ajeno al contratista.

Punto 8º.- Seguridad y Salud. Prevención de Riesgos Laborales.

Deberá asegurarse de que la empresa cuenta con el Plan de Prevención de Riesgos Laborales empresarial y de que se realiza particularmente la Evaluación de Riesgos específica para los trabajos de mantenimiento de los aparatos elevadores objeto de este contrato. Para ello se deberá comprobar:

- Cada empresa mantenedora de los equipos, queda obligada a ejecutar las medidas derivadas de la Ley 31/1995 y el RD 39/1997 de prevención de riesgos laborales, y su desarrollo normativo en todo aquello que le sea de aplicación.
- El Proyecto Técnico, el informe inicial y la Evaluación de Riesgos Laborales de los trabajos de mantenimiento de los aparatos de elevación de este contrato se remitirán a la Dirección del Contrato de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales. Se presentará un resumen explicativo de la implantación de medidas de prevención de riesgos laborales y la modalidad preventiva adoptada (empresario, trabajador designado, servicio de prevención propio, servicio de prevención ajeno) y se acreditará documentalmente la evaluación de riesgos y la formación e información de los trabajadores en materia de prevención de riesgos laborales.
- La empresa mantenedora de equipos elevadores, durante la preparación previa a los trabajos y durante la realización de los mismos, deberá cumplir en todo momento el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, Prevención de riesgos laborales en materia de coordinación de actividades empresariales. En particular, como empresa concurrente en el edificio sede judicial, deberá entregar información, al resto de empresas concurrentes, de los riesgos de su actividad e informar a sus trabajadores de los riesgos, medidas preventivas y medidas de emergencia del centro de trabajo facilitadas por el empresario titular, así como colaborar con los medios de coordinación.
- La empresa mantenedora pondrá en conocimiento de todos sus trabajadores la normativa interna de seguridad y salud existente en la Comunidad de Madrid, así como las consignas de emergencia establecidas, quedando obligado a prestar los servicios que se le pidan en caso de activación de planes de autoprotección, ya sea general, o los propios de cada inmueble.



Punto 9º.- Operaciones de mantenimiento a realizar.

Los trabajos de mantenimiento a realizar en los aparatos de elevación objeto de este contrato deberán cumplir en todo momento con lo indicado en su normativa de aplicación Real Decreto 2291/1985 Aparatos de Elevación y manutención, en su artículo 11 y en particular su ITC de aplicación Real Decreto 88/2013 Ascensores, en su artículo 5.3 Realización de mantenimiento, que indica una **periodicidad mensual** de mantenimiento para ascensores objeto de este contrato.

Todos los productos, componentes, operaciones y demás intervenciones de mantenimiento deberán cumplir en todo momento con las prescripciones aplicables de la última edición de las normas UNE, y en especial se cumplirá con la UNE-EN 13015:2002+A1 titulada como "*Mantenimiento de ascensores y escaleras mecánicas. Reglas para instrucciones de mantenimiento*". En todo aquello no regulado por estas normas se utilizarán subsidiariamente normas ISO, CEI, DIN, BSI y ANSI.

Además, se indican a continuación una serie de trabajos y servicios mínimos a realizar por la empresa mantenedora. Estos trabajos que se detallan seguidamente, deben considerarse como los mínimos exigidos en el contrato de mantenimiento, sin que pueda originar facturación adicional alguna. En todas estas operaciones, el Responsable del Contrato de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales podrá exigir la ejecución y/o repetición de cualquiera de ellas sin cargo alguno y a su criterio, siempre que se consideren mal ejecutadas.

También se incluye en el Anexo 10.3 de este Anexo una lista de comprobación tipo, cuyas operaciones de mantenimiento se incluirán como mínimo en las revisiones mensuales de mantenimiento preventivo.

A continuación, se indica los trabajos a realizar y la periodicidad de los mismos:

PERIODICIDAD MENSUAL:

- ◆ Revisión de aspectos componentes de la cabina
- ◆ Revisión de alarma, stop y apertura de puertas
- ◆ Revisión de arranque, parada y nivelación
- ◆ Revisión de apertura, reapertura y cierre de puertas de cabina
- ◆ Revisión de funcionamiento y señalización de puertas de pisos
- ◆ Revisión del nivel y estado de aceite motores, máquinas y fugas

PERIODICIDAD SEMESTRAL (Limpieza y engrase):

- ◆ Limpieza y engrase de guías.
- ◆ Limpieza de maquinas y cuarto de máquinas.
- ◆ Limpieza de hueco y foso.
- ◆ Limpieza techo y bajos de cabina
- ◆ Limpieza de luminarias y difusores de alumbrado.
- ◆ Limpieza de pisadera, puertas, operador, bajo y techo de cabina.
- ◆ Limpieza revisión de cuadros y protecciones.



- ◆ Limpiar rozaderas contrapeso.
- ◆ Limpieza y revisión de elementos centrales
- ◆ Engrase y lubricación de guías.
- ◆ Engrase y lubricación de poleas.
- ◆ Engrase y lubricación de elementos de puertas.
- ◆ Engrase y lubricación de cables.
- ◆ Engrase y lubricación de polea tensora del limitador.
- ◆ Engrase LONGTEM-2 o similar (180-150)

ALCANCE DE REVISIONES Y VERIFICACIONES PERIODICAS:

Durante las revisiones mensuales se deberá prestar atención a los siguientes aspectos de los equipos elevadores:

- ◆ Nivel de aceite motor.
- ◆ Selector de cuadro de maniobras.
- ◆ Cerraduras y autolevas.
- ◆ Nivel de aceite máquina.
- ◆ Limitador de velocidad.
- ◆ Botoneras exteriores.
- ◆ Botoneras de cabina.
- ◆ Relés contactores.
- ◆ Temporizadores.
- ◆ Freno y electrofreno.
- ◆ Finales y conmutadores de recorrido.
- ◆ Interruptores y fusibles.
- ◆ Luces hueco cuarto de maquinas.
- ◆ Electromotor.
- ◆ Acoplamiento electromotor máquina.
- ◆ Ruidos y holguras de maquinas.
- ◆ Estado amarrables cabina y lado pedestal.
- ◆ Deslizamiento cables.
- ◆ Estado físico y tensión cables.
- ◆ Amarres contrapeso
- ◆ Inductores y pantallas.
- ◆ Térmicos.
- ◆ Sistema de acñamiento Verificar paracaídas y articulaciones
- ◆ Limpieza y estado cabezal, polea y rozaderas
- ◆ Finales y conmutadores
- ◆ Impulsores y detectores



Comunidad de Madrid

- ◆ Fugas pistón y estado retenes/rescatadores
- ◆ Fugas mangueras/tuberías
- ◆ Rozadura.
- ◆ Cierrapuertas.
- ◆ Amortiguadores y fijaciones.
- ◆ Limpieza y engrase guías
- ◆ Elementos varios no especificados.
- ◆ Limpieza y lubricación limitador, si tiene.
- ◆ Cable limitador y tensa limitador, si tiene.

REPARACIONES:

Además de lo señalado, se considera incluida la mano de obra necesaria para reparación de averías, que conllevaría las siguientes operaciones:

CABINA:

- ◆ Colocación de pulsador de paradas.
- ◆ Colocación de pulsador de llamadas.
- ◆ Colocación de pilotos de luminosos de posición.
- ◆ Montaje de elementos de iluminación y autónomos de emergencias.
- ◆ Montaje de cristales.
- ◆ Fijaciones y aislamiento de cabina
- ◆ Rozadera/rozadera de cabina
- ◆ Comprobar arranque, reenvíos confort de viaje, parada y nivelación
- ◆ Apertura, reapertura y cierre puertas de cabina
- ◆ Colocación de conductores, que se pueden romper o desoldar.
- ◆ Adecentamiento, limpieza y pintura.
- ◆ Sistema de comunicación, teléfono de emergencia.
- ◆ Alarma, stop y abrir puertas

PUERTAS:

- ◆ Sustitución de dictador.
- ◆ Montaje de pulsadores exteriores.
- ◆ Montaje de luminosos direccionales
- ◆ Montaje de luminosos de puerta abierta.
- ◆ Montaje de luz funcional.
- ◆ Ajuste de elementos cierra-puerta en puertas semiautomáticas o manuales y corrección de roces por desniveles en las mismas.
- ◆ Montaje de cristales.



- ◆ Extracciones de puertas cerradas.

RECINTO:

- ◆ Ajustes de pantallas de cambio y paro.
- ◆ Ajustes de paros de finales.
- ◆ Ajustes de inductores.
- ◆ Sustitución de luces en rosario.

CUADRO DE MANIOBRA:

- ◆ Soldadura de hilos de conexiones.
- ◆ Reposición de fusibles de maniobra.
- ◆ Reapretado de tortillería de bornas y conexiones.
- ◆ Ajustes de contactos fijos móviles de reles.
- ◆ Aislamientos normales de conductores.
- ◆ Reposición de montaje de separadores de reles.
- ◆ Tarado de reles térmicos.
- ◆ Montaje de transformadores.
- ◆ Montaje de rectificadores.
- ◆ Montaje reles.
- ◆ Montaje de retardadores.
- ◆ Montaje portafusibles.
- ◆ Montaje resistencias.
- ◆ Montaje de diodos.

GRUPO REDUCTORES:

- ◆ Reglaje de electrofrenos.
- ◆ Sustitución de bobinas de freno.

LIMITADORES DE VELOCIDAD:

- ◆ Montaje de muelles, reguladores y tensado de cables.

Punto 10º.- Confidencialidad de la información.

Las empresas mantenedoras de los equipos se comprometerán a tratar con absoluta discreción y reserva todas las informaciones a las que tenga acceso como consecuencia de este Contrato. Todo el personal implicado en los trabajos de mantenimiento contará con la correspondiente identificación, estando sus datos personales a disposición de la Comunidad de Madrid.



