



AGENCIA DE SEGURIDAD Y  
EMERGENCIAS MADRID 112

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 EXISTENTES EN LOS INMUEBLES ADSCRITOS AL CUERPO DE BOMBEROS Y AGENTES FORESTALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y SEDE EN LAS ROZAS DE LA AGENCIA DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS MADRID 112 (ASEM 112).**

## ÍNDICE

<a href="#"><u>CLÁUSULA 1ª: OBJETO DEL PLIEGO</u></a>	5
<a href="#"><u>CLÁUSULA 2ª: ALCANCE DE LOS TRABAJOS</u></a>	7
<a href="#"><u>CLÁUSULA 3ª: ASESORAMIENTO A LA COMUNIDAD DE MADRID</u></a>	11
<a href="#"><u>CLÁUSULA 4ª: DISTRIBUCIÓN ZONAL Y PERSONAL PARA LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.</u></a>	
<a href="#"><u>COMUNICACIONES SOBRE PERSONAL</u></a>	12
<a href="#"><u>Distribución zonal-Ubicación</u></a>	12
<a href="#"><u>Personal de mantenimiento y gestión</u></a>	13
<a href="#"><u>"Oficiales de mantenimiento"</u></a>	13
<a href="#"><u>"Almacenero-Administrativo"</u></a>	15
<a href="#"><u>"Encargado de equipo"</u></a>	15
<a href="#"><u>"Responsable Técnico"</u></a>	15
<a href="#"><u>CLÁUSULA 5ª: HORARIO DEL PERSONAL</u></a>	16
<a href="#"><u>CLÁUSULA 6ª: OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE PERSONAL</u></a>	17
<a href="#"><u>CLÁUSULA 7ª: SEGURIDAD Y SALUD. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES</u></a>	18
<a href="#"><u>CLÁUSULA 8ª: PROGRAMA DE LOS TRABAJOS</u></a>	19
<a href="#"><u>CLÁUSULA 9ª: CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE</u></a>	19
<a href="#"><u>CLÁUSULA 10ª: EMERGENCIAS</u></a>	20
<a href="#"><u>CLÁUSULA 11ª: INVENTARIO Y CONTROL DE REPUESTOS</u></a>	21
<a href="#"><u>CLÁUSULA 12ª: CONTROL DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO</u></a>	21
<a href="#"><u>Obligaciones generales</u></a>	21
<a href="#"><u>Control informatizado</u></a>	22
<a href="#"><u>Compras y almacenamiento</u></a>	24
<a href="#"><u>Coordinación</u></a>	25
<a href="#"><u>Aseguramiento de la calidad</u></a>	25

<u>CLÁUSULA 13ª: DOCUMENTACION SOBRE LA EJECUCION DEL CONTRATO</u>	25
<u>Al Inicio del Contrato</u>	26
<u>Durante la ejecución del Contrato</u>	26
<u>Dentro del mes anterior a la finalización del Contrato</u>	28
<u>CLÁUSULA 14ª: INSPECCION DE LOS TRABAJOS</u>	28
<u>Parte de Trabajos</u>	28
<u>Examen de los trabajos antes de quedar ocultos</u>	28
<u>Desmontaje de materiales o trabajos no adecuados</u>	29
<u>CLÁUSULA 15ª: GARANTÍA DE LOS TRABAJOS Y REPARACIONES</u>	29
<u>CLÁUSULA 16ª: DATOS GENERALES</u>	29
<u>CLÁUSULA 17ª: ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO</u>	29
<u>Tiempos de respuesta</u>	30
<u>CLÁUSULA 18ª: MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA</u>	30
<u>CLÁUSULA 19ª: ACTIVIDADES DE JARDINERÍA</u>	31
<u>CLÁUSULA 20ª: BOLSA DE HORAS</u>	32
<u>CLÁUSULA 21ª: BOLSA DE MATERIALES Y REPARACIONES</u>	32
<b><u>ANEXO I</u></b>	
<u>INSTALACIONES Y EDIFICIOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO</u>	
<b><u>ANEXO I BIS</u></b>	
<u>DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE EL ESTADO DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES, EQUIPOS Y MOBILIARIO</u>	
<b><u>ANEXO II</u></b>	
<u>ACTUACIONES MÍNIMAS EN RELACIÓN A DIVERSOS OFICIOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO</u>	
<b><u>ANEXO III</u></b>	
<u>ACTUACIONES MÍNIMAS EN RELACIÓN A LAS INSTALACIONES DE PUERTAS DE NAVE Y CANCELAS</u>	

#### **ANEXO IV**

ACTIVIDADES DE JARDINERÍA

#### **ANEXO V**

ACTUACIONES PARA PREVENCIÓN DE LEGIONELLA

#### **ANEXO VI**

FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

#### **ANEXO VII**

INSPECCIONES PERIÓDICAS REGLAMENTARIAS A REALIZAR EN LAS DISTINTAS  
INSTALACIONES, CON OCA

#### **ANEXO VIII**

NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL

#### **ANEXO IX**

MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES DEL CONTRATISTA

#### **ANEXO X**

LISTADO DE MATERIALES DE REPOSICIÓN A CARGO DEL CONTRATISTA PARA TODOS LOS  
INMUEBLES QUE COMPONEN EL CONTRATO

#### **ANEXO XI**

PRECIOS MÁXIMOS: BASE DE DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

#### **ANEXO XII**

MODELO DE INFORME MENSUAL

#### **ANEXO XIII**

MODELO DE INVENTARIO

## 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 Gestión Económica y Personal, de los trabajos en materia de conservación, revisión y mantenimiento a realizar en los inmuebles, edificaciones, solares, enseres e instalaciones, con el fin de mantener en condiciones óptimas las infraestructuras adscritas al Cuerpo de Bomberos y de Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y la sede en Las Rozas de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112 (ASEM 112) y que son enumeradas en el ANEXO I.

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, carpinterías exteriores e interiores, cerrajerías y defensas, revestimientos y pinturas de todos los elementos de edificios, instalaciones y parcelas, pocería, mobiliario y su movimiento, y espacios exteriores. Se considerarán incluidas en este epígrafe las actuaciones indicadas en el ANEXO II.
- 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. (Incluidas calderas, bombas, 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, así como las cortinas de aire.
- Instalaciones de combustibles gaseosos (incluidas calderas, instalación receptora y contadores).
- Instalaciones de gasóleo (Depósitos de almacenamiento de cualquier capacidad y tuberías de trasiego).
- Instalaciones de media tensión. Centros de Transformación.
- Grupos electrógenos e instalaciones auxiliares (incluso chimeneas, deposito nodriza, baterías, filtros, manguitos, etc.).

- Instalaciones de baja tensión (acometida, contadores, cuadros primarios y secundarios de distribución; cuadro general de baja tensión; derivaciones; equipos de compensación de reactiva o capacitiva (baterías de condensadores); sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI); líneas de alumbrado y fuerza incluidos mecanismos, protecciones y redes de tierra y pararrayos).
- Instalaciones Fotovoltaicas (incluidos paneles captadores, red de distribución, relés, baterías y convertidores)
- Instalaciones de alumbrado exterior, interior y de emergencia (luminarias, detectores de luminosidad).
- 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.
- Instalación de aire comprimido.
- Grupos de presión y aljibe o depósitos de agua de incendios.
- Red de bocas de incendio equipadas y su señalización.
- Puertas automáticas peatonales, con función de seguridad contra incendios.
- Puertas automáticas para entrada y salida: puertas automáticas peatonales y puertas automáticas de naves de vehículos, almacenes y garajes. Así como los semáforos interiores.
- Puertas/ Compuertas de Resistencia al Fuego, incluyendo retenedores.
- Señalización de evacuación y emergencias.
- Instalaciones de megafonía e interfonía, sirenas y alarmas, antena de T.V.
- Sistemas de seguridad y videocámaras.
- Góndolas y líneas de vida.
- Enseres (mobiliario incluido fijos de cocina y electrodomésticos, rotulaciones, señalética, equipamiento, etc.) con el alcance que se especifica en la Cláusula 2ª.
- 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 parques de bomberos, incluyendo poda, limpieza y conservación de arbolado, setos, alcorques y jardinería y el desbroce de parcelas. Además de la poda de árboles de gran tamaño que puedan afectar a los sectores de aproximación en helipuertos.

Los inmuebles, edificaciones, solares, enseres e instalaciones objeto de este contrato se encuentran en condiciones de uso, en servicio y operativas de tal manera que el contratista los aceptará en tal estado de uso, servicio y operativa en su conjunto. Las empresas que quieran concurrir a la licitación deberán conocer el estado de los inmuebles, así como de sus instalaciones, antes de redactar la oferta, por lo que deberán realizar todas las visitas que crean necesarias para conocer las instalaciones, además de poder solucionar cualquier duda que pudieran tener e informarles sobre aquellos aspectos que requieran.

A tal fin, se publicará un calendario de visitas en el portal de contratación de la Comunidad de Madrid.

La empresa adjudicataria no podrá alegar como causa de imperfección en la ejecución del contrato el desconocimiento del estado de los inmuebles que no hubiese visitado. Para ello, las empresas licitadoras deberán presentar la declaración responsable contemplada en el ANEXO I BIS de este Pliego.

### **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 II *"ACTUACIONES MÍNIMAS EN RELACIÓN A DIVERSOS OFICIOS INCLUIDAS EN EL CONTRATO"*.

En todo momento, la empresa adjudicataria del contrato, que conoce y asume el estado actual de los edificios e instalaciones y de las revisiones técnico-legales necesarias, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- La conservación y mantenimiento de los inmuebles y las instalaciones, 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 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 ser acordes en el tiempo, al menos, con lo establecido en el ANEXO VI *"FRECUENCIAS 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 aquellas que deben ser realizadas por un Organismo de Control, Entidad de Inspección y Control Industrial u Organismo equivalente. Se prevé la realización de inspecciones en todos los centros a lo largo de la duración del contrato, cuyos costes y tasas administrativas se encuentran incluidos en el precio del contrato.

- Revisión de puesta en marcha de calefacciones y aire acondicionado al inicio del período invernal y estival de carácter preventivo (circuito, bombas, chimeneas, filtros, etc., ajustándose el RITE vigente) debiendo justificar dicha revisión por documento escrito firmado por técnico competente.
- 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 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.) dentro de los inmuebles del contrato.
- Apoyo a la Dirección General de Gestión Económica y Personal 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 Gestión Económica y Personal 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.
- Limpiezas y reparaciones extraordinarias de elementos constructivos e instalaciones en interior y exterior de los edificios, producidas por inclemencias meteorológicas, actos vandálicos, robos, manifestaciones, actos de terrorismo, etc.
- Despiece de electrodomésticos, instalaciones, mobiliario y elementos constructivos que se pretendan sustituir o desechar, para su posterior utilización o traslado si procede a vertederos o centros de reciclaje.
- Sustitución e instalación de equipos y mobiliario adquiridos por la Dirección General de Gestión Económica y Personal o la Dirección General de Gestión Económica y Personal.
- Cualquier trabajo o actividad necesaria destinada a mejorar el uso de los edificios, elementos constructivos o instalaciones y que así lo estimen los Servicios Técnicos de la Dirección General de Gestión Económica y Personal, adecuación de salas de instalaciones a normativa, adecuación de torres de vigilancia a cumplimiento de normativa, para el cual, el personal que trabaje en cumplimiento del contrato, esté capacitado en función de su formación y su cualificación profesional, siempre dentro del horario ordinario establecido en el contrato.



- Montaje y desmontaje de la campaña de verano de incendios forestales (INFOMA), consistente en el acondicionamiento, montaje y desmontaje de puestos PIF, PIR, PIFR, puestos de vigilancia, etc.

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

- Operaciones de higienización en las instalaciones de climatización. 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, por cada edificio con una superficie menor de 10.000 m<sup>2</sup>.
- Operaciones de limpieza en las instalaciones y tuberías de redes pluviales y sanitarias en cada edificio. 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 parque.
- 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 este fuera del rango normativo. La información recogida se incluirá en el informe mensual que el Contratista debe elaborar conforme a la Cláusula 13ª.
- Trabajos de desplazamiento y traslado de mobiliario, enseres, equipos y documentación, incluido su desmontaje y posterior montaje, dentro de los edificios relacionados en este Pliego de Prescripciones Técnicas, siempre previa comunicación o solicitud a la Dirección del Contrato de la Comunidad de Madrid, y bajo la supervisión de personal responsable del mismo. No quedan incluidas en este Pliego las mudanzas completas.
- 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, 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 DBHS- 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, 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 los inmuebles objeto del Contrato, 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 y los inmuebles 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 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 cargo de la bolsa de materiales y reparaciones prevista en la Cláusula 21ª, 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 los inmuebles indicados 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 los inmuebles también quedan incluidas las siguientes actividades:

- El suministro del material fungible y de reposición del ANEXO X.

- Gestión de residuos (reciclaje) según Normativa vigente, producto de las operaciones de mantenimiento (escombros, lubricantes, aceites de motor, líquidos refrigerantes, luminarias, extintores caducados, grasas, separadores de grasas, GRG's con aceites acumulados, residuos de gasoil o gasolina en garrafas), 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 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 tránsito.
- 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 afectadas de degradación, hasta un máximo de 3.000 m<sup>2</sup>, para todos los inmuebles del contrato, siendo la Subdirección General de Infraestructuras 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 los edificios.

### **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 los inmuebles, a requerimiento de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier otra cuestión que se suscite referida a los inmuebles mantenidos.
- Elaboración de presupuestos ante reformas o nuevas instalaciones u obras con un máximo de 48 horas.
- Asesoría Administrativa:  
  
Incluye la emisión y seguimiento de facturas, relación con proveedores, instaladores y contratistas, archivo de documentación, gestión del personal del servicio, gestión y control de los materiales de mantenimiento, etc. Documentación del edificio, normas legales, relación con otros organismos, etc. Toda esta documentación e información deberá estar a disposición de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Gestión Económica y Personal siempre que la soliciten.

La realización de las tareas anteriores estará referida en todo caso al objeto del contrato, sin que incluya la realización de tareas propias e indelegables de la administración contratante.

#### **CLÁUSULA 4ª: DISTRIBUCIÓN ZONAL Y PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.** **COMUNICACIONES SOBRE PERSONAL**

##### **Distribución zonal-Ubicación**

Para la correcta respuesta ante las necesidades derivadas del contrato y entendiendo a la distribución de los diferentes inmuebles a lo largo de la geografía de la Comunidad de Madrid, se establecen tres zonas para la ubicación física de los recursos personales y materiales de la empresa adjudicataria.

- PARQUE CENTRAL DE BOMBEROS EN LAS ROZAS DE MADRID, donde se sitúan los Servicios Técnicos de la Dirección General de Gestión Económica y Personal de la Comunidad de Madrid. Ctra. Nacional VI km. 21,800. 28232
- Corredor del Henares, entre los municipios de Coslada y Torrejón de Ardoz, debiendo proporcionar la empresa adjudicataria un centro de trabajo (no incluido en ninguno de los

inmuebles que componen el Contrato) en el que ubicar los recursos materiales y personales, comunicando su ubicación a la D.G. de Emergencias con carácter previo al inicio del Contrato.

- Arco sur de Madrid, entre los municipios de Getafe y Villaviciosa, debiendo proporcionar la empresa adjudicataria un centro de trabajo (no incluido en ninguno de los inmuebles que componen el Contrato) en el que ubicar los recursos materiales y personales, comunicando su ubicación a la D.G. de Gestión Económica y Personal con carácter previo al inicio del Contrato.

Partiendo de dichas ubicaciones será necesario el desplazamiento rutinario de operarios de mantenimiento a los inmuebles objeto del contrato, mediante vehículos aportados por la empresa prestataria del servicio.

### **Personal de mantenimiento y gestión**

La empresa adjudicataria del contrato deberá contar entre su personal la siguiente relación de personal:

- 19 "Oficiales de mantenimiento" (Grupo 5 de acuerdo al Convenio del Sector del Metal), categoría de Oficial de Primera, para llevar a cabo todas las actuaciones objeto del contrato, distribuidos según las indicaciones de zona o itinerantes.
- 1 "Almacenero-Administrativo", (Grupo 5 de acuerdo al Convenio del Sector del Metal).
- 1 Oficial denominado "Encargado de equipo" (Grupo 3 de acuerdo al Convenio del Sector del Metal).
- 1 "Responsable técnico", titulado técnico con Titulación Superior o Técnica (Grupo 1 de acuerdo al Convenio del Sector del Metal).

El Responsable Técnico, el Encargado de equipo, el administrativo y los oficiales de mantenimiento asignados al Contrato deberán ser propuestos por la empresa y comunicados por escrito a la Comunidad de Madrid, estando los tres primeros ubicados en el Parque Central de Bomberos en Las Rozas de Madrid.

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.

### **"Oficiales de mantenimiento"**

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.), de acuerdo con la siguiente relación:

- 2 Oficiales de 1ª FRIGORISTA, con la categoría de Instalador frigorista.

- 3 Oficiales de 1ª ELECTRICISTA, con la categoría de Instalador en baja tensión (categoría especialista).
- 3 Oficiales de 1ª CALEFACTOR, que posean el Carné profesional de instalaciones térmicas en edificios.
- 2 Oficiales de 1ª GAS, que posean el certificado de Instalador de gas – categoría A.
- 2 Oficial de 1ª MECÁNICO, que posea la formación que se considera válida para desarrollar la actividad de “Conservador de ascensores”.
- 2 Oficiales de 1ª FONTANEROS.
- 1 Oficial de 1ª PINTOR.
- 1 Oficial de 1ª ALBAÑIL.
- 3 Oficiales de 1ª POLIVALENTES

Los requisitos y la documentación acreditativa de la cualificación del personal señalado en este apartado, será la establecida en el ANEXO IX “*MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES DEL CONTRATISTA*”.

A fin de garantizar el cumplimiento del objeto del contrato, el Contratista debe mantener disponible el personal técnico necesario, según lo establecido en el punto anterior, 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 enfermedad o licencias reglamentarias serán cubiertas, de forma inmediata, 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.

Las ausencias por vacaciones de los oficiales de mantenimiento serán igualmente cubiertas por otros trabajadores con la misma cualificación profesional y experiencia semejante durante todo el tiempo de ausencia.

- Operarios tipo A (fijos por zona):
  - 3 OFICIALES 1ª CALEFACTORES, uno por cada zona.
  - 3 OFICIALES 1ª ELECTRICISTAS, uno por cada zona. Encargados del mantenimiento, cuidado y conservación de las distintas dependencias e instalaciones de los edificios.
- Operarios tipo B (sin ubicación fija, se desplazarán entre las diferentes zonas y edificios, según las necesidades surgidas):
  - 2 OFICIAL 1ª MECÁNICO, encargado del mantenimiento preventivo y correctivo de las distintas dependencias e instalaciones de los edificios, con experiencia en trabajos en puertas, cancelas y barreras, así como sus mecanismos de mando y accionamiento.
  - 1 OFICIAL 1ª PINTOR, con experiencia en trabajos en edificación e instalaciones de edificios.

- 1 OFICIAL 1ª ALBAÑIL, con experiencia en construcción y reformas.
- 2 OFICIALES 1ª FRIGORISTAS, encargados del mantenimiento, cuidado y conservación de las distintas dependencias e instalaciones de los edificios, con experiencia en reparación y conservación de climatización.
- 2 OFICIALES 1ª GAS, encargados del mantenimiento, cuidado y conservación de las distintas instalaciones de calderas y cocinas industriales, con experiencia en dichos trabajos.
- 2 OFICIALES 1ª FONTANEROS, encargados del mantenimiento, cuidado y conservación de las distintas dependencias e instalaciones de los edificios, con experiencia en reparación y conservación de instalaciones de fontanería y saneamiento.
- 3 OFICIALES 1ª POLIVALENTES DE DIFERENTES OFICIOS, encargados del mantenimiento, cuidado y conservación de las distintas dependencias e instalaciones de los edificios, con experiencia en reparación y conservación de los diferentes oficios que componen un edificio y sus instalaciones, y especialmente en los oficios de carpintería, jardinería, cerrajería, albañilería y pintura.

#### **“Almacenero-Administrativo”**

Con conocimientos generales de almacenaje, para el seguimiento de entrada y salida de materiales en el almacén. Asimismo, realizará las labores de carácter administrativo de éstos trabajos utilizando la aplicación informática INGRIDWEB.

#### **“Encargado de equipo”**

Será el Encargado (Grupo 3), como jefe de equipo, el responsable de organizar y coordinar todos los trabajos y tareas que haya que acometer en los distintos inmuebles y de velar por su realización, conforme a las periodicidades indicadas en el Pliego.

Serán también de su competencia la organización, supervisión y dirección de los posibles desplazamientos del personal técnico a otros inmuebles distintos de los que habitualmente tengan asignados para realizar tareas que requieran su presencia, siguiendo, para ello, las instrucciones de trabajo dictadas por el Responsable técnico del contrato. Entre el Responsable del contrato y el Encargado de equipo deberá haber comunicación fluida y 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, garanticen 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 o Técnica (Grupo 1), durante el periodo que dure el Contrato.



El Responsable Técnico tendrá dedicación exclusiva a la gestión del mismo. Será el interlocutor de la empresa ante la Subdirección General de Infraestructuras.

El Responsable Técnico tendrá a su cargo los equipos humanos necesarios para llevar a cabo el objeto del Contrato.

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 esta, así como los informes periódicos según se indica en la Cláusula 13ª.

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.

La distribución por especialidades 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 los programas de mantenimiento.

En caso de que sea necesaria la movilidad de operarios de mantenimiento entre los inmuebles, esta 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.

La Comunidad de Madrid, en base a las modificaciones de las necesidades de mantenimiento de los edificios objeto del contrato, tendrá la facultad de aumentar o minorar el personal asociado a una zona 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.

Cada equipo de trabajo, el ingeniero y el encargado, llevarán un smartphone con sistema GPS de control de localización de plantilla itinerante y grabador de rutas, a costa de la empresa adjudicataria, tipo BIXPE o similar contrato estándar. No se considerará operativo el equipo o persona y se considerará que no está a disposición del contrato, cuando no quede grabada la ruta efectuada.

#### **CLÁUSULA 5ª: HORARIO DEL PERSONAL**

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 se inicia a las 7:30h, a excepción de aquellos inmuebles que, por las características de sus instalaciones, precisen para la puesta en funcionamiento de las mismas, de la presencia de los operarios con antelación a dicha hora.



Durante su horario, los técnicos de mantenimiento podrán desplazarse a otras zonas distintas de la que tengan asignadas habitualmente para realizar tareas que requieran su presencia o su apoyo. Para el desplazamiento de los técnicos de mantenimiento entre los diferentes inmuebles, el adjudicatario facilitará, los vehículos que sean necesarios, conforme a la Cláusula 18ª. Esta movilidad puede producirse a instancias del adjudicatario, o bajo petición previa de la propia Comunidad de Madrid.

La empresa adjudicataria del contrato será la encargada de supervisar y comprobar el cumplimiento del horario de su personal, que será de **39 horas semanales por operario**, a distribuir en jornada continua entre las 7.30 y las 15.30 horas, de lunes a viernes (excepto festivos). 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 Gestión Económica y Personal, del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del mismo.

En este sentido, el adjudicatario deberá contar con el personal relacionado en la cláusula 4ª para atender a sus obligaciones contractualmente adquiridas, que son las descritas en la Cláusula 2ª, así como las relacionadas en el ANEXO II del presente Pliego. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto este 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 esta 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). 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.

El adjudicatario será el único responsable y estará 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 podrá exigir al adjudicatario la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de este requisito.

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 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: 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 realizar particularmente la Evaluación de Riesgos específica para los trabajos de mantenimiento que se vayan a realizar.
- 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 los distintos inmuebles. Esta evaluación se remitirá al responsable del Contrato de la Dirección General de Gestión Económica y Personal. 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 la normativa de Prevención de riesgos laborales en materia de Coordinación de Actividades Empresariales.

El artículo 24 de la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos laborales, desarrollado por el RD 171/2004, en materia de coordinación de actividades empresariales, establece que *“Cuando en un mismo centro de trabajo desarrollen actividades trabajadores de dos o más empresas, éstas deberán cooperar en la aplicación de la normativa sobre prevención de riesgos laborales. A tal fin, establecerán los medios de coordinación que sean necesarios en cuanto a la protección y prevención de riesgos laborales y la información sobre los mismos a sus respectivos trabajadores”*.

En particular, como empresa concurrente en el edificio, 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.

#### **CLÁUSULA 8ª: PROGRAMA DE LOS TRABAJOS**

El Contratista será el encargado de organizar y presentar a la Comunidad de Madrid, para su aprobación, el "Programa 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 y las de carácter correctivo. También será la empresa contratista la encargada de supervisar la efectiva y adecuada realización de dichas operaciones.

El Programa de los Trabajos deberá recoger, para cada instalación y equipos de todos los inmuebles 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 VI. Este programa 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 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 al ANEXO VI 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.

El Programa de los Trabajos contendrá una planificación detallada para la ejecución de los trabajos. La Comunidad de Madrid revisará el Programa 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 Gestión Económica y Personal.

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 el programa de los trabajos de mantenimiento preventivo.

El Programa de los Trabajos deberá quedar informatizado para su seguimiento conforme a la Cláusula 12ª.

La Comunidad de Madrid comprobará el cumplimiento de lo establecido en el Programa de los Trabajos que la adjudicataria debe de llevar a cabo, entre otras formas, mediante los informes de la Cláusula 13ª.

#### **CLÁUSULA 9ª: 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 VIII se detallan, de forma general las normativas vigentes para cada una de las instalaciones, para la 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.

Sera 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 observase en los inmuebles, las instalaciones y los equipos en cuestiones que sean de mantenimiento o seguridad y salud.

#### **CLÁUSULA 10ª: EMERGENCIAS**

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

En ese caso, para cubrir los incidentes que deriven en la necesidad de una actuación de emergencia, el Contratista deberá acreditar, al inicio del contrato, 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 dos horas.

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 13ª, 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, que tendrá la cualificación precisa para atender el incidente, para que la situación que ha generado la actuación sea subsanada.

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 esta sea realizada en condiciones adecuadas para los usuarios.

#### **CLÁUSULA 11ª: INVENTARIO Y CONTROL 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 previsión inicial, 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, según el listado mínimo reflejado en el ANEXO IX.
- La adquisición de dicho material y su constante reposición, según el listado mínimo reflejado en el ANEXO X, 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 12ª: 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 los inmuebles objeto de este contrato, el contratista presentara en formato digital la siguiente documentación:

- El "Programa de los Trabajos", de conformidad con la Cláusula 8ª, y en los primeros 15 días del contrato, que incluya:

- Calendario de actuaciones de mantenimiento preventivo
  - Calendario de revisiones e inspecciones reglamentarias de mantenimiento.
- "Inventario" inicial y exhaustivo de equipos, maquinas e instalaciones, a presentar dentro de los dos meses siguientes a la firma del contrato. Para facilitar su elaboración, la Dirección General de Gestión Económica y Personal proporcionara los datos e información gráfica de que disponga. Dicho Inventario deberá incluir como mínimo los datos que se indican en el "Modelo de inventario" incluido en el ANEXO XIV 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 al Programa de Mantenimiento de la Cláusula 8ª (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 Gestión Económica y Personal, se implementará un sistema de "Control de Incidencias", que permita de una forma intuitiva realizar un seguimiento de las órdenes de trabajo iniciadas hasta su finalización.

### Control informatizado

Toda la gestión del mantenimiento se llevará a cabo con la aplicación informática INGRIDWEB, implantado por los servicios técnicos de la Dirección General de Gestión Económica y Personal, con acceso remoto a través de Internet. Abonando, la empresa adjudicataria, los costes correspondientes a sus licencias de acceso y hosting mensual, así como los derivados de la capacitación para el manejo de la herramienta.

Esta aplicación permite incorporar el Sistema de Control de Avisos, el Programa 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 acceso a la misma se hará bajo dos perfiles de usuario (personal del Contratista y personal de la Dirección General de Gestión Económica y Personal). El acceso se realizará mediante códigos facilitados. La configuración en la interface de cada usuario se definirá por la Dirección General de Gestión Económica y Personal, 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 Gestión Económica y Personal" permitirá un acceso completo a la información de cada expediente.

La plataforma tiene las siguientes funcionalidades:

**1. SISTEMA DE CONTROL DE AVISOS:**

- a) Con cada nuevo aviso de intervención, se generará un nuevo registro en la base de datos origen y fuente de esta aplicación.

El registro permite identificar el aviso (Nº registro aviso; fecha entrada aviso; inmueble), describir la incidencia (asunto-elemento del inventario al que hace referencia, descripción, fotos, prioridad y tipo de actuación), establecer una planificación para su intervención, el seguimiento de la ejecución (comentarios diarios del Contratista (en su caso); fotografías diarias (en su caso); comentarios a la ejecución) e indicar la finalización (fecha de terminación de la actuación; reportaje fotográfico de finalización; otra documentación; comentarios a la finalización, plazos y documentación de garantías) de los trabajos, así como registrar el grado de satisfacción con lo ejecutado.

- b) Facilita 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.