En todo momento se seguirán las instrucciones que respecto a la Seguridad para cada uno de los inmuebles establezca la Comunidad de Madrid. Así como las instrucciones que establezcan los planes de emergencia de cada uno de los inmuebles en lo relativo a este tipo de instalaciones.

Punto 11º.- Inspección y garantía de los trabajos.

- Examen de los trabajos antes de quedar ocultos.

Los trabajos de especial importancia que se realicen y hayan de quedar ocultos, lo serán una vez que se dé su aprobación. Se informará por la empresa mantenedora a través de la empresa adjudicataria, con antelación suficiente a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales cuando los trabajos estén preparados para su inspección.

Si no se cumpliera con lo especificado en el párrafo anterior deberá, a petición de la Dirección General, descubrir la parte de trabajo que se requiera, siendo responsable de proceder a la restauración de los trabajos y sin derecho a ninguna reclamación económica por este concepto.

La aprobación de la Dirección General no eximirá a las empresas mantenedoras de su responsabilidad contractual.

- Desmontaje de materiales o trabajos no adecuados.

La Dirección General de Infraestructuras Judiciales, durante la ejecución de los trabajos, tendrá la capacidad de ordenar al Contratista por escrito el desmontaje y retirada de cualquier material que en su opinión no esté en conformidad con los requisitos del Contrato y sustituirlo con el adecuado, dentro del periodo de tiempo que determine.

Las empresas mantenedoras en ningún caso quedarán liberadas de ninguna responsabilidad u obligación que pueda ser aplicable conforme a las condiciones de la prestación del servicio.

- Garantía.

Tanto en las reparaciones efectuadas como en la sustitución de piezas, se garantizará el correcto funcionamiento por un periodo mínimo de un año.

Punto 12º. - Gestión medioambiental.

La gestión de los residuos tóxicos o peligrosos generados como consecuencia de las operaciones de mantenimiento de las instalaciones, la realizará el adjudicador a través de una empresa colaboradora especializada. El adjudicatario deberá coordinar con el responsable de la empresa de Gestión medioambiental la retirada de dichos residuos, avisando o dando parte por escrito, a dichos responsables, de los residuos que se generan por su actividad, para su recogida y procesamiento.



Todos estos puntos servirán de modelo a la empresa o empresas adjudicatarias del contrato de Servicios de y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y Equipos Elevadores en los inmuebles afectados por este Concurso, para asegurar que se realice el adecuado mantenimiento de los mismos.

Se adjuntan los Anexos 10.1 relativo a la normativa específica de aparatos elevadores.

Así mismo se adjuntan, el Anexo 10.2, modelos de parte de trabajo, que permiten realizar el seguimiento de cualquier incidencia que se produzca y el Anexo 10.3 con un modelo de lista de comprobación para la revisión mensual de mantenimiento preventivo de ascensores.

ANEXO 10.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Las empresas mantenedoras de los equipos elevadores se hacen expresamente responsables de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a las instalaciones objeto de Contrato, en cuanto a operaciones de mantenimiento y/o seguridad.

También serán responsables de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observarán en las instalaciones en cuestiones que no sean de mantenimiento o seguridad.

Normativa Aplicable:

- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención y sus modificaciones.
- Real Decreto 474/1988, de 30 de marzo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 84/528/CEE sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico.
- Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores. *(para aquellos ascensores que le sean de aplicación por su fecha de puesta en marcha.)*
- Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas
- Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores
- Orden 13235/2000, de 29 de diciembre, de la Consejería de Economía y Empleo, sobre inspecciones y corrección de deficiencias en ascensores.
- Orden 1728/2002, de 29 de abril, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se modifican los anexos de la orden 13235/2000, de 29 de diciembre, de la Consejería de Economía y Empleo, sobre inspecciones y corrección de deficiencias en ascensores.
- Real decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.



- Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre. (ok)
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención riesgos laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales
- Normas UNE.
 - UNE-EN 13015:2002+A1 "*Mantenimiento de ascensores y escaleras mecánicas. Reglas para instrucciones de mantenimiento.*"
 - EN 81-20:2015. "*Reglas de seguridad para la construcción e instalaciones de ascensores para el transporte de personas y cargas.*"
 - EN 81-50: 2015. "*Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores.*"
- Órdenes ministeriales.
- Normativas locales, autonómicas, nacionales y europeas.
- Normas Tecnológicas de la Edificación.

Las empresas mantenedoras se comprometerán a cumplir lo regulado en las normas mencionadas anteriormente y aquellas normas concordantes con esta materia que estén o entren en vigor durante la duración de este contrato.

ANEXO X.2.- MODELOS DE PARTES

Cada parte de trabajo deberá tener cuatro copias (una para la empresa adjudicataria del Contrato objeto de este Pliego, una para el centro donde esté ubicado el ascensor, otra que se remitirá en unión del resto a la Comunidad de Madrid y una para la Empresa Mantenedora del equipo).

Los partes irán debidamente numerados.



PARTE DE REVISIÓN	Fecha: Nº Parte de revisión: Nº / año
--------------------------	--

Sede Judicial: Nombre / Dirección

Nº RAE ascensor:	Ubicación:
Denominación:	

Empresa mantenedora:	
Nombre del operario/ DNI:	
Hora de inicio	Hora fin
Nombre del operario/ DNI:	
Hora de inicio	Hora fin
Nombre del operario/ DNI:	
Hora de inicio	Hora fin

Tipo de revisión:	
Mensual	Trimestral
Semestral	Anual

Registro de Contadores:
Contador de arranque:
Contador de horas de funcionamiento:

PIEZAS REPARADAS O SUSTITUIDAS		
Cantidad	Código	Descripción

Nombre responsable sede:	Nombre operario empresa mantenedora:

Firma responsable sede

Firma operario empresa mantenedora:



**PARTE DE INTERVENCIÓN EN
AVERÍAS O INCIDENCIAS**

Fecha:
Nº Parte: Nº / año

Sede Judicial:

Nombre / Dirección

Nº RAE ascensor:

Ubicación:

Denominación:

Empresa mantenedora:

Nombre del operario/ DNI:

Hora de inicio

Hora fin

Nombre del operario/ DNI:

Hora de inicio

Hora de inicio

Nombre del operario/ DNI:

Hora de inicio

Hora de inicio

Causa de la avería:

Componente/s que causó la avería:

Operación correctiva para resolver la avería:

PIEZAS REPARADAS O SUSTITUIDAS

Cantidad

Código

Descripción

INSTALACIÓN EN SERVICIO

Antes de llegar la empresa mantenedora:

Tras la intervención de la empresa mantenedora: Fecha / hora

No se pudo poner la instalación en servicio:

Nombre responsable sede:

Nombre operario empresa mantenedora:

Firma responsable sede

Firma operario empresa mantenedora:



ANEXO X.3.- MODELO DE CHECK LIST DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN ASCENSORES

El mantenimiento mensual contemplado en el punto 9 de este Anexo, estará basado como mínimo, tanto en los items expuestos en el punto 9 como en la lista de comprobación indicada en este mismo Anexo 10.3.

La lista de comprobación irá referida y acompañada del parte de revisión correspondiente donde se indica la intervención del técnico de la empresa mantenedora y que se refleja en el Anexo 10.2.



LISTA DE CHEQUEO DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO – HOJA 1/2

PARTE DE REVISIÓN CORRESPONDIENTE:	Fecha: Nº Parte: Nº / año
---	--------------------------------------

Sede Judicial: Nombre / Dirección

Nº RAE ascensor:	Ubicación:
Denominación:	

MARCAR CON UNA X EN LA CASILLA DE VERIFICACIÓN DE CADA OPERACIÓN REALIZADA:

CUARTO DE MÁQUINAS Y POLEAS	
Comprobar máquinas y componentes: poleas, frenos, sujeción de bancada, fugas/nivel de aceite y holguras motor-reductor-polea	
Estado de los cables de tracción y del limitador	
Observar funcionamiento del limitador, garganta de polea, engrase, conexión del contacto y existencia del precinto.	
Limpieza del cuarto de máquinas	
Observar funcionamiento del cuadro de maniobra y reapretar sus conexiones de fuera.	
Verificar termostato de control de Tª y equipos opcionales, como rescatapersonas, etc...	
Pasar de recorrido y actuar finales. Verificar holgura de máquina.	
Probar acuífamiento en velocidad pequeña	
EN EL RELLANO DE CADA PISO	
Comprobar pulsadores y señalización exterior	
Observar cara exterior de puertas de pasillo, estado superficial, mirillas, tiradores y cristales.	
EN FOSO	
Estado general, limpieza, humedades, filtraciones de agua, etc..	
Comprobar estado de polea tensora del limitador, contacto y engrase.	
Verificar interruptor de corte y conmutador iluminación en foso.	
Comprobar estado de finales/cambios inferiores	
Comprobar alargamiento de cables de tracción. Observar el estado y sujeción de amortiguadores y pantalla de protección de contrapeso.	
Limpieza de foso y comprobación dispositivo telefónico de petición de socorro, bajo cabina.	
Comprobar estado de rozaderas inferiores, sujeción cordón de maniobra y cadena de compensación. Accionar manualmente la palanquería de acuífamiento.	



LISTA DE CHEQUEO DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO – HOJA 2/2

**PARTE DE REVISIÓN
CORRESPONDIENTE:**

**Fecha:
Nº Parte: Nº / año**

Sede Judicial:

Nombre / Dirección

Nº RAE ascensor:

Ubicación:

Denominación:

MARCAR CON UNA X EN LA CASILL DE VERIFICACIÓN DE CADA OPERACIÓN REALIZADA:

EN INTERIOR DE CABINA	
Estado de cabina y sus elementos de decoración, iluminación y señalización. Comprobar existencia de Carteles de Inspecciones Periódicas y Código del aparato.	
Apertura, reapertura y cierre de puertas de cabina (células fotoeléctricas, borde de seguridad, cortina luminosa, etc...)	
Comprobación de pulsadores de mando en cabina, señalización e indicador de posición.	
Comprobación de arranque, parada y nivelación. Observar funcionamiento simultáneo de puertas exteriores en cada planta.	
Observar holguras de cabina con rozaderas y guías en niveles de cada planta.	
Comprobar Equipo Autónomo de Emergencia en caso de corte de la corriente "Alarma, luz de emergencia y batería". Comprobación dispositivo telefónico de petición de socorro.	
Comprobación de tomas de tierra	
Limpieza del difusor de alumbrado de cabina	
EN FOSO	
Estado del techo de cabina y accesorios (estación de mando, rozaderas, operador, fijación cabina-estribo, disposición de sobrecarga, etc...) Hacer fin de alarma si es necesario.	
Estado de finales/cambios superiores	
Estado de pantallas e inductores	
Estado limpieza y comprobación de ajuste de mecanismos de puertas de pasillo y sus cerraduras. Comprobar enclavamientos eléctricos y mecánicos.	
Engrasar guías (si fuera necesario) comprobar nivel de engrasadores, fijaciones, empalmes de guías e iluminación de hueco.	
Comprobar la tensión de los cables de tracción, estado de amarres, aflojamiento de cables, etc...	
Accionar manualmente la palanquería del sistema de acuñaamiento.	
Observar contrapeso, sus rozaderas, amarre de cables, acuñaamiento.	
Limpieza de hueco, guías y fijaciones	
Comprobación del dispositivo telefónico de petición de Socorro, techo cabina.	
Limpieza de techo en cabina	
Apertura de puertas con llave de emergencia	

Nombre responsable sede:

Nombre operario empresa mantenedora:

Firma responsable sede

Firma operario empresa mantenedora:



ANEXO XI

MODELO DE INFORME MENSUAL



Indicaciones Generales:

En este informe mensual se indicarán las actuaciones y trabajos realizados por la empresa adjudicataria del contrato de mantenimiento en cada sede judicial.

Cada actuación vendrá indicada por el nombre del asunto, la fecha en la que se inicia y la persona por la que se inicia. A lo largo de la intervención en el tiempo se deberán indicar fechas en la que se producen cambios en el asunto, así como identificación de las personas intervinientes.

En las actuaciones en las que se realicen cambios de instalaciones, equipos o materiales se deberá indicar en un formato tabla con las indicaciones mínima siguientes:

Equipo sustituido	Marca	Modelo	Nº serie	Características Técnicas	Ubicación

Equipo nuevo	Marca	Modelo	Nº serie	Características Técnicas	Ubicación

En el caso de que el nuevo equipo o material no sustituya a ninguno anterior se indicará solamente el nuevo equipo o material.

Se incluirán en esta tabla cualquier modificación o cambio de equipos o instalaciones que se realicen en la sede judicial, incluidas aquellas que se han realizado fuera del contrato de mantenimiento por otros instaladores.

Así mismo, se deberán realizar las mediciones mensuales de los suministros de las sedes judiciales en formato tipo tabla similar al indicado al final de este Anexo.



NOMBRE DE LA SEDE	
Ubicación – Dirección	
Persona encargada del mantenimiento	

ESTADO ACTUAL DE LA SEDE

(En este apartado se indicarán las actuaciones pendientes sobre problemas existentes en la sede con una descripción muy breve)

ACTUACIONES DE ASUNTOS GENERALES

1. ASUNTO, Fecha inicial, Persona interviniente inicialmente.

Fecha 1:

Fecha 2:

Fecha 3:

Fecha fin de la actuación

ACTUACIONES DE OBRAS EN EL EDIFICIO

1. ASUNTO, Fecha inicial, Persona interviniente inicialmente.

Fecha 1:

Fecha 2:

Fecha 3:

Fecha fin de la actuación

ACTUACIONES MANTENIMIENTO POR INSTALACIONES

1. INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN

- 1.1. ASUNTO: Fecha inicial, Persona interviniente inicialmente.

Fecha 1:

Fecha 2:...

Fecha fin de la actuación:

2. INSTALACION DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA
3. INSTALACIONES ELECTRICAS E ILUMINACIÓN
4. PROTECCION CONTRA INCENDIOS
5. OTRAS INSTALACIONES

OTRAS ACTUACIONES

1. ASUNTO, Fecha inicial, Persona interviniente inicialmente.



LECTURAS DE SUMINISTROS

LECTURAS SUMINISTRO DE AGUA	
Suministro 1	
Suministro 2	

LECTURAS SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD	
Suministro 1	
Suministro 2	

LECTURAS SUMINISTRO DE GAS	
Suministro 1	
Suministro 2	

LECTURAS DE NIVEL DE GASÓLEO EN DEPÓSITOS	
Suministro 1	
Suministro 2	



LECTURAS DE PARAMETROS

LECTURAS DE TEMPERATURAS EN DISTINTOS ESPACIOS	
Semana 1 (semanal)	
Ubicación 1 (indicar cual)	
Ubicación 2	
Semana 2... etc	

MEDICIONES PREVENCIÓN LEGIONELOSIS	
Biocidas/Cloro (Medición Diaria)	
Día 1	
Ubicación 1 (indicar cual)	
Ubicación 2	
etc	
Día 2...etc	
Ubicación 1 (indicar cual)	
Ubicación 2	
etc	

MEDICIONES PREVENCIÓN LEGIONELOSIS	
Medición Mensual	
Ubicación 1	
Tª	
pH	
Conductividad	
Turbidez	
Fe total - Hierro total	
Aerobios totales (muestra)	
Ubicación 2.... et	
Medición Trimestral	
Legionella muestreo	
Ubicación 1	
Etc...	



ANEXO XII

MODELO DE INVENTARIO TIPO TABLA



NOMBRE DE LA SEDE	
Ubicación – Dirección	
Persona encargada del mantenimiento	

Nota: en equipos nuevos indicar año de instalación

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN (Calefacción, frío y ventilación)

CIRCUITO CALOR			
Equipo	Ud- Marca- Modelo	Características Técnicas	Ubicación
Caldera			
Quemador caldera			
Recuperadores de calor			
Intercambiador de calor			
Deposito caldera gasóleo			
Grupo de presión de gasóleo			
Bomba caldera			
Vaso de expansión			
Deposito expansión			
Motor caldera			
Bombas circuito calor			
Controlador-Regulador			

CIRCUITO FRÍO/ CLIMATIZACIÓN					
Equipo	Ud-Marca- Modelo	Características Técnicas	Ubicación	Servicio	Refrigerante
Enfriadora (ud exterior)					
Intercambiador de calor					
Torres de refrigeración					
Vasos de expansión					



Compresores					
Bombas circuito frío					
Motor					
Equipos interiores asociados al equipo ppal exterior.					
Fancoil asociados al equipo exterior ppal. (tipo: techo, suelo...)					
Inductores					
Climatizador (UTA)					
Equipos asociados (se repiten los anteriores)					

CIRCUITO FRÍO/CLIMATIZACIÓN					
Equipo Autónomos Expansión directa	Ud – Marca/ Modelo	Características técnicas	Ubicación	Servicio	Refrigerante
Equipos 1 x1					
Exterior					
Interior					
Equipos Multisplit					
Exterior (N x1)					
Split Casette					
Split Techo					
Split Pared					
Split Suelo					
(se repiten)					

OTROS EQUIPOS			
Otros Equipos	Ud- Marca- Modelo	Características técnicas	Ubicación
Vasos de expansión			
Depósito de expansión			
Intercambiador de calor			
Otros...			

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación:



CIRCUITO DE VENTILACIÓN / EXTRACCIÓN			
Equipos	Ud- Marca- Modelo	Características técnicas	Ubicación
Ventiladores			
Extractores			
Otros...			

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y A.C.S.

Equipo	Ud- Marca- Modelo	Características técnicas	Ubicación
Termos eléctricos			
Depósito ACS			
Depósito AFS			
Bombas asociadas			
Vasos expansión			
Grupos de presión de agua			
Grupo hidroneumático			
Intercambiadores de calor			
Red de riego			
Sistema Placa Solar ACS			

INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

CUADROS ELECTRICOS		
Ud- Cuadro eléctrico dentro del mantenimiento	Denominación	Ubicación
X x C E Principal		
X x C E Secundario		

EQUIPOS DE BAJA TENSIÓN			
Equipo	Ud-Marca- Modelo	Características técnicas	Ubicación
Grupo electrógeno			
Baterías de Condensadores			
Pararrayos			
Otros			



EQUIPOS DE MEDIA/ ALTA TENSIÓN			
Equipo	Ud-Marca- Modelo	Características técnicas	Ubicación
Centro de Transformación			
Otros			

EQUIPOS DE ILUMINACIÓN				
Equipo	Unidades	Marca- Modelo	Características técnicas	Ubicación
Luminarias				
Luminaria de Emergencias				

INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

EQUIPOS DE EXTINCIÓN PORTÁTIL				
Equipo	Unidades	Marca	Agente de extinción	Eficacia
Extintor portátil			Polvo ABC 6KG	
			Hídricos 9KG	
			CO2 5KG	

INSTALCIÓN DE EXTINCIÓN FIJA				
Equipo	Unidades	Marca- Modelo	Características técnicas	Ubicación
BIE			25mm/20m 45mm/20m (etc)	
Columna seca				
Grupo de Presión				
Bomba Jockey				
Bomba principal eléctrica				
Motor				
Deposito				
Aljibe				

INSTALACIÓN DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN				
Tipo	Unidades	Marca Modelo	Características técnicas	Ubicación
Central de detección automática				
Detector óptico				
Detector térmico				



Detector iónico				
Pulsador de paro/ disparo				
Sirenas				
Retenedores				
Central de detección y extinción				
Detector óptico				
Detector térmico				
Detector iónico				
Pulsador de paro/ disparo				
Sirenas				
Cilindros de extinción por gas				
Central detección CO				
Rociadores				
Puertas Corta Fuegos				