- c) Atiende todas las comunicaciones con la Dirección General de Gestión Económica y Personal permitiendo el intercambio de información a través de ella y, en particular tendrá capacidad para:

- Realizar una comunicación bidireccional de incidencias en todo momento.
- Volcado de listados generados por consultas a partir de los datos relacionados en los puntos anteriores.
- 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.
- Almacenar toda la información de las intervenciones.
- Comunicar trabajos a desarrollar y plazos, con acuse de recibo.

**2. PROGRAMA 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 el programa 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.

### **3. CONTROL DE INVENTARIO Y LIBROS DE MANTENIMIENTO:**

En referencia al Inventario, registro y datos sobre equipos, instalaciones y máquinas a mantener en los inmuebles, 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 XIV "*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.

Es preceptivo que la Dirección General de Gestión Económica y Personal 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.

Serán por cuenta del adjudicatario los costes correspondientes a sus licencias de acceso, actualizaciones y hosting mensual, así como los derivados de la capacitación para el manejo de la herramienta, por estar incluidos en los Gastos Generales.

### **Compras y almacenamiento**

El Contratista, en referencia a los materiales de reposición de la Cláusula 11ª y del ANEXO X, 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.
- En el caso de puertas de nave y cancelas, las piezas de repuesto que se utilicen serán originales y nuevas y corresponderán a la marca o modelo de la puerta o portón a reparar. Puntualmente, el responsable operativo del contrato podrá autorizar el empleo de otra equivalente.

### **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 los inmuebles, 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 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**

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

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

### **CLÁUSULA 13ª: DOCUMENTACION SOBRE LA EJECUCION DEL CONTRATO**

Para el correcto seguimiento y conocimiento por parte de esta Dirección General de Gestión Económica y Personal, de las operaciones de mantenimiento realizadas, 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 los inmuebles, 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 7ª.

### **Al Inicio del Contrato**

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

- El adjudicatario indicará a la Comunidad de Madrid el procedimiento de actuación que vaya a realizar para casos de emergencia, según las condiciones establecidas en la Cláusula 10ª.

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

- El adjudicatario comunicará la relación del encargado y operarios de conservación y mantenimiento, y acreditará su cualificación y experiencia aportando la documentación establecida en el apartado ACREDITACIÓN del ANEXO IX.

En esta relación se incluirán los teléfonos móviles de contacto de todos ellos, se indicará a que zona han sido asignados y los horarios de permanencia.

- El Contratista presentará el Programa de los Trabajos indicado en la Cláusula 8ª.
- Un informe genérico, tras una primera inspección de los edificios 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 Gestión Económica y Personal la siguiente documentación:

- Un Informe del estado inicial de las 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 exigidas 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 hayan sido realizados 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.
- El Inventario inicial, conforme a la Cláusula 11ª.

### **Durante la ejecución del Contrato**

- a. Al día siguiente que se produzca la visita, y a través de la herramienta informática, se remitirá el parte de trabajo con el resultado de la inspección y labores realizadas.
- b. 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 objeto del contrato, el contratista remitirá a la Dirección

General de Gestión Económica y Personal el informe correspondiente con el resultado de la misma.

- c. Con una periodicidad mensual y en los primeros 10 días del mes siguiente, el Contratista entregará a la Dirección General de Gestión Económica y Personal un informe mensual actualizado (según modelo establecido en el ANEXO XII) 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).
- d. Con una periodicidad mensual, se entregarán informes con las actuaciones relativas y reguladas en el RD 865/2003 que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, conforme al ANEXO V de este Pliego de Prescripciones Técnicas.
- e. De forma expresa se realizará un informe trimestral, con independencia del normativo, de las instalaciones de Protección Contra Incendios, según lo establecido en el RD 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 VIII. En este informe trimestral se indicarán las operaciones de mantenimiento realizadas en ese periodo, y si corresponden a mantenimiento trimestral, semestral, anual o quinquenal.
- f. 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".
- g. Se entregarán informes periódicos, conforme al Programa 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.
- h. Se entregarán informes anuales de las revisiones de mantenimiento reglamentarias de las instalaciones de Baja Tensión, Centros de Transformación, Pararrayos, PCI, Grupos electrógenos, líneas de vida y legionelosis conforme a la reglamentación de aplicación en cada caso. Los informes anuales se entregarán en el mes posterior a la actuación anual.
- i. 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 al ANEXO VI, actualizando las periodicidades si así lo exige la reglamentación en vigor.
- j. Cuando la Dirección General de Gestión Económica y Personal lo considere necesario, el Contratista elaborará informes sobre inmuebles, instalaciones y equipos concretos, con la información solicitada.
- k. En todo momento estarán actualizados los "libros de mantenimiento" de las instalaciones, equipos y maquinas, 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.

- I. Cuando se detecte cualquier problema o anomalía que pudiera presentarse en las instalaciones y edificios 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.

#### **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 Gestión Económica y Personal 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 Gestión Económica y Personal, con motivo de la ejecución del presente contrato, incluida en esta Cláusula, será en soporte informático con archivos en los siguientes formatos posibles: \*.doc, \*.xls, \*.dwg, \*.jpg, \*.pdf. La Dirección General de Gestión Económica y Personal, si lo considera necesario, podrá solicitar copias en papel de dicha documentación.

#### **CLÁUSULA 14ª: INSPECCION 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 al programa establecido, 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 Gestión Económica y Personal 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 Gestión Económica y Personal.

##### **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 Gestión Económica y Personal realice su comprobación y aprobación. El Contratista dará información con antelación suficiente a la Dirección General 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, descubrir la parte de trabajo que le sea requerida, 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 Gestión Económica y Personal, 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 dicha Dirección General no esté en conformidad con los requisitos del Contrato y sustituirlo por el adecuado dentro del periodo de tiempo que determine la Dirección General, 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 15ª: 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 un año a partir de su realización (o garantía mínima establecida de 3 años para equipos según reglamentación) incluso habiendo finalizado el período de vigencia del Contrato.

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

#### **CLÁUSULA 16ª: DATOS GENERALES**

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

No se incluyen las operaciones de conducción pese a que son igualmente objeto del Contrato, puesto que solo 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 17ª: ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO**

Además de las actividades de mantenimiento preventivo, cuyo programa de trabajo debe ser realizado por el Contratista, conforme a las periodicidades descritas en el ANEXO VI y a las actividades incluidas en el ANEXO II, debe tenerse en cuenta lo contenido en esta cláusula.

El Contratista realizará las actividades de conservación y mantenimiento relacionadas con el inmueble y los sistemas de instalaciones incluidos en el mismo, conforme a la normativa vigente y 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 de la empresa adjudicataria, de cualquier problema o anomalía que pudiera presentarse, debiendo comunicar tal extremo a la Dirección General de Gestión Económica y Personal 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.

### **Tiempos de respuesta**

Los tiempos de respuesta para el mantenimiento correctivo serán los siguientes:

- **Emergencia:** para todas aquellas incidencias que afectan a la operatividad del Cuerpo de Bomberos, incluidas puertas, cancelas y barreras, a servicios básicos del edificio como la falta total de climatización o a suministros de energía, a las que en caso de no ser reparadas de forma inmediata podría crear un riesgo potencial a las personas (insuficiente seguridad), o cuando se notifique por parte del Responsable del contrato un aviso de emergencia, el tiempo de respuesta será de 2h.
- **Avería urgente:** que afecte a servicios básicos de forma parcial en el edificio, a servicios no básicos o a instalaciones complementarias: 24horas
- **Avería no urgente:** entendida como toda aquella avería que permite una planificación anticipada, no siendo precisa la actuación inmediata para su resolución. El tiempo de respuesta será de 7 días.
- **Trabajos que necesiten suministro de fábrica,** el plazo de respuesta será el dado por la fábrica más 48horas.

### **CLÁUSULA 18ª: MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA**

El Contratista suministrará todas las herramientas, aparatos de pruebas, medición y equipos que se estimen necesarios para cubrir los objetivos del mantenimiento. Estas herramientas serán de propiedad del Contratista, quien, en su caso, las retirará al finalizar el Contrato. Se acompaña en el ANEXO IX, 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 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 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. Y en cualquier caso contará como mínimo con la siguiente flota de vehículos, con dedicación permanente y exclusiva al contrato, durante toda la duración de este:

- 8 Vehículos tipo furgoneta con volumen de carga igual o superior a 2,8 m3.
- 1 Vehículo todo terreno 4x4 tipo Pick-Up, de dos puertas y caja larga.
- 1 Vehículo tipo furgón cerrado con volumen de carga igual o superior a 7 m3
- 1 Vehículo tipo furgón con cesta. Con volumen de carga igual o superior a 10 m3 y la altura de trabajo de la cesta de 11 metros o superior.
- 1 Máquina desbrozadora autopropulsada con gasolina, de corte con cuchillas, ancho de corte igual o superior a 74 cm, con 4 ruedas (dos de ellas motrices), altura de corte regulable y potencia del motor igual o superior a 13 C. V.

Dichos vehículos (excepto la máquina desbrozadora) llevarán incorporado un sistema GPS de control de flota y grabador de rutas, a costa de la empresa adjudicataria. No se considerará operativo el vehículo y se considerará que no está a disposición del contrato, cuando no pueda grabar la ruta efectuada. Las furgonetas, todo terreno 4x4 y furgón llevarán incorporada baca.

El mantenimiento y combustible de los mismos será por cuenta del adjudicatario. Todos los vehículos, serán de color diferente al de los vehículos de bomberos, con identificación expresa del servicio de conservación y mantenimiento.

Los vehículos llevarán un tarjetón de autorización para poder entrar y transitar por las instalaciones, en el que constará como mínimo matrícula, marca y modelo.

En los primeros cinco días del contrato, el adjudicatario deberá presentar el permiso de circulación y tarjeta de Inspección Técnica de cada uno de los vehículos y ficha u otro documento de la máquina desbrozadora.

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 19ª: ACTIVIDADES DE JARDINERÍA**



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

#### **CLÁUSULA 20ª: BOLSA DE HORAS**

Se incluye en el presente contrato una bolsa de 2411 horas anuales, que permita acometer aquellos trabajos objeto del contrato que requieren mano de obra extra en momentos puntuales como, por ejemplo, tareas de desbroce, poda, Puesta en Marcha de calor-frío o campaña de verano.

#### **CLÁUSULA 21ª: BOLSA DE MATERIALES Y REPARACIONES**

La Dirección General de Gestión Económica y Personal recoge en el presente contrato de mantenimiento, la inclusión de una bolsa de materiales y reparaciones a emplear en las reparaciones y/o mantenimiento de edificios cuantificada en 94.214,90€ anuales (IVA no incluido), y de 284.485,82 € anuales (IVA no incluido) para el mantenimiento de las instalaciones, cantidad que queda incluida en el precio de licitación.

Las reparaciones que se realicen por los servicios técnicos subcontratados, materiales y mano de obra, según lo indicado en la Cláusula 2ª irán con cargo a esta bolsa de materiales y reparaciones.

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 11ª y ANEXOS IX y X del Pliego de Prescripciones Técnicas, y que es obligación de la empresa el suministrarlos.

Dada la especificidad de los trabajos y la complejidad de los equipos e instalaciones de las puertas de nave y cancelas, que son críticas para el buen funcionamiento de un servicio de emergencias como el que presta el Cuerpo de Bomberos, la empresa adjudicataria podrá



subcontratar parte del mantenimiento correctivo, preventivo y las revisiones periódicas marcadas por el fabricante de los mismos con los servicios oficiales autorizados, actuaciones descritas en el ANEXO III de este Pliego de Prescripciones Técnicas. Estas subcontrataciones, que en cualquier caso deberán ser aprobadas previamente por el Área de Mantenimiento, irán, mediante factura emitida por la empresa subcontratada, a cuenta de esta bolsa de materiales y reparaciones.

Podrán ser también objeto de subcontratación por parte del adjudicatario a empresas especializadas aquellos trabajos que se salgan del ámbito de especialización de los operarios, aquellas reparaciones que tengan un carácter extraordinario y las labores relacionadas con incidencias recurrentes y no resueltas tras sucesivas intervenciones por el personal de la empresa adjudicataria. Estas subcontrataciones, que en cualquier caso deberán ser aprobadas previamente por el Área de Mantenimiento, irán, mediante factura emitida por la empresa subcontratada, a cuenta de esta bolsa de materiales y reparaciones.

El resto de trabajos no contemplados en los dos párrafos anteriores son susceptibles de ser subcontratados, pero con cargo al licitador que resulte adjudicatario. En el ANEXO II se indican, de forma no exhaustiva, las actuaciones mínimas que están incluidas en el contrato y, por tanto, en ningún caso se podrían subcontratar con cargo a esta bolsa.

La cantidad de 94.214,90€ y 284.485,82€ anuales de la bolsa económica de materiales y reparaciones es un precio fijo dentro de las distintas partidas del presupuesto del contrato.

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

La cantidad de 94.214,90€ y 284.485,82€ anuales se podrá consumir, según necesidad. El gasto de esta bolsa de materiales y reparaciones utilizará como referencia el coste de los materiales incluidos en la Base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid que se especifica en el ANEXO XI.

Si el importe del elemento a instalar o sustituir sobrepasase la cantidad del 2% del importe anual destinado a materiales (94.214,90€ y 284.485,82€), la Administración podrá optar por su adquisición directa, incluyéndose el suministro y mano de obra de la instalación.

La Dirección General de Gestión Económica y Personal 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 Gestión Económica y Personal, 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.

En el caso de que el adjudicatario del contrato emita un presupuesto para trabajos no incluidos en este Contrato de mantenimiento, para su elaboración, deberá a su vez utilizar las bases especificadas en el ANEXO XI y la Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid.

Las Rozas de Madrid a fecha de la firma

EL JEFE DE ÁREA DE MANTENIMIENTO  
Fdo.- Javier Barneto Carmona

Firmado digitalmente por: BARNETO CARMONA JAVIER  
Fecha: 2023.10.11 13:11

VºBº:

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS

Fdo.- Maria Ángeles Fernández Ortega

Firmado digitalmente por: FERNANDEZ ORTEGA MARIA ANGELES  
Fecha: 2023.10.11 13:17

CONFORME:

LA DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y PERSONAL  
Fdo.- Virginia Sanz Mejías

Firmado digitalmente por: SANZ MEJÍAS VIRGINIA  
Fecha: 2023.10.11 13:44



## ANEXO I

### INSTALACIONES Y EDIFICIOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO

**NOTA:** La ubicación de los edificios e instalaciones que figuran en este Anexo, referentes a OFICINAS COMARCALES, PUESTOS DE VIGILANCIA, HELIPUERTOS, BASES DE HELIPUERTOS, PIF, PIR y BASES DE RETENES puede variar durante la ejecución del contrato, siempre dentro de la misma localidad o localidades limítrofes, y sin afectar a su número y características esenciales, de lo cual se informaría, en su caso, en tiempo y forma.