OTRAS INSTALACIONES

Equipo	Ud- Marca / Modelo	Tipo/ Características técnicas	Ubicación
Puertas motorizadas			
Puertas automáticas			
Barreras automáticas			
Cierre de persiana eléctrico			
Plataformas			
Góndolas			
Líneas de vida			
Otros depósitos			



ANEXO XIII

FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO



CLIMATIZACIÓN						
GENERADORES DE CALOR- CALDERAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
COMPROBACIÓN TERMOSTATOS		X				
INSPECCIÓN VISUAL DE SISTEMAS DE CONTROL					X	
COMPROBACIÓN DE FUGAS EN INTERCAMBIADORES				X		
COMPROBACIÓN DE TEMPERATURA DE IMPULSIÓN Y RETORNO			X			
COMPROBACIÓN DE CIRCUITOS ANTICONDENSACIÓN		X				
COMPROBACIÓN DE PIROSTATOS		X				
LIMPIEZA DE HOGAR Y CAJAS DE HUMOS				X	X	
COMPROBACIÓN DE ESTANQUEIDAD DE JUNTAS /CONTROL DE FUGAS					X	
LIMPIEZA DE TUBULARES					X	
REVISIÓN DE RETENEDORES					X	
AJUSTAR QUEMADORES E INYECTORES					X	
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN FILTROS AGUA			X			X
MEDICIÓN DE GASES Y RENDIMIENTO					X	
REPINTADO ELEMENTOS EXTERIORES	X					
PLANTAS ENFRIADORAS- BOMBAS DE CALOR	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
COMPROBACIÓN DE NIVEL DE ACEITE COMPRESOR			X			
COMPROBACIÓN DE TERMOSTATO DE AGUA FRÍA				X		
COMPROBACIÓN DE PRESIONES FRIGORÍFICAS				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS					X	
COMPROBACIÓN DE TEMPERATURA DE AGUA FRÍA				X		
COMPROBACIÓN DE TEMPERATURAS DE CONDENSADORES				X		
COMPROBACIÓN ENCLAVAMIENTOS DE SEGURIDAD				X		
REVISIÓN DE FUGAS					X	
AJUSTE Y COMPROBACIÓN DE PRESOSTATOS					X	
AJUSTE Y COMPROBACIÓN DE TERMOSTATOS					X	
ESTADO EXTERIOR EQUIPO Y PROTECCIONES ACÚSTICAS			X			
AJUSTE Y COMPROBACIÓN DE FLUJO DE AGUA				X		
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN DE FILTROS DE AGUA			X			X
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS				X		
LIMPIEZA DE CONDENSADORES						X
REPINTADO DE ELEMENTOS EXTERIORES	X					
CLIMATIZADORES – UTAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE DESAGÜES			X			
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN DE FILTROS DE AIRE			X			X
COMPROBACIÓN DE SERVOMOTORES ACTUADORES				X		
REVISIÓN DE CORREAS TRAPEZOIDALES			X			
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS EN MOTORES					X	
AJUSTE DE CORREAS				X		
ENGRASE DE COJINETES				X		
COMPROBACIÓN DE FUNCIONAMIENTO VÁLVULA TRES VÍAS				X		
VERIFICACIÓN DE MALLAS ANTI-PÁJARO			X			
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS					X	



COMPROBACIÓN VENTILADORES CONDENSADORES EVAPORADORES					X	
COMPROBACIÓN DE SOPORTES ANTIVIBRATORIOS				X		
COMPROBACIÓN DE FUGAS DE AGUA/AIRE					X	
LIMPIEZA DE BATERÍAS DE FRÍO/CALOR EN SECO						X
REPINTADO DE ELEMENTOS EXTERIORES	X					
EXTRACTORES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE PROTECCIONES				X		
REVISIÓN DE CORREAS TRAPEZOIDALES				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS EN MOTORES					X	
AJUSTE DE CORREAS				X		
ENGRASE DE COJINETES				X		
VERIFICACIÓN DE MALLAS ANTI-PÁJARO			X			
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS					X	
COMPROBACIÓN DE SOPORTES ANTIVIBRATORIOS				X		
LIMPIEZA DE TURBINAS EN SECO						X
FANCOILS, INDUCTORES Y CONSOLAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN DE FILTROS DE AIRE O DE AGUA			X			X
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS				X		
COMPROBACIÓN DE VÁLVULAS DE TRES VÍAS				X		
COMPROBACIÓN AJUSTES TERMOSTATOS INVIERNO-VERANO					X	
REGULACIÓN REJILLAS DE IMPULSIÓN					X	
ENGRASE DE MOTORES						X
LIMPIEZA DE BATERÍAS EN SECO						X
EQUIPOS AUTÓNOMOS SPLITS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN ENCLAVAMIENTOS DE SEGURIDAD				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS				X		
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN DE FILTROS DE AIRE			X			X
COMPROBACIÓN RODAMIENTOS MOTOR VENTILADOR				X		
AJUSTE DE CORREAS TRAPEZOIDALES				X		
COMPROBACIÓN DE AJUSTE TERMOSTATO				X		
ENGRASE DE COJINETES				X		
LIMPIEZA BANDEJA CONDENSACIÓN Y DESAGÜES				X		
COMPROBACIÓN CIRCUITO ELÉCTRICO					X	
COMPROBACIÓN DE PRESIONES FRIGORÍFICAS					X	
LIMPIEZA BATERÍAS EVAPORADOR-CONDENSADOR SECO						X
VASOS DE EXPANSIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE CÁMARA DE AIRE				X		
COMPROBACIÓN ACOPLAMIENTO TUBERÍA ENTRADA AGUA			X			
PURGA DE AGUA CÁMARA			X			
CARGA DE AIRE COMPRIMIDO				X		



CUADROS ELÉCTRICOS DE CLIMATIZACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE TENSIÓN ACOMETIDA ELÉCTRICA			X			
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS EQUIPOS			X			
COMPROBACIÓN DE PILOTOS			X			
AJUSTE DE TÉRMICOS					X	
REVISIÓN CONTACTORES PROTECCIONES GENERALES			X			
COMPROBACIÓN DE INTERRUPTORES Y CONMUTADORES			X			
COMPROBACIÓN DE FUSIBLES				X		
AJUSTE BORNES CONEXIÓN					X	
TOMA CONSUMOS GENERALES DEL SISTEMA				X		
AJUSTE DE BORNES CONEXIÓN					X	
CONJUNTO INSTALACIONES GENERALES CLIMATIZACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
CAMBIO TERMOSTATOS/LLAVES CORTE VERANO-INVIERNO					X	
VERIFICACIÓN GESTIÓN DOMÓTICA DE SISTEMAS CONTROL					X	
COMPROBACIÓN DE TERMÓMETROS AMBIENTE Y ENTALPIA				X		
COMPROBACIÓN DE CAUDALÍMETROS				X		
REGULACIÓN VÁLVULAS DE LLENADO AUTOMÁTICO			X			
COMPROBACIÓN DE CANALIZACIONES ELÉCTRICAS			X			
ACCIONAMIENTO LLAVES DE CORTE				X		
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN DE FILTROS DE AGUA CIRCUITO				X		X
LIMPIEZA DE CONDUCTOS Y REJILLAS DE IMPULSIÓN Y RETORNO (Sedes menores 10.000 m2)						X
LIMPIEZA DE UNIDADES DE TRATAMIENTO DE AIRE (Sedes menores de 10.000 m2)						X
COMPROBACIÓN AISLAMIENTO Y CALIRIFUGADO				X		
COMPROBACIÓN DE JUNTAS			X			
LIMPIEZA SUMIDEROS ZONA DE MÁQUINAS					X	
ELECTROBOMBAS / BOMBAS CLIMATIZACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE DESAGÜES			X			
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS					X	
COMPROBACIÓN DE PRENSAESTOPAS			X			
COMPROBACIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES			X			
COMPROBACIÓN DE MANÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN DE PRESIÓN COLUMNA DE AGUA			X			
COMPROBACIÓN DE TERMÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS					X	
COMPROBACIÓN DE VÁLVULAS TRES VÍAS					X	
TRATAMIENTO DE PINTURA INTEMPERIE						X
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN FILTRO DE AGUA				X		X
SUSTITUCIÓN DE PRENSAESTOPAS					X	



ELECTRICIDAD / INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE PROTECCIONES Y SALTO DE DIFERENCIAL			X			
REVISIÓN Y MANTENIMIENTO REDES Y ALUMBRADO EXTERIOR CENTROS				X		
COMPROBACIÓN Y MEDICIÓN RED DE TIERRA ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR				X		
VERIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE CIRCUITOS ELÉCTRICOS						X
MEDICIÓN CORRIENTE DE PASO CIRCUITOS QUE COMPONEN LA RED			X			
AJUSTE RELOJES HORARIOS Y CÉLULAS CREPUSCULARES SEGÚN TEMPORADA				X		
CAMBIO LUMINARIAS Y LÁMPARAS MAL ESTADO ALUMBRADO PÚBL. EXTERIOR				X		
ALUMBRADO INTERIOR Y DE FACHADA	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
REVISIÓN CEBADORES, PORTACEBADORES Y REACTANCIAS						X
REPOSICIÓN LÁMPARAS, TUBOS FLUORESCENTES Y OTROS ELEMENTOS DE ILUMINACIÓN DE TODOS LOS EDIFICIOS MOTIVO DE ESTE CONCURSO	X					
REPARACIÓN Y SUSTITUCIÓN MECANISMOS Y ACCESORIOS ACCIONAMIENTO	X					
MANTENIMIENTO GRUPOS AUTÓNOMOS EMERGENCIA Y EMISIÓN INFORMES				X		
REVISIÓN DE INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIAS				X		
CUADROS ELÉCTRICOS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN MECANISMOS DISPARO DISYUNTORES, SECCIONADORES, ETC					X	
COMPROBACIÓN DE FUSIBLES, LÁMPARAS Y EQUIPOS DE MEDIDA (VOLTÍMETROS Y AMPERÍMETROS) DE CADA CUADRO			X			
VERIFICACIÓN DE LA TOMA DE TIERRA Y ASILAMIENTO						X
REVISIÓN VISUAL DE LOS INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS MAGNETOTÉRMICOS Y COMPROBACIÓN DEL ACCIONAMIENTO RELÉ DIFERENCIAL			X			
REVISIÓN FUNCIONAMIENTO Y MANIOBRA CORRECTA DE LOS PULSADORES REVISANDO CONTACTOS Y PROCEDIENDO A SU SUSTITUCIÓN SI NECESARIO					X	
REAPRIETE DE BORNES Y REGLETAS						X
LIMPIEZA GENERAL DE CUADROS (POR ASPIRACIÓN)						X
REVISIÓN DE TENSIONES EN BOBINAS				X		
VERIFICACIÓN ENCLAVAMIENTOS				X		
ENGRASE DE CONTACTOS CON VASELINA NEUTRA						X
REVISIÓN CON CÁMARA TÉRMICA DE ENVOLVENTE Y ACCESORIOS						X
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
REVISIÓN VISUAL EN BUSCA DE ANOMALÍAS				X		
REVISIÓN DE PLACAS SE SEÑALIZACIÓN Y ALUMBRADO EMERGENCIA						X
VERIFICACIÓN ACCIONAMIENTO						X
REVISIÓN ESTADO AISLAMIENTOS						X
REVISIÓN ACCIONAMIENTOS MECÁNICOS						X
COMPROBACIÓN APRIETE CONEXIONES Y BORNES						X
OBSERVACIÓN DE RUIDOS, VIBRACIONES Y ZUMBIDOS				X		
COMPROBACIÓN DE INEXISTENCIA CHISPA EXCESIVA EN LOS CONTACTOS						X
COMPROBACIÓN Y LIMPIEZA DE BOBINAS						X



REVISIÓN Y ENGRASE MECANISMOS						X
COMPROBACIÓN TENSIONES DE DESCONEXIÓN O CAÍDA						X
REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN DE CONTACTOS SI NECESARIO	X					
COMPROB. CONSUMOS REALES Y COMPARACIÓN CON CALIBRADO FUSIBLES						X
ENGRASE CONTACTOS CON VASELINA NEUTRA						X
MEDICIÓN AISLAMIENTOS, TIERRA, TEMPERATURA						X
COMPROBACIÓN Y ENUMERACIÓN MEDIDAS DE PROTECCIÓN PERSONALES						X
LIMPIEZA DE CUARTO Y CELDAS						X
EMISIÓN DE INFORMES Y RECOMENDACIONES						X
ASISTENCIA REVISIÓN OCAS TRIANUAL	X					
BATERÍAS CONDENSADORES, TELERRUPTORES, CONTACTORES, RELÉS Y FUSIBLES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICACIÓN ACCIONAMIENTO BATERÍAS CONDENSADORES					X	
REVISIÓN ESTADO DE AISLAMIENTOS				X		
REVISIÓN ACCIONAMIENTO MECÁNICO Y COMPROBACIÓN ESCALAS DE TIEMPO, REGULACIÓN, POTENCIA, ETC			X			
COMPROBACIÓN APRIETE CONEXIONES Y BORNES						X
OBSERVACIÓN DE VIBRACIONES Y ZUMBIDOS				X		
COMPROBACIÓN DE INEXISTENCIA CHISPA EXCESIVA EN LOS CONTACTOS						X
COMPROBACIÓN Y LIMPIEZA DE BOBINAS						X
REVISIÓN Y ENGRASE MECANISMOS						X
COMPROBACIÓN TENSIONES DE DESCONEXIÓN O CAÍDA						X
REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN DE CONTACTOS SI NECESARIO	X					
COMPROB. CONSUMOS REALES Y COMPARACIÓN CON CALIBRADO FUSIBLES					X	
ENGRASE CONTACTOS CON VASELINA NEUTRA	X					
REDES DE TIERRA Y PARARRAYOS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN FÍSICA ELEMENTOS PARARRAYOS Y CONEXIONES A PICAS TIERRA						X
ESTADO DE CAPTADOR, MÁSTIL, ANCLAJES Y FIJACIONES , CONEXIONES						X
COMPROBACIÓN FIJACIONES MECÁNICAS						X
COMPROBACIÓN DISTANCIAS DE SEGURIDAD Y/O PRESENCIA UNIONES EQUIPOTENCIALES						X
COMPROBACIÓN DE ALTURA RESPECTO OTRAS ESTRUCTURAS COLINDANTES						X
RECORRIDO DE LA BAJANTE ADECUADO						X
COMPROBACIÓN CONTADOR DE IMPACTOS						X
MEDICIÓN RESISTENCIA TOMAS DE TIERRA						X
APLICACIÓN DE SALES O GELES PARA AUMENTO DE LA CONDUCTIVIDAD	X					
LIMPIEZA Y REAPRIETE	X					
INFORME RESUMEN DEL ESTADO Y ANOMALÍAS						X
GRUPOS ELECTRÓGENOS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DE BY-PASS MANUAL		X				
CONTROLAR EL CALENTAMIENTO ANORMAL		X				
TOMA DE DATOS EN PARTE CORRESPONDIENTE		X				
ARRANQUE DEL MOTOR DURANTE QUINCE MINUTOS		X				
COMPROBACIÓN EN AUTOMÁTICO DE ARRANQUE POR FALLOS RED ELÉCTRICA		X				
LIMPIEZA GENERAL DEL GRUPO					X	
CONTROL DE CARGA DE BATERÍA					X	
COMPROBACIÓN NIVEL DE ELECTROLITOS BATERÍAS					X	



COMPROBACIÓN ESTADO GENERAL MOTOR		X				
REVISIÓN CUADRO DE MANIOBRA Y REPOSICIÓN ELEMENTOS DETERIORADOS	X					
CONTROL Y LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN DE FILTROS DE AIRE, GASOIL Y ACEITE						X
REVISIÓN ESTADO DE AMORTIGUADORES DE ANCLAJE					X	
REVISIÓN GENERAL DEL GRUPO, PUESTA A PUNTO, VERIFICACIÓN DE LA BOMBA DE GASOIL, LIMPIEZA DE INYECTORES, CAMBIO DE ACEITE, ETC					X	
INFORME RESUMEN ESTADO Y ANOMALÍAS		X				
INSTALACIÓN ELÉCTRICA GENERAL	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
INFORME DE REVISIÓN ANUAL DE MANTENIMIENTO POR INSTALADOR AUTORIZADO						X

INSTALACIÓN AUDIO - VISUAL						
VOZ-DATOS, MEGAFONÍA, AUDIOVISUALES	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
VERIFICACIÓN CONEXIONES ARMARIOS REPARTIDORES Y LOCALIZACIÓN AVERÍAS						X
INSTALACIÓN LATIGUILLOS DE CONEXIÓN	X					
MONTAJE DE LÍNEAS DESDE PUNTO REPARTIDO A PUNTO FINAL USUARIO	X					
CAMBIO DE TERMINALES ANALÓGICOS O DIGITALES	X					
MONTAJE DE FILTROS	X					
SISTEMAS DE COMUNICACIÓN / VÍDEO PORTEROS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
COMPROBACIÓN Y AJUSTE POTENCIÓMETROS PLACAS CALLE E INTERIOR	X					
SUSTITUCIÓN DE ELEMENTOS ESTROPEADOS, PULSADORES, TELEFONILLOS	X					



FONTANERÍA-SANEAMIENTO						
RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN Y LIMPIEZA DE REJILLAS, SUMIDEROS O TAPAS DE ARQUETAS EN MAL ESTADO				X		
PEQUEÑAS REPARACIONES DE ALBAÑILERÍA EN ARQUETAS	X					
RED DE ALCANTARILLADO-PLUVIALES Y FECALES	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	SM	A
REVISIÓN DE TODA LA RED (FECALES Y PLUVIALES)					x	
LIMPIEZA DE TODOS LOS ELEMENTOS, CANALONES, EMBUCHADOS, SUMIDEROS Y CAZOLETAS	X				x	
LIMPIEZA DE LA RED CON CAMIÓN DE DESATRANCO (DESDE ARQUETAS INTERIORES A RED EXTERIOR, MÍNIMO 3H PRESENCIALES POR EDIFICIO Y AÑO)						X
TRABAJOS DE ACHIQUE DE AGUA SÓTANOS (SIN COSTE)	X					
TRABAJOS DE DESATRANCO (SIN COSTE)	X					
INFORME RESUMEN DEL ESTADO Y ANOMALÍAS						X
AGUA FRÍA, CALIENTE Y ELEMENTOS TERMINALES (GRIFOS DUCHAS)	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN DE REDES DE DISTRIBUCIÓN GENERALES				X		
REVISIÓN DE GRIFOS, VÁLVULAS, LLAVES DE PASO Y CONTADORES				X		
LIMPIEZA DE VÁLVULAS GENERALES AL TIEMPO QUE SE PROCEDE A SU APERTURA Y CIERRE					X	
REAPRIETE DE PRENSAS O SUSTITUCIÓN DE EMPAQUETADURAS DE VÁLVULAS					X	
REVISIÓN Y COMPROBACIÓN DE VÁLVULAS DE RETENCIÓN Y FLUXÓMETROS				X		
REVISIÓN DEL ESTADO DE SOPORTES Y AISLAMIENTOS				X		
REV. APARATOS SANITARIOS (FIJACIONES, FUNCIONAMIENTO Y CONEXIONES)				X		
REVISIÓN DE ACCESORIOS DE ASEOS (COMPROBACIÓN FIJACIONES)				X		
REVISIÓN Y CONTROL CALENTADORES ELÉCTRICOS				X		
COMPROBACIÓN TERMOSTATOS/TEMPERATURA ACS				X		
LIMPIEZA INTERIOR DE TERMOS ELÉCTRICOS Y ELEMENTOS CALEFACTORES CON PRODUCTOS QUÍMICOS ADECUADOS Y CON ELEMENTOS A PRESIÓN						X
LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN ANUAL DE RED DE DISTRIBUCIÓN Y PUNTOS TERMINALES DE ACS						X
RECARGA DE MEMBRANAS DE FLUXORES DE DESCARGA					X	
REPARACIÓN DE TODA CLASE DE AVERÍAS	X					
GRUPOS DE PRESIÓN AGUA SANITARIA	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
COMPROBACIÓN DE INEXISTENCIA PRECALENTAMIENTOS ANORMALES EN COJINETES Y RODAMIENTOS			X			
COMPROBACIÓN ESTADO DE PRENSAESTOPAS Y FUGAS			X			
PURGA DEL COMPRESOR DE AIRE				X		
COMPROBACIÓN NO OBSTRUCCIÓN DE DESAGÜES				X		
VERIFICAR INEXISTENCIA DE VIBRACIONES				X		
COMPROBACIÓN PRESIONES ASPIRACIÓN Y DESCARGA					X	
COMPROBACIÓN PRESIÓN DE SERVICIO DE GRUPO				X		
COMPROBACIÓN TENSIÓN DE RED/FASES DE CONSUMOS ELÉCTRICOS					X	
COMPROBACIÓN Y REGULACIÓN DE PRESOSTATOS				X		



VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE ACOPLAMIENTO				X		
COMPROBACIÓN Y AJUSTE DE ALINEACIONES					X	
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN FILTROS DE ASPIRACIÓN				X		
DESCONEXIÓN BOMBAS PRINCIPALES Y ARRANQUE DE LA DE RESERVA				X		X
COMPROBACIÓN MANUALMENTE DEL GIRO LIBRE DE LAS BOMBAS PARADAS				X		
COMPROBACIÓN DEL ESTADO DE LA MEMBRANA O REGULACIÓN DE LA CÁMARA DE AIRE DEL GRUPO Y RELLENO DE AIRE					X	
COMPROBACIÓN DEL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS ELECTROVÁLVULAS DE CORTE, COMO EL RELOJ DE CONTROL DE LA MISMA PARA LAS RENOVACIONES-HORA SEGÚN NORMATIVA				X		
LIMPIEZA Y ENGRASE VÁLVULAS CONJUNTO BOMBA-GRUPO						X
APERTURA Y CIERRE DE VÁLVULAS GENERALES						X
PINTURA DE LOS ELEMENTOS DE BANCADA						X
REPARACIÓN DE TODA CLASE DE AVERÍAS	X					
SUSTITUCIÓN DE MECANISMOS, VASOS DE EXPANSIÓN Y VÁLVULAS	X					
INFORME RESUMEN DEL ESTADO Y ANOMALÍAS					X	
ACUMULADORES A.C.S.	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICAR AISLAMIENTO RESISTENCIAS					X	
COMPROBACIÓN ACOPLAMIENTO TUBERÍA ENTRADA AGUA			X			
COMPROBACIÓN MANÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN TERMÓMETROS			X			
VERIFICAR LLAVES CORTE					X	
COMPROBACIÓN ACTUADORES					X	
ELEVACIÓN TEMPERATURA A 75° (TRAT. ANTILEGIONELA)					X	
SISTEMA ACUMULACIÓN A.C.S. PLACAS SOLARES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICAR ESTADO DE INTERCAMBIADORES			X			
COMPROBACIÓN DEL NIVEL DE GLICOL EN CIRCUITO					X	
COMPROBACIÓN DE MANÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN DE TERMÓMETROS			X			
VERIFICAR LLAVES DE CORTE					X	
COMPROBACIÓN DE ACTUADORES					X	
ELEVACIÓN DE TEMPERATURA A 75° (TRAT. ANTILEGIONELA)					X	
LIMPIEZA DE SUPERFICIE PLACAS				X		
ELECTROBOMBAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE DESAGÜES			X			
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS					X	
COMPROBACIÓN DE PRENSAESTOPAS			X			
COMPROBACIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES			X			
COMPROBACIÓN DE MANÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN DE PRESIÓN COLUMNA DE AGUA			X			
COMPROBACIÓN DE TERMÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS					X	
COMPROBACIÓN DE VÁLVULAS TRES VÍAS					X	
TRATAMIENTO DE PINTURA INTEMPERIE						X
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN FILTRO DE AGUA				X		X
SUSTITUCIÓN DE PRENSAESTOPAS					X	



LEGIONELOSIS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS FRENTE A LA LEGIONELOSIS CONFORME RD RD 865/2003					X	
LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN TORRES REFRIGERACIÓN						X

INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS						
EXTINTORES	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
VERIFICAR ESTADO DE CARGA (PESO Y PRESIÓN)						X
COMPROBAR LA PRESIÓN DE IMPULSIÓN DEL AGENTE EXTINTOR						A
COMPROBAR ESTADO DE LA MANGUERA, BOQUILLA O LANZA, VÁLVULAS Y PARTES MECÁNICAS						X
COMPROBAR LA ACCESIBILIDAD, BUEN ESTADO APARENTE DE CONSERVACIÓN: SEGUROS, PRECINTOS, INSCRIPCIONES, MANGUERA, ETC.					X	
COMPROBAR LA ACCESIBILIDAD, BUEN ESTADO APARENTE DE CONSERVACIÓN: SEGUROS, PRECINTOS, INSCRIPCIONES, MANGUERA, ETC.					X	
COMPROBAR ESTADO DE CARGA (PESO Y PRESIÓN) DEL EXTINTOR Y DEL BOTELLÍN DE GAS IMPULSOR (SI EXISTE)					X	
COMPROBAR ESTADO DE LAS PARTES MECÁNICAS (BOQUILLA, VÁLVULAS, MANGUERA, ETC.)					X	
RETIMBRADO DE EXTINTORES CADA 5 AÑOS						
RETIMBRADO DE BOMBONAS DE EXTINCIÓN CADA 10 AÑOS						
BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
DESMONTAR MANGUERA Y PROBARLA EN LUGAR ADECUADO						X
COMPROBAR CORRECTO FUNCIONAMIENTO						X
COMPROBAR ESTANQUEIDAD DE RACORES, JUNTAS Y MANGUERAS						X
COMPROBAR INDICACIÓN DE MANÓMETRO CON OTRO DE REFERENCIA						X
COMPROBAR LA BUENA ACCESIBILIDAD Y SEÑALIZACIÓN DE EQUIPOS					X	
INSPECCIONAR TODOS LOS COMPONENTES, PROCEDIENDO A DESARROLLAR LA MANGUERA EN TODA SU EXTENSIÓN Y ACCIONAMIENTO DE LA BOQUILLA					X	
COMPROBAR POR LECTURA DEL MANÓMETRO DE LA PRESIÓN DEL SERVICIO					X	
ENGRASAR CIERRES Y BISAGRAS EN PUERTAS DEL ARMARIO					X	
LIMPIAR EL CONJUNTO					X	
PUERTAS RF /COMPUERTAS CF	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
INSPECCIÓN PREVENTIVA MANTENIMIENTO ESTADO PUERTAS RF, CIERRES, MANETAS, ETC. (Includo Compuertas Cortafuegos)					X	
CERTIFICADO ANUAL DE PUERTAS RF POR EMPRESA INSTALADORA						X
COLUMNA SECA	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	T	SM	A
COMPROBAR LA ACCESIBILIDAD DE LA ENTRADA DE CALLE Y TOMAS DE PISO					X	
COMPROBAR LA SEÑALIZACIÓN					X	



COMPROBAR LAS TAPAS Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS CIERRES					X	
ENGRASE DE LOS CIERRES					X	
COMPROBACIÓN QUE LLAVES DE CONEXIONES SIEMESAS ESTÁN CERRADAS					X	
COMPROBAR QUE LAS LLAVES DE SECCIONAMIENTO ESTÁN ABIERTAS					X	
COMPROBAR QUE TODAS LAS TAPAS DE RACORES ESTÁN BIEN COLOCADAS Y AJUSTADAS					X	
COMPROBAR EL FUNCIONAMIENTO DE LOS HIDRANTES					X	
SISTEMA DETECCIÓN INCENDIOS (CENTRALITA)	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	T	SM	A
LIMPIEZA Y REGLAJE DE RELÉS						X
VERIFICAR EQUIPO TRANSMISIÓN DE ALARMAS						X
FUNCIONAMIENTO INTEGRAL DE LA INSTALACIÓN						X
VERIFICAR INTEGRALMENTE LA INSTALACIÓN						X
VERIFICAR UNIONES ROSCADAS Y SOLDADAS						X
COMPROBAR TENSIONES INTENSIDADES EN LA CENTRAL DE ALARMAS						X
VERIFICAR FUNCIONAMIENTO EQUIPOS DE TRANSMISIÓN DE ALARMAS						X
PRUEBA FINAL DE LA INSTALACIONES CON LAS FUENTES DE SUMINISTRO ELÉCTRICO						X
COMPROBAR LÍNEAS ZONAS (ELEGIR DETECTOR, EXCIT. CON GENERADOR)						X
COMPROBAR REPETICIÓN SEÑALES ÓPTICAS EN EL CUADRO SINÓPTICO						X
REGULAR SENSIBILIDAD Y LIMPIAR DETECTORES						X
REALIZAR PRUEBAS, MEDIR CON APROXIMACIÓN DE UN GENERADOR DE HUMOS						X
LIMPIAR EQUIPO DE LA CENTRAL Y ACCESORIOS						X
COMPROBAR FUNCIONAMIENTO DE INSTALACIONES				X		
SUSTITUIR PILOTOS Y FUSIBLES DEFECTUOSOS				X		
VERIFICAR ALARMAS				X		
LIMPIEZA DE BORNAS Y REPOSICIÓN DE AGUA DESTILADA DE ACUMULADORES				X		
CONSERVAR ACUMULADORES (LIMPIEZA BORNAS, REPOSICIÓN AGUA DESTILADA)				X		
VERIFICAR EL CIERRE AUTOMÁTICO DE COMPUERTAS CORTAFUEGOS				X		
COMPROBAR CENTRAL SEÑALES ÓPTICAS Y ACÚSTICAS				X		
SISTEMA DETECCIÓN INCENDIOS (DETECTORES)	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	T	SM	A
INSPECCIONAR VISUALMENTE QUE NO EXISTEN ELEMENTOS QUE OBSTACULICEN EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DETECTORES				X		
VERIFICACIÓN DEL ESPACIO LIBRE, DEBAJO DEL DETECTOR PUNTUAL Y EN TODAS LAS DIRECCIONES, COMO MÍNIMO 500MM.				X		
VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE LOS DETECTORES (FIJACIÓN, LIMPIEZA, CORROSIÓN, ASPECTO EXTERIOR).				X		
PRUEBA INDIVIDUAL DE FUNCIONAMIENTO DE TODOS LOS DETECTORES AUTOMÁTICOS, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES DE SUS FABRICANTES.						X
VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ALCANZAR Y ACTIVAR EL ELEMENTO SENSOR DEL INTERIOR DE LA CÁMARA DEL DETECTOR. DEBEN EMPLEARSE MÉTODOS DE VERIFICACIÓN QUE NO DAÑEN O PERJUDIQUEN EL RENDIMIENTO DEL DETECTOR.						X
PULSADORES DE ALARMA / AVISADORES LUMÍNICOS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	T	SM	A
PRUEBA DE FUNCIONAMIENTO DE TODOS LOS PULSADORES.						X



VERIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN, IDENTIFICACIÓN, VISIBILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LOS PULSADORES.						X
VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE LOS PULSADORES (FIJACIÓN, LIMPIEZA, CORROSIÓN (ASPECTO EXTERIOR).					X	
COMPROBACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN DE LOS PULSADORES DE ALARMA MANUALES.					X	
COMPROBAR EL FUNCIONAMIENTO DE LOS AVISADORES LUMINOSOS				X		
GRUPO DE PRESIÓN	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE LA RESERVA DE AGUA EN DEPÓSITOS Y ALJIBES						X
LIMPIEZA DE DEPÓSITOS Y ALJIBES (1 vez a lo largo del contrato)						
LIMPIEZA DE FILTROS Y ELEMENTOS DE RETENCIÓN DE SUCIEDAD EN LA ALIMENTACIÓN DE AGUA. COMPROBACIÓN DEL ESTADO DE CARGA DE BATERÍAS Y ELECTROLITO.						X
PRUEBA, EN LAS CONDICIONES DE RECEPCIÓN, CON REALIZACIÓN DE CURVAS DE ABASTECIMIENTO CON CADA FUENTE DE AGUA Y DE ENERGÍA.						X
ACCIONAMIENTO Y ENGRASE DE LAS VÁLVULAS. VERIFICACIÓN Y AJUSTE DE LOS PRENSAESTOPAS					X	
VERIFICACIÓN DE LA VELOCIDAD DE LOS MOTORES CON DIFERENTES CARGAS.					X	
COMPROBACIÓN DE LA ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA, LÍNEAS Y PROTECCIONES.					X	
VERIFICACIÓN POR INSPECCIÓN DE TODOS LOS ELEMENTOS, DEPÓSITOS, VÁLVULAS, MANDOS, ALARMAS MOTOBOMBAS, ACCESORIOS, SEÑALES, ETC.				X		
COMPROBACIÓN DEL FUNCIONAMIENTO AUTOMÁTICO Y MANUAL DE LA INSTALACIÓN, DE ACUERDO CON LAS INSTRUCCIONES DEL FABRICANTE O INSTALADOR.				X		
MANTENIMIENTO DE ACUMULADORES, LIMPIEZA DE BORNAS (REPOSICIÓN DE AGUA DESTILADA, ETC.). VERIFICACIÓN DE NIVELES (COMBUSTIBLE, AGUA, ACEITE, ETC.).				X		
VERIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD A LOS ELEMENTOS, LIMPIEZA GENERAL, VENTILACIÓN DE SALAS DE BOMBAS, ETC.				X		
PRUEBAS DE CAUDAL				X		
COMPROBACIÓN DE BATERÍAS GRUPOS DIÉSEL				X		
COMPROBACIÓN DEL BUEN ESTADO DE CUADROS ELÉCTRICOS				X		
SISTEMAS DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	T	SM	A
REVISIÓN SISTEMA AGUA PULVERIZADA					X	
REVISIÓN SISTEMA DE ROCIADORES						X
SISTEMA DE REGULACIÓN Y EXTRACCIÓN MONÓXIDO DE CARBONO	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN DE CORREAS					X	
REVISIÓN DE CENTRAL MONÓXIDO					X	
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS					X	
COMPROBACIÓN HORARIOS DE ARRANQUE					X	
REVISIÓN GENERAL E INFORME DE DEFICIENCIAS						X
ALUMBRADO DE EMERGENCIA	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	SM	A
FUNCIONAMIENTO LÁMPARAS SEÑALIZACIÓN						X
LIMPIEZA DE LUMINARIAS						X



FUNCIONAMIENTO LÁMPARAS EMERGENCIA						X
VERIFICAR ROTULACIÓN/ SEÑALIZACIÓN- ESTADO FÍSICO						X
VERIFICACIÓN DURACIÓN SIN TENSIÓN (MIN 1H)						X
SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIAS Y EVACUACIÓN / SEÑALIZACIÓN DE PCI	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	SM	A
REVISIÓN VISUAL DE ESTADO DE LA SEÑALIZACIÓN					X	
REUBICACIÓN DE SEÑALIZACIÓN	X					
MANTENIMIENTO SEÑALÉTICA (EVACUACIÓN Y PCI) SEGÚN RD 513/2017						X
ESCALERA EMERGENCIAS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REPASO DE ZONAS OXIDADAS				X		
LIMPIEZA/ OBSTÁCULOS				X		
PRUEBA MOTOR HIDRÁULICO					X	

PUERTAS AUTOMÁTICAS						
Puertas automáticas de entrada/ salida para GARAJES o para PEATONES	FRECUENCIA					
	SN	M	T	SE	SM	A
REVISIÓN SISTEMA DE ENGRANAJES, LUBRICACIÓN			X			
REVISIÓN Y LIMPIEZA DE GUÍAS Y RIELES			X			
REVISIÓN SISTEMA DENTADURA DE LA CREMALLERA			X			
REVISIÓN DE RUEDAS			X			
REVISIÓN DEL MOTOR Y LIMPIEZA DEL MISMO			X			
REVISIÓN DE ESTADO Y PINTURA SPRAY GALVANIZADA, en su caso.					X	
COMPROBACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE SEGURIDAD					X	
COMPROBACIÓN DE LA ESTRUCTURA METÁLICA					X	
INFORME DEL ESTADO DE LAS PUERTAS AUTOMÁTICAS						X

GÓNDOLAS						
GÓNDOLAS (Sistema plataforma suspendida en edificios)	FRECUENCIA					
	SN	M	T	SE	SM	A
REVISIÓN Y COMPROBACIÓN DEL SISTEMA DE ELEVACIÓN COMPLETO (Norma UNE EN 1808 "Requisitos de seguridad para plataformas suspendidas)			X			
Repaso de pinturas por defecto de óxido (hasta máximo 5 m longitudinal)		X				
Limpieza de carriles de desplazamiento			X			
REVISIÓN DE CABLES DE ACERO (ENROLLADO, AMARRE Y PRUEBA FUNCIONAL)			X			
REVISIÓN DEL MOTOR REDUCTOR (NIVELES ACEITE, SOPORTES, TORNILLOS, ETC)			X			
REVISIÓN DE PLUMAS (GIRO BARQUILLA, SISTEMA TELESCÓPICO Y ARTICULACIÓN)			X			
REVISIÓN DE EQUIPO DE ELEVACIÓN			X			
REVISIÓN DE CESTA, CHASIS Y RUEDAS			X			
REVISIÓN DE MOTORES Y SISTEMA ELÉCTRICO			X			



REVISIÓN DEL FRENO DE SERVICIO Y FRENO DE SEGURIDAD			X			
ENGRASE DE TODOS LOS ELEMENTOS MÓVILES			X			
LÍNEAS DE VIDA	FRECUENCIA					
	SN	M	T	SE	SM	A
Comprobación de cada uno de los anclajes extremos e intermedios del sistema mediante un ensayo no destructivo (TESTER).						X
Comprobado visual del estado de tornillos, componentes y cubierta						x
Comprobar además del estado de tensión del cable.						x
Sustitución de los precintos de seguridad: (en su caso)						X
Emisión de certificado de revisión						X

DEPÓSITOS DE GASOIL						
DEPÓSITOS	FRECUENCIA					
	SN	M	T	SE	SM	A
REVISIÓN DE PAREDES DEL DEPÓSITO, CUBETO, CERRAMIENTOS, DRENAJES Y BOMBAS. INFORME DE ESTADO DE LAS MISMAS						X
REVISIÓN DE POSIBLES FUGAS - INSPECCIÓN VISUAL		X				

ASCENSORES						
ASCENSORES -ADEMÁS DEL ANEXO X-	FRECUENCIA					
	SN	M	T	SE	SM	A
COMPROBACIÓN DEL FUNCIONAMIENTO Y AJUSTE DE LA UNIDAD DE TRACCIÓN, MEDIOS DE SUSPENSIÓN, CAJA DEL REDUCTOR, FRENOS, POLEA Y TAMBOR DE TRACCIÓN, CABLES, POLEA DE DESVÍO, PUERTAS DE HUECO Y GUÍA DEL ASCENSOR		X				
COMPROBACIÓN DE FUNCIONAMIENTO Y POSIBLES DAÑOS DEL ASCENSOR		X				
REVISIÓN DEL NIVEL DE ACEITE DE LA UNIDAD DE TRACCIÓN		X				
LIMPIEZA DE LA SUCIEDAD QUE SE ORIGINE DENTRO DE LA INSTALACIÓN		X				
LIMPIEZA DE LA SUCIEDAD ACUMULADA EN EL CUARTO DE MÁQUINAS, EL TECHO DE LA CABINA Y EL FOSO DEL HUECO		X				