## **DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y PERSONAL**

Dirección General de Gestión Económica y Personal

Ctra. Nacional VI km. 21,800. 28232

### **PARQUES DE BOMBEROS**

<b>Nº</b>	<b>PARQUE</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
11	ALCOBENDAS	Av. De Fernando Alonso nº3. 28108
12	TRES CANTOS	C/ del Fuego 7. 28760
13	LOZOYUELA	Ctra. Nacional I km 68. 28752
21	COSLADA	Av. de la Cañada s/n. 28820
22	ALCALÁ DE HENARES	C/Ruperto Chapí s/n. 28804
23	ARGANDA DEL REY	Ctra. Nacional III km. 22,500. 28500
26	TORREJÓN DE ARDOZ	Av. de las Estaciones s/n. 28850
31	PARLA	Av. Cerro de la Cantueña s/n. 28981
32	VILLAVICIOSA DE ODÓN	P.I. Pinares Llanos 1. 28670
33	ARANJUEZ	Paseo del Deleite 7. 28300
34	ALDEA DEL FRESNO	Ctra. de Madrid km.16. 28620
35	SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS	Ctra. M-501 km. 54. 28680
36	GETAFE	C/ La Cieguita de Getafe s/n. 28905
37	VALDEMORO	C/Gaspar Bravo de Sobremonte, 3. 28341
38	MÓSTOLES	C/ Empecinado, 30. 28937
39	LEGANÉS	C/ Jesús Haddad Blanco, 4. 28918
41	LAS ROZAS DE MADRID	Ctra. Nacional VI km. 21,800. 28232
42	COLLADO VILLALBA	Ctra. M-601 a Navacerrada km. 0,800. 28400
43	EL ESCORIAL	Ctra. Las Rozas-Ávila km. 28. 28280
46	NAVACERRADA	Ctra. de la Barranca s/n. 28491
47	POZUELO DE ALARCÓN	Paseo del Río 2. 28233
xx	FUENLABRADA	C/ Oasis 6. 28942

**OFICINAS COMARCALES (CUERPO DE AGENTES FORESTALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID)**

Nº	OFICINAS	DIRECCIÓN	CP	LOCALIDAD
1	C. PARQUE NATURAL PEÑALARA (OTERUELO DEL VALLE)	C. de las Eras. C/ Pradera, 2	28740	RASCAFRIA
2	C. LOZOYA	Casa Forestal de las Cuestas Urb. Las Cuestas. C/ Tercera, 8	28742	LOZOYA DEL VALLE
3	C. BUITRAGO	Casa Forestal de las Gariñas Complejo de las Gariñas. Ctra Buitrago a Mangirón, km 1,500	28730	BUITRAGO DEL LOZOYA
4	C. MONTEJO	Casa Forestal de las Gariñas Complejo de las Gariñas. Ctra Buitrago a Mangirón, km 1,500	28730	BUITRAGO DEL LOZOYA
5	C. TORRELAGUNA	C/ De Redueña, s/n	28751	CABRERA, LA
6	C. ALCALA DE HENARES	Avda. de los Reyes Católicos, 51. Vivero de Alcalá de Henares	28803	ALCALA DE HENARES
7	C. ESTE	C/ Acacias, 20	28590	VILLAREJO DE SALVANÉS
8	C. PARQUE REGIONAL DEL SURESTE	Avda. Comunidad de Madrid, 91 Chalet nº 12	28330	SAN MARTIN DE LA VEGA
9	C. PARQUE REGIONAL GUADARRAMA	Avda. de los Viveros, s/n	28670	VILLAVICIOSA DE ODÓN
10	C. SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS	C/ Lorenzo Santillán, 2	28680	SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
11	C. ROBLEDO DE CHAVELA	C/ Saramago, 25	28214	FRESNEDILLAS DE LA OLIVA
12	C. EL ESCORIAL	Casa Forestal de Pataseca C/ Fuente de la Teja, 18	28200	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL
13	C. PRCAM OESTE	Casa Forestal La Canaleja Carretera de las Dehesas s/n	28470	CERCEDILLA
14	C. PRCAM NORTE	Ctra. Manzanares a Soto del Real. Carretera M-608.	28791	SOTO DEL REAL
15	C. PRCAM SUR	C/ Gustavo Adolfo Bécquer s/n	28770	COLMENAR VIEJO

## PUESTOS DE VIGILANCIA

ZONA 1			
TÉRMINO MUNICIPAL	TIPO DE PUESTO	NOMBRE DEL PUESTO	UBICACIÓN/ COORDENADAS GPS
Somosierra	Caseta construcción	Majafrades	41°08'24.6"N 3°35'18"W
Rascafría	Caseta de construcción	Cabeza Mediana	40°50'27.3"N 3°54'35.3"W
Rascafría	Caseta de construcción	Collado Vihuelas	40°54'52.5"N 3°54'16"W
Rascafría	Caseta de construcción	El Espartal	40°52'18.14"N 3°51'21"W
Canencia	Caseta de construcción	Cachiporrilla	40°55'30.28"N 3°46'18"W
Bustarviejo	Caseta de construcción	Pico de la Braña	40°52'24.4"N 3°44'20.2"W

ZONA 2			
TÉRMINO MUNICIPAL	TIPO DE PUESTO	NOMBRE DEL PUESTO	UBICACIÓN/ COORDENADAS GPS
Chinchón	Caseta de construcción	Cabeza de Villaverde	40°10'30.19"N 3°25'28"W
Alcalá de Henares	Caseta portátil	Ecce Homo	40°28'54.34"N 3°19'30"W
Pezuela de las Torres	Torre metálica	El Val	40°25'13.54"N 3°09'43"W
Carabaña	Caseta de construcción	Dehesa Nueva	40°16'09,98"N 3°13'54"W
Colmenar de Oreja	C. construcción y torre metálica	Cespejosa	40°04'47"N 3°22'30"W
Arganda	Azotea de edificio Residencia de Ancianos	Torre de Arganda	Avd. del Instituto s/n
S. Martín de la Vega	Caseta de construcción	La Marañoso	40°16'52.06"N 3°35'15.56"W
Valdemoro	Torre metálica	Cerro de la Mira	40°09'06.74"N 3°40'50"W
Valdilecha	Torre metálica	Torre de Valdilecha	40°18'23.65"N 3°17'14.5"W

ZONA 3			
TÉRMINO MUNICIPAL	TIPO DE PUESTO	NOMBRE DEL PUESTO	UBICACIÓN/ COORDENADAS GPS
Cadalso	Caseta prefabricada fija	Peña de Cadalso	40°18'02.94"N 4°25'08"W
Cenicientos	Caseta prefabricada fija	Peña de Cenicientos	40°16'23.87"N 4°29'48"W
S. Martín Valdeiglesias	Torre metálica	Valdeyerno	40°21'17.46"N 4°18'12.5"W
Robledo de Chavela	Torre metálica	Almenara	40°26'18.36"N 4°16'41W
Navalagamella	Caseta de construcción	El Romeral	40°27'50.61"N 4°07'53.25"W
S. María de la Alameda	Caseta prefabricada fija	Peña del Águila	40°35'31.76"N 4°15'52.09"W
Villaviciosa de Odón	Azotea de edificio	El Sotillo	Paseo Monte de la Villa s/n. Ctra M-501 km 11,22
Zarzalejo	Torre metálica	Zarzalejo	40°33'29.05"N 4°11'34"W

ZONA 4			
TÉRMINO MUNICIPAL	TIPO DE PUESTO	NOMBRE DEL PUESTO	UBICACIÓN/ COORDENADAS GPS
Berzosa del Lozoya	Caseta de construcción	Carratazar	40°58'22.66"N 03°30'28"W
Montejo de la Sierra	Caseta de construcción	La Maleza	41°05'14.1"N 03°29'12"W
Puentes Viejas	Caseta de construcción	Cinco Villas	40°57'52,80"N 3°37'19"W
Puebla de la Sierra	Caseta de construcción	Gustarllano	41°02'34.05"N 03°28'44"W
El Vellón	Módulo. Azotea depósito de agua	La Atalaya	40°46'18.76"N 3°33'45"W
Soto del Real	Caseta de construcción	El Mojón	40°43'27.41"N 3°45'00"W
Garganta de los Montes	Torre metálica	Torre Garganta	40°56'08.18"N 3°40'07.81"W
Madrid	Torre metálica	Dehesa de Valdelatas	40°32'10.54"N 3°41'00.20"W
Navalcarnero	Torre metálica	Dehesa Navalcarnero	40°17'56.31"N 3°57'53"W



ZONA 5			
TÉRMINO MUNICIPAL	TIPO DE PUESTO	NOMBRE DEL PUESTO	UBICACIÓN/ COORDENADAS GPS
Hoyo de Manzanares	Caseta de construcción	La Solana	40°36'44.61"N 3°53'05"W
Hoyo de Manzanares	Caseta de construcción	Matalasgrajas	40°39'10.50"N 3°53'14.5"W
S. Lorenzo de El Escorial	Caseta de construcción	La Casita	40°36'33.63"N 4°09'18"W
S. Lorenzo de El Escorial	Caseta de construcción	Altar Mayor	40°39'06.92"N 4°07'50.79"W
Cercedilla	Caseta de construcción	Peña del Sol	40°43'20.5"N 4°02'32.07"W
Cercedilla	Caseta de construcción	La Peñota	40°44'28.61"N 4°04'25.5"W
Navacerrada	Caseta de construcción	Cerro de las Cabezas	40°43'10.20"N 3°59'56.18"W
Manzanares El Real	Caseta de construcción	La Camorza	40°44'08.65"N 3°53'31.51"W
Galapagar	Caseta portátil	Matamora	40°33'17.55"N 3°59'11"W

## HELIPUERTOS

Nº	MUNICIPIO	DIRECCIÓN
1	LOZOYUELA	Ctra. Nacional I km 68. 28752 (frente al Parque de Bomberos)
2	BUSTARVIEJO	Ctra. M-610 a 2km. de casco urbano de Bustarviejo
3	NAVACERRADA	Ctra. de la Barranca s/n. 28491 (en el Parque de Bomberos)
4	LAS ROZAS DE MADRID	Ctra. Nacional VI km. 21,800. 28232 (en el Parque Central de Las Rozas)
5	VALDEMORILLO	Ctra. M-600 Coord. UTM X:408197; Y:4486040
6	NAVAS DEL REY	Ctra. M-501 Coord. UTM X:394690; Y:4471672
7	SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS	Ctra. M-501 km. 54. 28680 (en el Parque de Bomberos)
8	ARGANDA DEL REY	Ctra. Nacional III km. 22,500. 28500 (junto al Parque de Bomberos)
9	MORATA DE TAJUÑA	Ctra. M-311, 2, 28530

BASES HELIPUERTOS		
MUNICIPIO	EDIFICACIÓN	UBICACIÓN
Bustarviejo	Edificio Fábrica ladrillo con garaje	desvío tierra Ctra. M-610, km 13,500
Navas del rey	3 módulos edificios con garaje	desvío camino M-501 km 40,750
Valdemorillo	3 módulos edificios	

### PIF (Puestos de Incendios Forestales)

Puestos de Incendios Forestales con bomba forestal. Ocupación estacional

Nº	MUNICIPIO	UBICACIÓN	EDIFICACIÓN
11.25	VENTURADA (parque ref. Tres Cantos)	C/ Urgabonda 1D, urban. Cotos de Monterrey	1 edificio de piedra y pérgola
13.25	BERZOSA DEL LOZOYA (parque ref. Lozoyuela)	camino de tierra perpendicular a C/ Camino de Casasola 4	2 casetas prefabricadas
21.25	SAN AGUSTIN DE GUADALIX (parque de referencia Coslada)	Avda. Felix Rodríguez de la Fuente, 48	edificio fábrica
22.25	NUEVO BAZTAN (parque ref Alcalá de Henares)	C/ Villanueva 4, urb. Eurovillas, Nuevo Baztán	2 casetas prefabricadas
26.25	RIBATEJADA (parque de referencia Torrejón)	C/ de la Soledad c/v Avd. Principal, Ribatejada	en edificio municipal
31.25	BATRES (parque de referencia Parla)	desvío de tierra en Ctra. M-404, km 12,600 junto al campo de futbol (C. Águila Real)	2 casetas prefabricadas
32.25	SEVILLA LA NUEVA (parque referencia Villaviciosa)	C/ De las Fuentes, 1	2 casetas prefabricadas unidas con pérgola de acero
33.25	BELMONTE DEL TAJO- COLMENAR DE OREJA (parque de referencia Aranjuez)	Ctra. M-404 Chinchón- Belmonte del Tajo, camino del manzano, Finca el Socorro	2 casetas prefabricadas
34.25	NAVALAGAMELLA (parque de referencia Aldea )	Acceso por Paraje el Romeral 4, bajo	dentro de edificio del polideportivo
35.25	NAVAS DEL REY (parque ref San Martin de Valdeiglesias)	C/ Vía Olímpica 10,	2 casetas prefabricadas y pérgola, junto al polideportivo
36.25	MORATA DE TAJUÑA (parque referencia Getafe)	acceso por campo de futbol, C/José María Rodelgo 34	edificio dentro del recinto del campo de fútbol
37.25	TITULCIA (parque ref. Valdemoro)	C/ Grande 1, dentro del recinto del campo de futbol	2 casetas prefabricadas y pérgola, recinto del campo de futbol
41.25	VILLANUEVA DEL PARDILLO (parque de referencia las Rozas)	C/ Pie del Altar 1	dependencias dentro de la escuela infantil Virgen del Soto
42.25	HOYO DE MANZANARES (parque de referencia Collado)	Avd. Asturias 2. entrada urb. La Berzosa	casetas
43.25	Sta. M <sup>a</sup> . DE LA ALAMEDA (parque ref. El Escorial)	C/ C.Guzman el Bueno 8, estación	edificio fábrica adosado
47.25	BOADILLA DEL MONTE (parque de referencia Pozuelo)	M-513, km 4,500, junto a finca municipal La Milagrosa	2 edificios prefabricados con garaje

### PIR (Puestos de Incendios Forestales)

Puestos de Incendios Forestales con bomba rural. Ocupación estacional

Nº	MUNICIPIO	UBICACIÓN	EDIFICACIÓN
23.15	VILLAREJO DE SALVANÉS	C/Acacias 20	
12.15	SOTO DEL REAL	Ctra. Manzanares a Soto del Real. Carretera M-608.	