GAS RADÓN						
INSTALACIONES CONTROL GAS RADÓN	FRECUENCIA					
	M	T	SM	A	2A	5A
REVISIÓN ESTADO FILTROS		X				



LIMPIEZA O SUSTITUCIÓN DE FILTROS				X		
LIMPIEZA DE ABERTURAS				X		
LIMPIEZA DE EXTRACTORES				X		
LIMPIEZA DE CONDUCTOS				X		
REVISIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL DE AUTOMATISMOS					X	
REVISIÓN DEL ESTADO DE FUNCIONALIDAD DE EXTRACTORES						X
COMPROBACIÓN DE LA ESTANQUEIDAD APARENTE DE LOS CONDUCTOS						X

ESTANQUES Y FUENTES						
ESTANQUES Y FUENTES	FRECUENCIA					
	S	M	T	SE	SM	A
LIMPIEZA OBJETOS RESIDUOS EN AGUA	X					
CAMBIO DE AGUA Y LIMPIEZA DEL FONDO					X	
VIGILANCIA BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA BOMBAS		X				
PRODUCTOS QUÍMICOS CALIDAD DEL AGUA				X		

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS						
ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	FRECUENCIA					
	SN	M	T	SE	SM	A
REVISIÓN VISUAL ESTADO GENERAL PAREDES, PINTURA Y GRIETAS ZONAS COMUNES			X			
REVISIÓN VISUAL ESTADO PARKING, FILTRACIONES, ETC.			X			
REVISIÓN VISUAL ESTADO ESTRUCTURAS METÁLICAS, ESCALERA DE EMERGENCIA, VALLADO EXTERIOR Y PUERTAS			X			
REVISIÓN VISUAL PUERTAS ZONAS COMUNES			X			
Informe de resultados de las revisiones			X			

- (SN) Según necesidad, trabajos que en el desarrollo de las labores propias de los distintos mantenimientos que se detecten, no requieran alteración sustancial de los trabajos planificados.
- (S) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia semanal
- (Q) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia quincenal
- (M) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia mensual
- (B) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia bimensual
- (T) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia trimestral
- (SM) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia semestral
- (SE) Trabajos planificados o previstos a realizar según estación
- (A) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia anual



ANEXO XIV

**PRECIOS MÁXIMOS REFERIDOS A
BASE DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**



Los precios máximos de cada una de las partidas o unidades de obra que compongan los presupuestos de las actuaciones que quedan fuera del objeto de este contrato, serán los que figuran en la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid 2022 - octubre para la zona (CM1, CM2 o CM3) que le corresponda al municipio donde se localice la sede sobre la que se lleva a cabo la intervención, a la que se puede acceder a través del siguiente enlace, donde se deberán pedir por mail las bases de datos correspondientes actualizadas en cada momento:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/base-datos-construccion>

Si el precio no se encontrara incluida en dicha base, se utilizarán los recogidos en la Base de Datos de la construcción editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, del año 2023-marzo (Base Precio Centro online 2023-marzo), a la que se puede acceder desde el siguiente enlace: <http://preciocentro.com/>. El coste de uso o adquisición de tal Base de Datos será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario.

Siempre que resulte posible, se utilizarán partidas agrupadoras en lugar de dividir los trabajos en unidades de obra más sencillas.

En el caso de unidades de obra no comprendidas en el "Cuadro de Precios" ni en la base de precios editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, los nuevos precios se conformarán según establece el Art. 154 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGCAP) en el plazo máximo de 5 días. Los nuevos precios que sean procedentes formular, una vez aprobados, se considerarán incorporados al Cuadro de Precios original de la adjudicación.

Cuando determinadas unidades de obra estén condicionadas por patentes o marcas exclusivas u otras circunstancias especiales, los técnicos de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales se reservan el derecho de elección entre las que pudieran considerarse similares, para satisfacer los objetivos previstos, cumpliendo siempre con las condiciones en la ejecución de obras establecidas en el Art. 7 y del art 5.2 de conformidad de los productos, equipos y materiales del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).

En cualquier caso, los precios descompuestos incluirán un 3 % de los costes indirectos.

Todos los medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán por cuenta del adjudicatario e incluidos en el precio de la misma (por estar incluido en los Gastos Generales), aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios. Se exceptúan de esta regla los andamios tubulares o plataformas elevadoras para ejecución o mantenimiento de fachadas y/o cubiertas cuando necesiten por sus características certificación/dirección facultativa, y tengan una altura mayor de seis (6) metros desde la rasante hasta la plataforma de trabajo más elevada.



En la presentación de los presupuestos de las actuaciones que quedan fuera del objeto de este contrato, el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se obtendrá sumando los productos de las unidades de obra por cada uno de los precios unitarios de la Base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid. Este PEM se incrementará en un 0,5 % por gastos de gestión de residuos de construcción y demolición, en caso de que existan, y un 1% en concepto de Gastos de Seguridad y Salud, resultando P:

$$P=PEM*(1+0,005+0,01)$$

No cabrá, en consecuencia, introducir en los presupuestos partida alguna relacionada con tales conceptos: gestión de residuos o seguridad y salud.

Para obtener el Presupuesto Base de Contrata para cada una de las obras (PBC), se aplicará al presupuesto calculado en el párrafo anterior (P) un incremento del 6 % en concepto de Gastos Generales y un 4 % en concepto de Beneficio Industrial.

$$PBC=P*(1+0,04+0,06)$$

A esta cantidad resultante se le aplicará la suma del IVA.



ANEXO XV

**ACTUACIONES PARA PREVENCIÓN DE LEGIONELA EN
SEDES JUDICIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID**



De conformidad con el RD 487/2022.

Anexo IV

La empresa mantenedora realizará al inicio del contrato “Programa de mantenimiento y revisión” y “Programa de tratamiento de instalaciones y equipos”, de conformidad con todo lo incluido en el mencionado Anexo.

Anexo V

Programa de muestreo:

La empresa mantenedora implantará el Programa de muestreo de las instalaciones, la toma de muestras en los diversos tipos de instalaciones y el transporte de las mismas (anexos V y VI). El mantenedor deberá diseñar y e implantar el programa de muestreo en función de las instalaciones sujetas al RD 487/2022 existentes en las sedes judiciales.

La frecuencia de las determinaciones y parámetros a determinar se muestra en la tabla 3 del Anexo V, de la cual se resume:

	Legionella (UFF/L)	Aerobios totales	pH	T(°C)	Turbidez	Biocida
Instalaciones de agua sanitaria	Trimestral	Trimestral	Diario	Diario rotatorio	Semanal	Lectura en continuo
Torres de refrigeración y condensación	Mensual	Trimestral	Diario	Diario	Diario	Lectura en continuo
Instalaciones con sistemas climatizados	Mensual	Mensual	Diario	Diario	Diario	Lectura en continuo
Instalaciones de refrigeración por aereosolización	Semestral	Semestral	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual
Instalaciones mineromedicinales	Mensual	Trimestral	Semanal	Semanal	Semanal	No aplica
Otras instalaciones	Anual	No aplica	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual

La medida en continuo de biocida, deberá ser implantado mediante sistemas de medición por el mantenedor. Los parámetros de medida diarios deberán estar incluidos en el sistema de medición automática implantado por el mantenedor.

Anexo VI

Protocolo de “Toma y Transporte de muestras”

El mantenedor deberá diseñar y e implantar el programa de muestreo en función de las instalaciones sujetas al RD 487/2022 existentes en las sedes judiciales.



En la siguiente tabla se detallan las acciones y periodicidad de las medidas para llevar a cabo el mantenimiento.

Instalaciones de agua sanitaria	<ul style="list-style-type: none"> - Limpieza y desinfección una vez al año - Revisión mensual de puntos terminales - Limpieza y desinfección de elementos desmontables anualmente - Semanalmente abrir grifos y duchas 	Instalación de agua caliente	<ul style="list-style-type: none"> - Limpieza y desinfección acumuladores trimestralmente - Revisión mensual de puntos terminales - Eliminación de sedimentos mensualmente - Semanalmente purga a fondo - Abertura de grifos anualmente - Control de temperatura diariamente
		Instalaciones de agua fría para consumo	<ul style="list-style-type: none"> - Limpieza de la instalación anual - Limpieza mensual en un número representativo de puntos terminales - Control de temperatura semanal en el depósito - Comprobar el nivel de biocida diariamente - Limpieza exhaustiva previa
Instalaciones de Torres de Refrigeración y Condensación	<ul style="list-style-type: none"> - Revisión del separador de gotas semestralmente - Revisión mensual de los sistemas de purga - Revisión del estado de conservación y limpieza general para detectar posibles sedimentaciones - Revisión de la calidad físico-química y microbiológica y establecer tratamientos de choque si fuera necesario - Determinar el nivel de biocida, pH y Legionella con periodicidad mensual - Desinfección y limpiezas exhaustivas dos veces al año <p>(Existirán kits de detección rápida de Legionella si los equipos presentan un funcionamiento irregular superior a 48h)</p>		
Instalaciones con sistemas de agua climatizada	<ul style="list-style-type: none"> - Limpieza y desinfección tras paradas o modificaciones estructurales superiores a 15 días - Dosificación automática de desinfectantes en el agua suministrada - Bañeras de llenado y vacío cambiadas por cada usuario - Limpieza y desinfección diaria - Limpieza y desinfección de las partes desmontables de manera semestral - Desinfección preventiva una vez al año - Filtración y desinfección automática en vasos de hidromasaje con sistemas de recirculación - Revisión y limpieza cada seis meses en los terminales - Elementos nuevos deben desinfectarse con biocidas durante 30 minutos antes de usarse 		

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos elevadores existentes en los Inmuebles sedes de Órganos Judiciales, Fiscales y Servicios de los mismos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.