### BASES DE RETENES

Nº	MUNICIPIO	UBICACIÓN	EDIFICACIÓN
11.64	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	Monte de Valdelatas M-607 km 15,100	2 edificio Fábrica ladrillo con garaje
13.63	BUSTARVIEJO	desvío tierra Ctra. M-610, km 13,500	Edificio Fábrica ladrillo con garaje
13.65	BUITRAGO DE LOZOYA	Ctra. M-126, km 1,400	Edificio Fábrica ladrillo anexo Agentes Forestales
13.66	MONTEJO DE LA SIERRA	Ctra. M-137, km 13,15000	2 edificio Fábrica ladrillo, 2 plantas con garaje
13.67	PUEBLA DE LA SIERRA	Ctra. M-130, km 18,350, C de las Delicias 2X	Edificio Fábrica ladrillo, 2 plantas con garaje
13.68	TORREMOCHA DE JARAMA	Ctra. M-102, km 4,400, C de Uruguay 1	Edificio Fábrica ladrillo, 2 plantas con garaje
13.69	LA CABRERA	C/ Redueña 3, casco urbano de Somosierra	2 edificios prefabricados con garaje
14.65	LOZOYA	C/ Quinta 1, Urba. Las Cuestas del TM. Lozoza	2 edificios Prefabricados con garaje
14.66	CANENCIA	C/ la Barrera	2 edificios Prefabricados con garaje
14.67	SOMOSIERRA	C/ Cañada Real 3D. Somosierra	2 edificios Prefabricados con garaje
14.68	MIRAFLORES	C/ de la Estación 1	2 edificios Prefabricados con garaje
14.69	RASCAFRIA	C/ del Soto de los Frailes 7	Nave de fábrica con garaje
22.65	ALCALA DE HENARES	Avd. Reyes Católicos 51. Alcalá de Henares	Edificio Fábrica ladrillo con garaje anexo Agentes Forestales
23.65	LA MARAÑOSA SAN MARTIN DE LA VEGA	C/ Alfonso XII 4. San Martin de la Vega	3 edificios de fábrica de ladrillo y edificio prefabricado con garaje
33.65	COLMENAR DE OREJA	desvío camino tierra Ctra. M-322, km 0,800 (C/ Concepción)	2 edificios Prefabricados con garaje
34.65	VILLA DEL PRADO	C/ Jesús Estevez Gómez 5. Villa del Prado	2 edificios Prefabricados con garaje
35.65	SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS	desvío de tierra Ctra. M-501 km 49,250, camino Navahoncil	2 edificios de fábrica con garaje
35.66	CENICIENTOS	C/ Ronda del Sur 72, casco urbano	1 edificio ladrillo con garaje

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO I: INSTALACIONES Y EDIFICIOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO

35.67	CADALSO DE LOS VIDRIOS	dentro de parcela deportiva Ctra. M-507 km 43,900 (Av. Prado Higuera frente al colegio Eugenio Muro)	2 edificios prefabricados con garaje
41.65	HOYO DE MANZANARES	C/ Francisco Ayala s/n	2 edificios prefabricados con garaje
42.65	GUADARRAMA	Avd. de las Acacias 4. Guadarrama	1 edificio ladrillo con garaje
42.66	MORALZARZAL	camino El Cerrillo, ctra. M-615 km 2,800	2 edificios prefabricados con garaje
43.65	ROBLEDO DE CHAVELA	C/ Elisadero 26 base reten C/ Miguel de Unamuno 32 el garaje	2 edificios separados base reten y el otro es garaje
43.66	GALAPAGAR	C/ de los Panaderos 6 , junto M-510	2 edificios prefabricados con garaje
43.67	SAN LORENZO DEL ESCORIAL	Ctra. de Pataseca. Pº de la Fuente de la Teja 18. San Lorenzo del Escorial	2 edificios prefabricados de 2 plantas con garaje
46.25	MANZANARES EL REAL	Ctra. de La Pedriza, a 150 m del control de acceso a Cantocochino, junto al centro de interpretación	1 edificio piedra
46.65	CERCEDILLA	Ctra. de Las Dehesas s/n, M-966	2 edificios de piedra con garaje

## **ANEXO I BIS**

### **DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE EL ESTADO DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES, EQUIPOS Y MOBILIARIO**

## ANEXO I BIS

### DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE EL ESTADO DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES, EQUIPOS Y MOBILIARIO

D. / D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_

#### DECLARO RESPONSABLEMENTE

Que D. / D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_

en representación de la empresa \_\_\_\_\_

☐ Ha realizado la visita a los edificios e instalaciones incluidos en el ANEXO I (total o parcialmente) los días \_\_\_\_\_, al objeto de comprobar y darse por enterado, y asumiendo el estado actual de los mismos y de sus equipos y mobiliario, con el objeto de presentar su mejor oferta.

☐ Renuncia a la visita a los edificios e instalaciones incluidos en el ANEXO I y asume el estado actual de los mismos, de sus equipos y mobiliario, renunciando a cualquier tipo de reclamación que pudiera derivarse de tal circunstancia.

Y para que conste ante la Mesa de Contratación, expido la presente declaración responsable en \_\_\_\_\_ a fecha de firma.

## **ANEXO II**

### **ACTUACIONES MÍNIMAS EN RELACIÓN A DIVERSOS OFICIOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO**



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 10m2.
  - 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 solo a la que el Contratista debe realizar al inicio del contrato, sino que se repetirá siempre que sea necesaria a lo largo de este.
  - 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).
  - 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 10m2.
  - Conservación de aplacados en paramentos, de cualquier material y soporte, con reposición menor (hasta una superficie de 2m2) 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.
  - Eliminación/tapado inmediato de grafitis, pintadas o manchados con productos adecuados según la superficie.
- Conservación y mantenimiento de enseres (mobiliario, vidriería, cerrajería, carpintería general, rotulaciones, equipamiento, etc.):
    - En cuanto al mobiliario se prestará especial atención a garantizar el aseguramiento, anclaje y 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 los inmuebles relacionadas en este Pliego de Prescripciones Técnicas, Conforme Cláusula 2ª. No está incluido en este Pliego las mudanzas completas de puestos de trabajo a otro edificio.

- 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:
  - 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 XII.
  - Limpieza y desinfección anual de las torres de refrigeración. Se incluirán mediciones y control diario del nivel de biocida y operaciones de mantenimiento frente a la legionella.
  - Limpieza anual de los conductos de climatización de impulsión y retorno, así como unidades de tratamiento de aire, en inmuebles menores de 10.000 m<sup>2</sup>
  - 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 VI "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 combustibles gaseosos (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.
  - Revisiones periódicas cada 5 años realizadas por instalador autorizado.
- Instalaciones de gasóleo (almacenamiento y trasiego):
  - Realización de las revisiones y pruebas periódicas par 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).
  - Realización de las inspecciones periódicas reglamentarias, par 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 par parte de un Organismo Habilitado (OCA), según lo establecido en el artículo 21 del Real Decreta 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 OS Verificaciones e Inspecciones, punta 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 I 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. Par 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 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 hasta 250 luminarias de emergencia por año, en los inmuebles que determine la Dirección General de Gestión Económica y Personal.
- 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 XII.
- Señalización de evacuación:
  - Instalación, desmontaje y traslado de la señalización existente, así como revisión del estado de deterioro, según se indique par los técnicos responsables de la Comunidad de Madrid o por la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

- 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, Cláusula 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 400 detectores de CO/ detectores de incendios por año, en los inmuebles que determine la Dirección General de Gestión Económica y Personal.
    - 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 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 todos los inmuebles.
  - 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:
    - 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 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 presentan alguna incidencia en su funcionamiento.
- 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 VI.
  - 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.
- Jardinería y zonas verdes interiores y exteriores, con las características y frecuencias establecidas en el ANEXO IV-ACTIVIDADES DE JARDINERÍA.

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 mencionado ANEXO IV.
- Está incluido en el precio del contrato, la reparación en taller de motores, compresores, ventiladores y demás elementos que componen las distintas instalaciones.

El alcance de la actuación incluida en el presente PPTP establece la visita de inspección a los inmuebles con una periodicidad mensual comprobando que todo se encuentra en buen estado y reparando, en su caso, las incidencias detectadas. Se remitirá a la Comunidad de Madrid el

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO II: ACTUACIONES MÍNIMAS EN RELACIÓN A DIVERSOS OFICIOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO

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 estos inmuebles que así lo requieran.

Los solares para futura construcción de inmuebles 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. Se comunicará a la Comunidad de Madrid cuando 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 IV Actividades de Jardinería.





### **ANEXO III**

## **ACTUACIONES MÍNIMAS EN RELACIÓN A LAS INSTALACIONES DE PUERTAS DE NAVE Y CANCELAS**

En este ANEXO se indican las actuaciones a realizar en las instalaciones y equipos de puertas de nave y almacén, y las cancelas de acceso a parcela.

Dada la especificidad de los trabajos y la complejidad de dichas instalaciones, que son críticas para el buen funcionamiento de un servicio de emergencias como el que presta el Cuerpo de Bomberos, la empresa adjudicataria podrá subcontratar el mantenimiento correctivo, preventivo y las revisiones periódicas marcadas por el fabricante de los mismos, con los servicios oficiales autorizados.

## **ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

Estas puertas y portones son de tipo automático (funcionamiento eléctrico) o manual, y su desplazamiento es plegable, abatible, en corredera o basculante, y para las cuales se realizarán los trabajos que se describen a continuación:

### **1. Mantenimiento Preventivo.**

#### **1.1 Operaciones de mantenimiento preventivo.**

Se llevarán a cabo, según el calendario y periodicidad requerida reglamentariamente, por recomendación del fabricante o por determinación de la Dirección General de Gestión Económica y Personal, todas las operaciones necesarias de mantenimiento preventivo de las puertas y portones relacionados, así como el de los sistemas y elementos vinculados directamente.

Estas operaciones, en relación no exhaustiva y como mínimo, son las siguientes:

- Lubricación y limpieza
- Ajustes y equilibrados.
- Revisión de la instalación eléctrica.
- Comprobación del correcto funcionamiento y estado mecánico de todos los componentes de las puertas y portones (rodamientos, bisagras, cables, finales de carrera, goma de contacto, pulsadores de accionamiento, células, engranajes y en general todos los sistemas mecánicos de la puerta o portón).
- Comprobación de todos los elementos de la maniobra: componentes eléctricos, placas electrónicas y cuadro de maniobras completo.
- Comprobación y corrección de todos los dispositivos de enclavamiento, carriles, anclajes de perfiles, sujeción de jambas y techos de puertas, realizando los arriostramientos necesarios en su caso.
- Comprobación de elementos mecánicos como brazos hidráulicos, cerraduras, poleas, muelles, bisagras, cojinetes, paracaídas, guías, cables y sujetacables, contrapesos, soldaduras, remaches, cauchos protectores y cadenas.
- Comprobación de protecciones eléctricas, diferencial y magnetotérmico, toma a tierra, contactos eléctricos en puertas peatonales, motor, cuadro maniobras, electrocerradura y cerradura de contacto, receptores, emisores, bloqueo motor, batería y otros.
- Saneado de cableado eléctrico y conexiones

- Comprobación de Dispositivos de seguridad antiplastamiento, limitadores de fuerza, dispositivos antilevantamiento de personas, banda de seguridad, presión mantenida e inversión de maniobra de motor, Fotocélulas exteriores e interiores, dispositivo anticaídas por rotura de muelles, dispositivo anticaídas por rotura de cables, señales luminosas.
- Comprobación de Sistema de Equilibrado de la puerta o portón y su puesta a punto.
- Comprobación de inexistencia de desgaste, corrosión o suciedad por grasa en los distintos elementos móviles y articulaciones. Verificación de los ejes, muelles, y articulaciones.
- Comprobación de los limitadores de carrera.
- Comprobación de elementos de cerrajería, hojas, bastidores, guías, juntas, perfiles, defensas, protecciones de zonas de bisagras en batientes u holguras de seguridad, protección de zonas de cizalladura entre hojas hasta 2.5 m, protección de contrapesos y otros.
- Limpieza y engrase de todos los mecanismos, ajustes de los mismos hasta su correcto funcionamiento.
- Revisión de mecanismos de accionamiento manual.
- Revisión interna de los motores. Comprobación de los niveles de aceite en los motores que lo requieran.
- Limpieza y alineación de las células fotoeléctricas, banda de contacto y resto de elementos de seguridad.
- Se aportará la información o las instrucciones necesarias a los encargados/oficiales de edificio sobre manejo y mantenimiento de las instalaciones.

Estas actuaciones se realizarán de acuerdo con las instrucciones que se indiquen en las normas vigentes que sean de aplicación y las recomendaciones que establezca el fabricante para cada aparato y uso previsto. Se dedicará especial atención a los elementos mínimos exigibles de seguridad de la puerta, anteponiendo su buen funcionamiento para velar por la seguridad de las personas, los animales, las cosas y dejando constancia documental.

### 1.2 Mantenimiento técnico-legal.

Se realizarán todos los trabajos de mantenimiento técnico legal, tales como inspecciones, revisiones y certificaciones que sean necesarias y obligatorias, según las indicaciones del fabricante de las instalaciones, así como realización de expedientes técnicos de Idoneidad técnica a marcado CE según Reglamentos y Directivas que lo requieran.

El contratista se hará cargo de todos los costes asociados a:

- La elaboración de todas las pruebas exigidas y expedientes técnicos y certificados de conformidad CE, en las instalaciones que les sea requerido.

El adjudicatario asumirá la responsabilidad legal del cumplimiento de los libros de mantenimiento oficiales exigidos en las distintas normativas técnico-legales en vigor, tomando para sí las responsabilidades que se deriven del cumplimiento del articulado de las mismas.

Realizará los registros y anotaciones de las fechas de visita, el resultado de las inspecciones, los elementos sustituidos y las incidencias que se consideren dignas de mención en el Libro de

Registro de mantenimiento, que estará en poder del adjudicatario y posteriormente entregado al servicio.

Se hará responsable del mantenimiento técnico legal de las instalaciones objeto de este contrato que lo requieran, según las especificaciones de los reglamentos industriales de obligado cumplimiento en vigor, los que pudieran publicarse durante el periodo de vigencia del mismo y bajo las indicaciones de los fabricantes.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligará a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario vendrá obligado a proponer por escrito a la administración las modificaciones necesarias para adecuar las instalaciones a lo ordenado en la disposición legal dentro de los plazos previstos por la misma.

El mantenimiento técnico - legal será realizado, sobre aquellos equipos que, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento, lo requieran.

## **2. Mantenimiento Correctivo. Operaciones de mantenimiento correctivo.**

Cuando se produzca una avería por cualquier causa, ya sea por un siniestro o por avería común en cualquiera de las puertas o portones objeto de este contrato, será comunicada a la empresa adjudicataria.

Por otra parte, es obligación del contratista notificar a la Dirección General de Gestión Económica y Personal cualquier incidencia que se produzca en las puertas o portones, que se detecten en la realización ordinaria de los trabajos objeto de este contrato.

El procedimiento de reparación a seguir será el siguiente:

### **Tiempos de respuesta y reparación.**

Los avisos de avería en las puertas y portones objeto de este pliego, podrán producirse en cualquier momento del día durante todos los días del año, por lo que la empresa adjudicataria deberá disponer de un servicio permanente las 24 horas/365 días de atención de llamadas de emergencia (incluido número de teléfono (fijo nacional y/o móvil no tipo 900 y correo electrónico, durante las 24 horas del día).

Cuando las averías producidas en puertas o portones afecten directamente a la operatividad del Servicio, situación que será determinada por éste, el tiempo máximo de respuesta, entendiéndose por éste el tiempo transcurrido entre el aviso y la presencia del operario en el parque para atender la avería, no será superior a 2 horas.

Los tiempos máximos acumulados de respuesta y reparación serán de 7 horas desde el momento que se efectúe el aviso. Sobre este tipo de averías urgentes el adjudicatario deberá informar puntualmente y por escrito de los avisos recibidos desde las diferentes dependencias, al correo electrónico que se indique por la administración, en el plazo máximo de 7 horas, debiendo advertir por escrito, cuando aprecie riesgo grave de accidente, de la necesidad de no actuación

sobre la misma hasta que se efectúe la necesaria reparación y se deberán adoptar las medidas de seguridad oportunas para el servicio y su personal.

En el resto de situaciones en que no se afecte a la operatividad del Servicio, los tiempos máximos acumulados de respuesta y reparación serán de 48 horas desde el momento que se efectúe el aviso.

Cuando debido a la especificidad de la pieza a reponer no se disponga en stock y sea necesario un suministro de fábrica, el tiempo de reparación será el dado por la fábrica para el suministro de la pieza, incrementado según las dos situaciones descritas, en 7 y 48 horas, respectivamente. En estos casos, será necesario justificar documentalmente el plazo de suministro dado por el fabricante de la pieza. En estas situaciones se deberán adoptar las medidas de seguridad que se consideren oportunas para el servicio y su personal.

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 esta sea realizada en condiciones adecuadas para los usuarios.

#### **Reparación de las puertas o portones averiados.**

Todas las piezas de repuesto que se utilicen serán originales y nuevas y corresponderán a la marca o modelo de la puerta o portón a reparar. Puntualmente, el responsable operativo del contrato podrá autorizar el empleo de otra equivalente, siempre por causa justificada, como descatalogación, mejora técnica o plazos entrega excesivos en casos urgentes. Esta circunstancia será formalmente justificada al servicio, y antes de su instalación, la empresa adjudicataria presentará la documentación técnica y certificado de garantía y homologación de los materiales que vaya a emplear.

En los casos de modificación de componentes por otros distintos, estos cambios se documentarán en el expediente técnico de idoneidad de marcado CE de la máquina.

En todos los casos de reparación se garantizarán las condiciones de seguridad y salud de los trabajadores, así como de los usuarios de las dependencias u otros, poniendo a su disposición los medios de protección necesarios.

#### **Importe de la reparación.**

El adjudicatario comunicará por escrito al responsable operativo del contrato la magnitud e importe aproximados de las reparaciones. En aquellas reparaciones en las que se estime que se va a superar un importe de 3.000,00€ el responsable del contrato o quien este designe, deberá ratificar expresamente la orden de reparación.

**MODELO DE INVENTARIO PUERTAS:**

Nº	Fabricante, marca o tipo				Banda seguridad		Control emisor	Control cuadro	Semáforos Verde - rojo	Tipo de apertura	Freno para caídas
	Puerta	Motor	Cuadro	Fotocélula	si/no	Tipo	A-C/A-S-C/S	A-C/A-S-C/S	si/no	manual	

## **ANEXO IV ACTIVIDADES DE JARDINERÍA**

## **ACTIVIDADES DE JARDINERÍA**

Los conceptos 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, estableciéndose una diferenciación entre aquellos que afectan únicamente a los Parques de Bomberos y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal (DGE), y aquellos aplicables al resto de instalaciones.

### **A) PARQUES DE BOMBEROS Y SEDE DE LA DGE**

#### **Desbroce y limpieza**

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

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.

#### **Riegos**

Los riegos se realizarán con la instalación existente y si el inmueble carece de ella, con otros medios. Se incluyen en este apartado el mantenimiento, reparación y ajuste de los sistemas automáticos de riego cuando sea necesario.

#### **Podas y recortes**

Para mantener la salud y buen aspecto de los árboles y los arbustos, así como las necesidades específicas y derivadas del uso de los inmuebles y helipuertos, será necesario llevar a cabo labores de poda y recorte.

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 podrán 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 aquellos 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

<b>Labores de poda:</b>	
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
<b>Labores de desbroce y limpieza</b>	
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

### B) RESTO DE INSTALACIONES:

Se consideran incluidos en este apartado las áreas de seguridad de los helipuertos y los solares para la construcción de futuros inmuebles y el resto de instalaciones incluidas en el ANEXO I, excepto Parques de Bomberos y sede de la DGE.

#### Desbroce y limpieza

Estas instalaciones serán objeto de actuaciones de desbroce y limpieza, en los mismos términos establecidos en el apartado A.

En concreto, en las áreas de seguridad de los helipuertos se realizarán al menos dos desbroces anuales; en todo caso se realizará un desbroce cuando se solicite por cuestiones de seguridad para el helicóptero.

En el caso de los solares para la construcción de futuros inmuebles, se realizará un desbroce anual en los meses de mayo o junio.

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 estos inmuebles, que se indican en los dos últimos párrafos del ANEXO II de este contrato.

En el resto de instalaciones, se realizará a petición del Área de Mantenimiento.

## **ANEXO V**

### **ACTUACIONES PARA PREVENCIÓN DE LEGIONELLA**

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO V: ACTUACIONES PARA PREVENCIÓN DE LEGIONELLA

RD 865/2003 ANEXO 3. Mantenimiento de instalaciones interiores de agua caliente sanitaria (ACS) y agua fría de consumo humano (AFCH).

Actuación	Periodicidad	Indicaciones de la actuación	Localización
Limpieza y desinsectación	Anual	Ver <u>*Nota:</u>	Toda la instalación: Acumuladores, red y puntos terminales
Determinación de Legionella	Anual	Toma de muestras de puntos representativos de las instalación interior de ACS y AFCH	Puntos de red representativos
Revisión general	Anual	Comprobación del correcto funcionamiento y el estado de conservación y limpieza de la instalación, reparando o sustituyendo los elementos defectuosos	Toda la instalación
Revisión parcial	Trimestral	Conservación y limpieza de la instalación (ACS y AFCH)	En depósitos de acumuladores de ACS y depósitos y aljibes de AFCH
	Mensual A final de año se deben haber revisado todos los puntos de la instalación	Conservación y limpieza de la instalación (ACS y AFCH)	En puntos terminales de la red interior, grifos y duchas, en número representativo y rotatorio
Niveles de cloro en depósito AFCH	Trimestral	Se comprobarán los niveles de cloro residual libre y si no alcanzan los niveles mínimos (0,02mg/l) se instalará una estación de cloración automática, dosificando en una recirculación del depósito con un caudal del 20% del volumen del depósito.	Depósitos AFCH
Purga	Mensual	Tuberías	En válvulas de drenaje de tuberías (vaciado)
	Semanal	Purga del fondo en acumuladores ACS. Purga de puntos de poco uso en AFCH	En acumuladores. En puntos de poco uso

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO V: ACTUACIONES PARA PREVENCIÓN DE LEGIONELLA

	Semanal	Se abrirán los grifos y duchas de habitaciones o instalaciones no utilizadas, dejando correr el agua unos minutos	En grifos y duchas
<b>Control de la temperatura</b>	ACS: diaria ( $T^a \geq 60^{\circ}\text{C}$ )	Medida de $T^a$	En depósitos finales de acumulación
	ACS: mensual ( $T^a \geq 50^{\circ}\text{C}$ )	Medida de $T^a$	En número representativo y rotatorio de grifos y duchas
	AFCH: mensual ( $T^a \geq 20^{\circ}\text{C}$ )	Medida de $T^a$	En depósitos

**\*Nota:**

DESINFECCIONES, que pueden ser con cloro o por choque térmico, especificaciones que cambian si la limpieza se hace en un periodo normal o en caso medio de un caso de brote.

La desinfección NO SERA EFECTIVA si no va acompañada de UNA LIMPIEZA EXHAUSTIVA y esta como MÍNIMO debe realizarse 1 vez al año o cuando se ponga en marcha una instalación por primera vez, después de una parada de la instalación, después de una modificación o reparación estructural de la misma o cuando lo diga la Autoridad Sanitaria.

RD 865/2003. Anexo 4 Operaciones a realizar en Torres de Refrigeración / Condensadores evaporativos para control de legionella.

Parte de la instalación	Actuación	Periodicidad
	Medición de Nivel de Cloro o Biocida utilizado	Diaria
<b>Bandeja</b>	Revisión, conservación, limpieza y buen funcionamiento	Mensual
<b>Análisis de Aerobios</b>	Muestra de la bandeja en el punto más alejado del llenado	Mensual
<b>Análisis FQ</b>	Muestra de la bandeja en el punto más alejado del llenado	Mensual
<b>Análisis Legionella</b>	Muestra de la bandeja en el punto más alejado del llenado	Trimestral
<b>Torre o Condensador</b>	Revisión, conservación y buen funcionamiento Limpieza y desinfección	Semestral
<b>Relleno</b>	Revisión, conservación, limpieza y buen funcionamiento	Semestral
<b>Separador de gotas</b>	Revisión, conservación, limpieza y buen funcionamiento	Anual

Estas actuaciones relativas y reguladas en el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, deberán quedar reflejadas en los informes mensuales de cada inmueble, así como en el informe anual final de las actuaciones en esta materia.

En el informe mensual de cada inmueble, se deberá indicar las actuaciones que se han realizado ese mes en concreto y la periodicidad a la que corresponden.

En el informe anual se deberá incluir un resumen de las actuaciones mensuales, trimestrales, semestrales y anuales (excluyendo las diarias). El informe anual se entregará el mes posterior al mes de haber realizado las actuaciones anuales en cada sistema.

## **ANEXO VI 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 Tª 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 Tª DE AGUA FRÍA				X		
COMPROBACIÓN DE Tª 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 RELES TÉRMICOS				X		
LIMPIEZA DE CONDENSADORES						X
REPINTADO DE ELEMENTOS EXTERIORES	X					

  

CLIMATIZADORES - UTAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE DESAGUES			X			
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN DE FILTROS DE AIRE			X			X
COMPROBACIÓN DE SERVOMOTORES ACTUADORES				X		
REVISIÓN DE CORREAS TRAPEZOIDALES			X			
COMPROBACIÓN CONSUMOS ELÉCTRICOS MOTORES					X	
AJUSTE DE CORREAS				X		
ENGRASE DE COJINETES				X		
COMPROBACIÓN FUNCIONAMIENTO VALVULA TRES VÍAS				X		
VERIFICACIÓN DE MALLAS ANTI-PÁJARO			X			
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS					X	
COMPROBACIÓN VENTILADORES CONDENSADORES EVAPORADORES					X	

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

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					
<b>EXTRACTORES</b>	<b>FRECUENCIA</b>					
	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 RELES TÉRMICOS					X	
COMPROBACIÓN DE SOPORTES ANTIVIBRATORIOS				X		
LIMPIEZA DE TURBINAS EN SECO						X
<b>FANCOILS, INDUCTORES Y CONSOLAS</b>	<b>FRECUENCIA</b>					
	SN	Q	M	T	SM	A
LIMPIEZA/SUSTITUCION DE FILTROS DE AIRE O DE AGUA			X			
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS				X		
COMPROBACIÓN DE VALVULAS 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
<b>EQUIPOS AUTÓNOMOS SPLITS</b>	<b>FRECUENCIA</b>					
	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 DESAGUES				X		
COMPROBACIÓN CIRCUITO ELÉCTRICO					X	
COMPROBACIÓN DE PRESIONES FRIGORÍFICAS					X	
LIMPIEZA BATERÍAS EVAPORADOR-CONDENSADOR SECO						X
<b>VASOS DE EXPANSIÓN</b>	<b>FRECUENCIA</b>					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE CÁMARA DE AIRE				X		
COMPROBACIÓN ACOPLAMIENTO DE TUBERÍA ENTRADA AGUA			X			
PURGA DE AGUA CÁMARA			X			
CARGA DE AIRE COMPRIMIDO				X		
<b>CUADROS ELÉCTRICOS DE CLIMATIZACIÓN</b>	<b>FRECUENCIA</b>					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE TENSIÓN ACOMETIDA ELÉCTRICA			X			

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO



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	

CUADROS ELÉCTRICOS DE CLIMATIZACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
CAMBIO TERMOESTATOS/LLAVES CORTE VERANO-INVIerno					X	
VERIFICACIÓN GESTIÓN DOMÓTICA DE SISTEMAS CONTROL					X	
COMPROBACIÓN DE TERMÓMETROS AMBIENTE Y ENTALPÍA				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 (Inmuebles menores 10.000 m2)						X
LIMPIEZA DE UNIDADES DE TRATAMIENTO DE AIRE (Inmuebles 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 DESAGUES			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			

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE REDES Y ALUMBRADO EXTERIOR CENTROS				X		
COMPROBACIÓN Y MEDICIÓN DE RED DE TIERRA ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR				X		
VERIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE CIRCUITOS ELÉCTRICOS						X
MEDICIÓN DE CORRIENTE DE PASO DE 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 DE INFORMES				X		
REVISIÓN DE INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA				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 SUTITUCIÓN 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 SENALIZACIÓN Y ALUMBRADO EMERGENCIA						X
VERIFICACIÓN ACCIONAMIENTO						X
REVISIÓN ESTADO AISLAMIENTOS						X
REVISIÓN ACCIONAMIENTOS MECÁNICOS						X

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

COMPROBACIÓN APRIETE CONEXIONES Y BORNES						X
OBSERVACIÓN DE RUIDOS,VIBRACIONES Y ZUMBIDOS				X		
COMPROBACIÓN DE INEXISTENCIA CHISPA EXCESIVA EN LOS CONTACTOS						X
COMPROACIÓN 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					
COMPROBACIÓN CONSUMOS REALES Y COMPARACIÓN CON CALIBRADO DE 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					
<b>BATERÍAS CONDENSADORES, TELERRUPTORES, CONTACTORES, RELÉS Y FUSIBLES</b>	<b>FRECUENCIA</b>					
	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
COMPROACIÓN Y LIMPIEZA DE BOBINAS						X
REVISIÓN Y ENGRASE MECÁNISMOS						X
COMPROBACIÓN TENSIONES DE DESCONEXIÓN O CAÍDA						X
REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN DE CONTACTOS SI NECESARIO	X					
COMPROBACIÓN CONSUMOS REALES Y COMPARACIÓN CON CALIBRADO FUSIBLES					X	
ENGRASE CONTACTOS CON VASELINA NEUTRA	X					
<b>REDES DE TIERRA Y PARARRAYOS</b>	<b>FRECUENCIA</b>					
	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

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

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 / VÍDEOPORTEROS	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 ALBANILERÍA EN ARQUETAS	X					
<b>RED DE ALCANTARILLADO-PLUVIALES Y FECALES</b>	<b>FRECUENCIA</b>					
	SN	Q	M	T	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
<b>AGUA FRÍA, CALIENTE Y ELEMENTOS TERMINALES (GRIFOS DUCHAS)</b>	<b>FRECUENCIA</b>					
	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			
REVISIÓN 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					
<b>GRUPOS DE PRESIÓN AGUA SANITARIA</b>	<b>FRECUENCIA</b>					
	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 ASPIRACION Y DESCARGA					X	
COMPROBACIÓN PRESIÓN DE SERVICIO DE GRUPO				X		

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

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 PP 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 ELECTROVÁLVULAS DE CORTE, COMO EL RELOJ DE CONTROL DE LA MISMA PARA LAS RENOVACIONES-HORA SEGUN 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 DE ENTRADA AGUA			X			
COMPROBACIÓN MANÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN TERMÓMETROS			X			
VERIFICAR LLAVES CORTE					X	
COMPROBACIÓN ACTUADORES					X	
ELEVACIÓN TEMPERATURA A 75º (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 Tº A 75º (TRAT. ANTILEGIONELA)					X	
LIMPIEZA DE SUPERFICIE PLACAS			X			

ELECTROBOMBAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE DESAGÜES						
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS						
COMPROBACIÓN DE PRENSAESTOPAS						

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

COMPROBACIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES						
COMPROBACIÓN DE MANÓMETROS						
COMPROBACIÓN DE PRESIÓN COLUMNA DE AGUA						
COMPROBACIÓN DE TERMÓMETROS						
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS						
COMPROBACION DE VÁLVULAS TRES VÍAS						
TRATAMIENTO DE PINTURA INTEMPERIE						
LIMPIEZA/SUSTITUCIÓN FILTRO DE AGUA						
SUSTITUCIÓN DE PRENSAESTOPAS						

LEGIONELOSIS (*VER ANEXO)	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS FRENTE A LA LEGIONELOSIS CONFORME RD 865/2003					X	
LIMPIEZA Y DESINFECCION 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						X
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 ESTADO DE CARGA (PESO Y PRESIÓN) DEL EXTINTOR Y DEL BOTELLÍN DE GAS IMPULSOR (SI EXISTE)					X	
COMPROBAR ESTADO DE LAS PARTES MECÁNICAS (BOQUILLA, VALVULAS, MANGUERA, ETC.)					X	
RETIMBRADO DE EXTINTORES CADA 5 AÑOS						
RETIMBRADO DE BOMBONAS DE EXTINCIÓN CADA 5 AÑOS						

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	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 SEÑALIZACION 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 PRESION DEL SERVICIO					X	
ENGRASAR CIERRES Y BISAGRAS EN PUERTAS DEL ARMARIO					X	

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO



LIMPIAR EL CONJUNTO					X	
PUERTAS RF / COMPUERTAS CF	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
INSPECCIÓN PREVENTIVA MANTENIMIENTO ESTADO PUERTAS RF, CIERRES, MANETAS, ETC. (Incluido 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 SENALIZACIÓN					X	
COMPROBAR LAS TAPAS Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS CIERRES					X	
ENGRASE DE LOS CIERRES					X	
COMPROBACIÓN QUE LLAVES DE CONEXIONES SIAMESAS 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 EQUIPOTRANSMISIÓN 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 LINEAS ZONAS (ELEGIR DETECTOR, EXCIT. CON GENERADOR)						X
COMPROBAR REPETICION 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, REPOSICION AGUA DESTILADA)				X		

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO



VERIFICAR EL CIERRE AUTOMÁTICO DE COMPUERTAS CORTAFUEGOS				X		
COMPROBAR CENTRAL SEÑALES ÓPTICAS Y ACÚSTICAS				X		
SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS (DETECTORES)	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	T	SM	A
INSPECCIONAR VISUALMENTE QUE NO EXISTAN ELEMENTOS QUE OBSTACULICEN EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DETECTORES				X		
VERIFICACIÓN DEL ESPACIO LIBRE, DEBAJO DEL DETECTOR PUNTUAL Y EN TODAS LAS DIRECCIONES, 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 Y 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	

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

VERIFICACIÓN POR INSPECCIÓN DE TODOS LOS ELEMENTOS, DEPÓSITOS, VÁLVULAS, MAN DOS, 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 DIESEL				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	T	SM	A
FUNCIONAMIENTO LÁMPARAS SENALIZACIÓN						X
LIMPIEZA DE LUMINARIAS						X
FUNCIONAMIENTO LÁMPARAS EMERGENCIA						X
VERIFICAR ROTULACIÓN/ SENALIZACIÓN- ESTADO FISICO						X
VERIFICACIÓN DURACIÓN SIN TENSIÓN (MIN 1H)						X

SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIAS Y EVACUACIÓN / SEÑALIZACIÓN DE PCI	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	T	SM	A
REVISIÓN VISUAL DE ESTADO DE LA SENALIZACIÓN					X	
REUBICACIÓN DE SENALIZACIÓN	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 GARAJES, NAVES, CANCELAS O PEATONALES	FRECUENCIA					
	SN	M	T	SE	SM	A
REVISIÓN SISTEMA DE ENGRANAJES, LUBRICACIÓN			X			
REVISIÓN Y LIMPIEZA DE GUÍAS Y RIELES			X			

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

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

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

OTROS						
GÓNDOLAS	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 5m 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			

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VI: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

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 EL ESTADO DE TENSION DEL CABLE.						X
SUSTITUCIÓN PRECINTOS DE SEGURIDAD: (EN SU CASO)						X
EMISIÓN DE CERTIFICADO DE REVISIÓN						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 VII**  
**INSPECCIONES PERIÓDICAS REGLAMENTARIAS A REALIZAR EN LAS DISTINTAS**  
**INSTALACIONES, CON OCA**

EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA – CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (C.T.) RD 337/2014 Reglamento Alta Tensión			
Nº	INMUEBLE	DIRECCIÓN	POTENCIA (kVA)/MARCA/AÑO FAB./ COMPAÑÍA
1			
2			
3			
4			
5			
6			

EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA – DEPÓSITOS DE GASÓLEO RD 1523/1999 Reglamento instalaciones Petrolíferas IP03 IP04			
Nº	INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO, CAPACIDAD (m3)
1			
2			
3			
4			
5			

EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA – INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN RD 842/2002 Reglamento electrotécnico de Baja Tensión	
Todas las instalaciones de baja tensión de todos los inmuebles incluidos 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, 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 todos los inmuebles incluidos 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 de climatización de frío de todos los inmuebles incluidos 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 Y EQUIPOS SUJETOS 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 todos los inmuebles incluidos en el ANEXO I del PPTP queden sujetas a inspección reglamentaria por OCA.	

<b>INSTALACIONES Y EQUIPOS SUJETOS A INSPECCIÓN OCA – EQUIPOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN</b> RD 88/2013 ITC AEM1 ASCENSORES RD 2291/1985, de 8 de noviembre, Reglamento de Equipos de elevación y manutención			
Los equipos de elevación del edificio de la Dirección General de Gestión Económica y Personal quedan sujetos a inspección reglamentaria por OCA.			

<b>EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA – GÓNDOLAS</b> 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	INMUEBLE	DIRECCIÓN	FABRICANTE – MODELO –AÑO FABRICACIÓN
1			
2			
3			

<b>EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA – LÍNEAS DE VIDA</b> RD 1215/1997 Disposiciones mínimas seguridad y salud en Equipos de Trabajo. Norma EN 365 Revisión anual			
---	--	--	--

<b>EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA – PARARRAYOS</b> 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	INMUEBLE	DIRECCIÓN	
1			
2			
3			
4			

<b>EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA – GRUPOS ELECTRÓGENOS</b> RD 1215/1997 Disposiciones mínimas seguridad y salud en Equipos de Trabajo Revisión Anual			
Nº	INMUEBLE	DIRECCIÓN	MARCA / MODELO / POTENCIA
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
9			
10			
11			

EQUIPOS SUJETOS A REVISIÓN PERIÓDICA – INSTALACIONES DE GAS RD 1215/1997 Disposiciones mínimas seguridad y salud en Equipos de Trabajo Revisión Anual			
Nº	INMUEBLE	DIRECCIÓN	MARCA / MODELO / POTENCIA
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

INSTALACIONES SUJETAS A REVISIÓN PERIÓDICA – INSTALACIONES Y EQUIPOS SUJETOS A CONTROL Y PREVENCIÓN DE LA LEGIONELOSIS – LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE DEPÓSITOS AFS, PUNTOS DE 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 todos los inmuebles incluidos 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 A 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. RITE
Todas las instalaciones y equipos de consumo de agua de todos los inmuebles incluidos 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 A REVISIÓN PERIÓDICA –INSTALACIONES Y EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN RD 1027/2007 Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios. RITE
Todas las instalaciones y equipos de consumo de agua de todos los inmuebles incluidos en el ANEXO I del PPTP quedan sujetas a revisiones periódicas en su mantenimiento preventivo, según RITE IT 3 MANTENIMIENTO.



## **ANEXO VIII**

### **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:

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, Documentos Básicos y sus modificaciones.
- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- Real Decreto 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- 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.
- Real Decreto 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.
- Real Decreto 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.
- Real Decreto 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.
- Real Decreto 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.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad de instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- 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.

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VIII: NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL

- Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
- Real Decreto 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.
- 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 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- 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.
- 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 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto.
- Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
- Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
- Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.
- Real Decreto 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.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO VIII: NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL

- Reglamento (CE) 1005/2009, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre, sobre sustancias que agotan la capa de ozono.
- 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.
- 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 I 1M: 2009 y la UNE-EN 62305 para Pararrayos.

## ANEXO IX MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES DEL CONTRATISTA

### NOTA IMPORTANTE:

Los licitadores deberán presentar una declaración responsable, conforme al modelo establecido en el ANEXO III del PCAP, por la cual se comprometan a la adscripción de los medios personales y materiales exigidos.

## **ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES**

Los licitadores, además de acreditar su solvencia o, en su caso clasificación, deberán adscribir obligatoriamente para la ejecución de este contrato los siguientes medios personales:

- 1 Responsable técnico.
- 1 Encargado de equipo.
- 1 Almacenero-Administrativo.
- 2 Oficiales de 1ª FRIGORISTA con la categoría de Instalador frigorista.
- 3 Oficiales de 1ª ELECTRICISTA con la categoría de Instalador en baja tensión (categoría especialista).
- 3 Oficiales de 1ª CALEFACTOR con el Carné profesional de instalaciones térmicas en edificios.
- 2 Oficiales de 1ª GAS con la categoría de Instalador de gas – categoría A.
- 2 Oficiales de 1ª MECÁNICO con la acreditación de Conservador de ascensores.
- 2 Oficiales de 1ª FONTANEROS.
- 1 Oficial de 1ª PINTOR.
- 1 Oficial de 1ª ALBAÑIL
- 3 Oficiales de 1ª POLIVALENTES.

### **REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS:**

#### **Responsable Técnico**

**TITULACIÓN:** Ingeniería Técnica Industrial o Superior.

**EXPERIENCIA:** 3 años en contratos de mantenimiento similares

#### **Encargado de equipo**

**TITULACIÓN:** deberá reunir las dos condiciones siguientes:

- Título de Técnico superior en formación profesional en la rama de Electricidad y Electrónica.
- Cumplir con los requisitos necesarios para poder realizar la actividad de Instalador frigorista.

**EXPERIENCIA:** Al menos 3 años en contratos de mantenimiento similares.

#### **Almacenero-Administrativo**

**TITULACIÓN:** Título de Técnico superior en Transporte y Logística o Técnico superior en Administración y Finanzas.

**EXPERIENCIA:** Al menos 2 años en trabajos similares a los que integran el presente contrato.

#### **Oficial 1ª – Instalador frigorista - RD 552/2019**

**TITULACIÓN:** Para poder realizar su actividad, el profesional frigorista habilitado debe cumplir y poder acreditar ante la Dirección General de Promoción Económica e Industrial (u organismo equivalente) una de las siguientes situaciones:

- a) Disponer de un Título universitario cuyo ámbito competencial cubra las materias objeto del presente Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas.

- b) Disponer de un Título de FP o de un Certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales cuyo ámbito competencial coincida con las materias objeto del Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas (RD 552/2019):
- Títulos de FP:
    - Oficial industrial
    - Maestro Industrial
    - Técnico Superior en mantenimiento de instalaciones térmicas y de fluidos.
    - Técnico especialista en calor, frío, aire acondicionado (rama Electricidad y Electrónica).
    - Técnico especialista en frío industrial (rama Electricidad y Electrónica).
    - Técnico especialista en instalaciones frigoríficas y de climatización (rama Electricidad y Electrónica).
    - Técnico especialista en instalaciones térmicas auxiliares de proceso (rama Electricidad y Electrónica).
    - Técnico especialista en mantenimiento de instalaciones de servicios y auxiliares (rama Electricidad y Electrónica).
    - Técnico superior en mantenimiento y montaje de instalaciones de edificio y proceso.
    - Técnico auxiliar en instalación y mantenimiento de equipos de frío y calor (rama Electricidad y Electrónica).
    - Técnico en instalaciones frigoríficas y de climatización.
    - Técnico en montaje y mantenimiento de instalaciones de frío, climatización y producción de calor.
    - Técnico en mantenimiento y control de la maquinaria de buques y embarcaciones.
  - Certificados de Profesionalidad:
    - Planificación, gestión y realización del mantenimiento y supervisión del montaje de instalaciones frigoríficas (IMAR0309)
    - Montaje y mantenimiento de instalaciones frigoríficas (IMAR0108).
    - Certificado de profesionalidad de ocupación de frigorista (RD 942/1997).
- c) Tener reconocida una competencia profesional adquirida por experiencia laboral, de acuerdo con lo estipulado en el RD 1224/2009, de 17 de julio, de reconocimiento de las competencias profesionales adquiridas por experiencia laboral, en las materias objeto del presente Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas.
- d) Tener reconocida la cualificación profesional de instalador frigorista adquirida en otro u otros Estados miembros de la Unión Europea, de acuerdo con lo establecido en el RD 581/2017, de 9 de junio, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/55/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2013, por la que se modifica la Directiva 2005/36/CE relativa al reconocimiento de cualificaciones profesionales y el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 relativo a la cooperación administrativa a través del Sistema de Información del Mercado Interior (Reglamento IMI).
- e) Poseer una certificación otorgada por entidad acreditada para la certificación de personas según lo establecido en el RD 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial.

### **Oficial 1ª – Instalador en baja tensión (categoría especialista) – RD 842/2002 e ITC-BT-03**

#### **TITULACIÓN:**

- Título universitario, Título de FP o Certificado de Profesionalidad cuyo ámbito competencial, atribuciones legales o plan de estudios cubra las materias objeto del REBT y de sus ITCs
- Tener reconocida la competencia profesional adquirida por experiencia laboral, de acuerdo con lo estipulado en el RD 1224/2009, de 17 de julio, de reconocimiento de las competencias profesionales adquiridas por experiencia laboral, en las materias objeto del REBT y de sus ITCs.
- Tener reconocida la cualificación profesional de instalador en baja tensión adquirida en otro u otros Estados miembros de la Unión Europea, de acuerdo con lo establecido en el RD 581/2017.
- Poseer una certificación otorgada por entidad acreditada para la certificación de personas por ENAC o cualquier otro Organismo Nacional de Acreditación designado de acuerdo a lo establecido en el Reglamento (CE) n.º 765/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de julio de 2008, por el que se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativos a la comercialización de los productos y por el que se deroga el Reglamento (CEE) n.º 339/93, de acuerdo a la norma UNE-EN ISO/IEC 17024.

**EXPERIENCIA:** Al menos 2 años en trabajos similares a los que integran el presente contrato.

### **Oficial 1ª – Carné profesional instalaciones técnicas en edificios**

**ACREDITACIÓN:** Carné profesional de instalaciones técnicas en edificios expedido por la DG Promoción Económica e Industrial de la Comunidad de Madrid, u organismo equivalente.

**EXPERIENCIA:** Al menos 2 años en trabajos similares a los que integran el presente contrato.

### **Oficial 1ª – Instalador de gas Categoría A – RD 919/2006 e ITC-ICG-09.**

**TITULACIÓN:** Para poder ostentar la condición de instalador de gas, el profesional correspondiente debe cumplir y poder acreditar ante la Dirección General de Promoción Económica e Industrial (u organismo equivalente), y para la categoría que corresponda, una de las siguientes situaciones:

- a) Disponer de un título universitario cuyo ámbito competencial, atribuciones legales o plan de estudios cubra las materias objeto del Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos, aprobado por el RD 919/2006, de 28 de julio, y de sus instrucciones técnicas complementarias.
- b) Disponer de un título de formación profesional o de un certificado de profesionalidad incluido en el Repertorio Nacional de Certificados de Profesionalidad, cuyo ámbito competencial incluya las materias objeto del Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos, aprobado por el RD 919/2006, de 28 de julio, y de sus instrucciones técnicas complementarias.
- c) Haber superado un examen teórico-práctico ante la comunidad autónoma sobre los contenidos mínimos que se indican en el Anexo 1 de esta instrucción técnica complementaria.
- d) Tener reconocida una competencia profesional adquirida por experiencia laboral, de acuerdo con lo estipulado en el RD 1224/2009, de 17 de julio, de reconocimiento de las competencias profesionales adquiridas por experiencia laboral, en las materias objeto del



Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos, aprobado por el RD 919/2006, de 28 de julio y de sus instrucciones técnicas complementarias.

- e) Tener reconocida la cualificación profesional de instalador de gas adquirida en otro u otros Estados miembros de la Unión Europea, de acuerdo con lo establecido en el RD 581/2017, de 9 de junio, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/55/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2013, por la que se modifica la Directiva 2005/36/CE relativa al reconocimiento de cualificaciones profesionales y el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 relativo a la cooperación administrativa a través del Sistema de Información del Mercado Interior (Reglamento IMI).
- f) Poseer una certificación otorgada por entidad acreditada para la certificación de personas por ENAC o cualquier otro Organismo Nacional de Acreditación designado de acuerdo a lo establecido en el Reglamento (CE) n.º 765/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de julio de 2008, por el que se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativos a la comercialización de los productos y por el que se deroga el Reglamento (CEE) n.º 339/93, de acuerdo a la norma UNE-EN ISO/IEC 17024.

**EXPERIENCIA:** Al menos 2 años en trabajos similares a los que integran el presente contrato.

#### **Oficial 1ª – Acreditación “conservador de ascensores”**

**TITULACIÓN:** Para poder realizar su actividad, el conservador de ascensores debe cumplir y poder acreditar ante la Dirección General de Promoción Económica e Industrial (u organismo equivalente) una de las siguientes situaciones:

- a) Disponer de un título universitario cuyo ámbito competencial, atribuciones legales o plan de estudios cubra las materias objeto de esta instrucción técnica complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención.
- b) Disponer de un título de formación profesional o de un certificado de profesionalidad cuyo ámbito competencial incluya las materias objeto de la ITC-AEM-1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención. Los títulos y certificados de profesionalidad que se consideran válidos para acreditar el cumplimiento de esta situación son los siguientes:

- **Títulos de formación profesional:**

- Técnico en Mantenimiento Electromecánico (RD 1589/2011, de 4 de noviembre).
- Técnico Superior en Mecatrónica Industrial (RD 1576/2011, de 4 de noviembre).
- Técnico Superior en Mantenimiento de Equipo Industrial (RD 2043/1995, de 22 de diciembre).
- Técnico en Instalación y Mantenimiento Electromecánico de Maquinaria y Conducción de Líneas (RD 2045/1995, de 22 de diciembre).
- Técnico especialista en Mantenimiento Electromecánico (rama Electricidad y Electrónica).
- Técnico especialista en Mantenimiento Eléctrico-Electrónico (rama Electricidad y Electrónica).
- Técnico especialista en Mantenimiento Mecánico (rama Metal).
- Técnico Especialista en Automatismos Neumáticos y Oleohidráulicos (rama Metal).
- Técnico Especialista en Mantenimiento de Máquinas y Sistemas Automáticos (rama Metal).
- Técnico Especialista en Mantenimiento de Instalaciones de Servicios Auxiliares (rama Electricidad y Electrónica).

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO IX: MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES DEL CONTRATISTA

- Técnico Auxiliar en Mantenimiento en Línea (rama Metal).

▪ Certificados de profesionalidad:

- Desarrollo de proyectos de instalaciones de manutención, elevación y transporte (IMAQ0210).
- Instalación y mantenimiento de ascensores y otros equipos fijos de elevación y transporte (IMAQ0110).
- Mantenimiento y montaje mecánico de equipo industrial (IMAQ0108).
- Montaje y puesta en marcha de bienes de equipo y maquinaria industrial (FMEE0208).
- Planificación, gestión y realización del mantenimiento y supervisión del montaje de maquinaria, equipo industrial y líneas automatizadas de producción (IMAQ0208)

- c) Tener reconocida una competencia profesional adquirida por experiencia laboral, de acuerdo con lo estipulado en el RD 1224/2009, de 17 de julio, de reconocimiento de las competencias profesionales adquiridas por experiencia laboral, en las materias objeto de la ITC-AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobada por el RD 88/2013, de 8 de febrero.
- d) Tener reconocida la cualificación profesional de conservador de ascensores adquirida en otro u otros Estados miembros de la Unión Europea, de acuerdo con lo establecido en el RD 581/2017, de 9 de junio, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/55/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2013, por la que se modifica la Directiva 2005/36/CE relativa al reconocimiento de cualificaciones profesionales y el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 relativo a la cooperación administrativa a través del Sistema de Información del Mercado Interior (Reglamento IMI).
- e) Poseer una certificación otorgada por entidad acreditada para la certificación de personas por ENAC o cualquier otro Organismo Nacional de Acreditación designado de acuerdo a lo establecido en el Reglamento (CE) n.º 765/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de julio de 2008, por el que se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativos a la comercialización de los productos y por el que se deroga el Reglamento (CEE) n.º 339/93, de acuerdo a la norma UNE-EN ISO/IEC 17024. b) Disponer de un título de formación profesional o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, cuyo ámbito competencial coincida con las materias objeto de la ITC-AEM 1.

EXPERIENCIA: Al menos 2 años en trabajos similares a los que integran el presente contrato.

**Oficial 1ª – Fontanero.**

Deberá acreditarse una experiencia mínima de 3 años en trabajos de reparación y conservación de instalaciones de fontanería y saneamiento, así como encargados del mantenimiento, cuidado y conservación de las distintas dependencias e instalaciones de los edificios.

Alternativamente, la experiencia mínima podrá ser de 1 año si se cuenta con titulación de formación profesional o certificado de profesionalidad cuyo ámbito competencial incluya las materias objeto de este perfil profesional.

### **Oficial 1ª – Pintor.**

Deberá acreditarse una experiencia mínima de 3 años en trabajos en edificación e instalaciones de edificios.

Alternativamente, la experiencia mínima podrá ser de 1 año si se cuenta con titulación de formación profesional o certificado de profesionalidad cuyo ámbito competencial incluya las materias objeto de este perfil profesional.

### **Oficial 1ª – Albañil.**

Deberá acreditarse una experiencia mínima de 3 años en trabajos de construcción y reformas.

Alternativamente, la experiencia mínima podrá ser de 1 año si se cuenta con titulación de formación profesional o certificado de profesionalidad cuyo ámbito competencial incluya las materias objeto de este perfil profesional.

### **Oficial 1ª – Polivalente.**

Deberá acreditarse una experiencia mínima de 3 años en trabajos de reparación y conservación de los diferentes oficios que componen un edificio y sus instalaciones, con especial importancia que tengan conocimientos en los oficios de carpintería, jardinería, cerrajería, albañilería y pintura.

Alternativamente, la experiencia mínima podrá ser de 1 año si se cuenta con titulación de formación profesional o certificado de profesionalidad cuyo ámbito competencial incluya las materias objeto de este perfil profesional.

## **ACREDITACIÓN:**

El licitador propuesto adjudicatario, previamente a la adjudicación del contrato, deberá acreditar los medios personales que se adscribirán a la ejecución del contrato, presentando la siguiente documentación:

- Relación del personal con la experiencia y titulación requeridas en los apartados anteriores, aportando para cada uno de ellos:
  - Currículum Vitae
  - Formación: copia compulsada de la correspondiente titulación
  - Experiencia: certificado de vida laboral actualizado y copia compulsada de los contratos de trabajo o de los certificados de las empresas en las que se ha prestado servicio, firmado por persona responsable e identificada, en los que se detallen las labores realizadas y el periodo en que se ha prestado servicio.
  - Carné profesional, en su caso.

## **ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS MATERIALES**

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 los inmuebles y a lo largo de la duración de este.

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

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO IX: MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES DEL CONTRATISTA

## 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
- 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 ELECTRICAS**

- 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 CLIMATIZACION**

- 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
- Cortafíos
- Juego de botadores cilíndricos
- Mordaza de cadena para tubas
- 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 UTILES PARA LABORES DE JARDINERÍA**

- Azadas, palas, rastrillos, picas, etc.
- Carretillas y motoazada.
- Sierras, tijeras
- Recortabordes

**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

## **ANEXO X**

### **LISTADO DE MATERIALES DE REPOSICIÓN A CARGO DEL CONTRATISTA PARA TODOS LOS INMUEBLES QUE COMPONEN EL CONTRATO**

#### **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 los edificios, según lo indicado en el ANEXO II.

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.
- Manómetros y termómetros, inferiores a 1".
- Poleas y correas de transmisión, para cualquier equipo.
- Pintura de elementos de equipos e instalaciones.
- Elementos de señalización de cualquier tipo en instalaciones.

## ELECTRICIDAD

- Balastos.
- Bases de tomas de corriente y voz y datos.
- Baterías XL, AA, AAA, 9V.
- Cajas de suelo.
- Cable según usos y normativa.
- Canales y canaletas eléctricas.
- 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 (máximo 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.

## 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.
- 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 (hasta 1")
- Elementos de señalización

#### **CALEFACCION**

- 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

#### **CLIMATIZACION**

- Gases refrigerantes de cualquier clase, incluidas 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 antivibratorios).
- 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.

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO X: LISTADO DE MATERIALES DE REPOSICIÓN A CARGO DEL CONTRATISTA PARA TODOS LOS INMUEBLES QUE COMPONEN EL CONTRATO

- Codos, curvas, "T" 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 0 y 1,5 m de longitud.
- Tubos de red de saneamiento colgado y enterrado de cualquier material, hasta 160 mm de 0 y 3 m de longitud.
- Válvulas de instalación de fontanería (cuartos húmedos), hasta 1".

#### **CERRAJERÍA**

- Cerraduras de cualquier tipo. Cerrojos.
- Copias de llaves de cualquier tipo. (Hasta un máx. de 6 uds por bombillo)
- Bombines de cualquier tipo (con y sin amaestramiento). Se repondrán los bombines usados por nuevos a solicitud de la CM.
- Manillas y picaportes, pomos.
- Muelles cierrapuertas. Se repondrán o implantarán los elementos de cierre automáticos a solicitud de la CM.
- Candados y cadenas.
- Cintas y cables de persianas y cortinas.
- Escuadras, bisagras, pestillos.

#### **ALBANILERÍA**

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 II)**

- 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, presión, etc.)
- Plaguicidas jardín.

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO X: LISTADO DE MATERIALES DE REPOSICIÓN A CARGO DEL CONTRATISTA PARA TODOS LOS INMUEBLES QUE COMPONEN EL CONTRATO

- 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:
- Rodamientos de cualquier tipo
- Kits sella mecánico, reparación y mantenimiento de cualquier tipo
- Casquillos, anillos, arandelas.
- Válvulas de seguridad y termostáticas, plato de válvulas.
- Retenes, soportes filtro, tapas.
- Ventiladores.

#### **MATERIAL FUNGIBLE**

- 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 magnetotérmicos, 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 XI**

### **PRECIOS MÁXIMOS: BASE DE DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN**

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 2020 para la zona que le corresponda al municipio donde se localice el inmueble 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 incluido 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 2020-octubre (Base Precio Centro: "Edificación y Urbanización 2020-octubre", "Rehabilitación y Mantenimiento 2020-octubre"), a la que se puede acceder desde el siguiente enlace: <https://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 (RGCP) en el plazo máximo de 5 días. Los nuevos precios que sean procedentes formular, una vez aprobados, se consideraran 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 Gestión Económica y Personal 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 RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

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

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO XI: PRECIOS MÁXIMOS: BASE DE DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

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 Beneficia Industrial.

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

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

## **ANEXO XII**

### **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 inmueble.

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 mínimas 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 solo se indicará el nuevo equipo o material.

Se incluirán en esta tabla cualquier modificación o cambio de equipos o instalaciones que se realicen en el inmueble, 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 los inmuebles en formato tipo tabla similar al indicado al final de este ANEXO.

## **ANEXO XIII**

### **MODELO DE INVENTARIO**

<b>NOMBRE DEL PARQUE</b>	
Ubicación-Dirección	

Nota: en equipos nuevos indicar año de instalación.

**INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN (Calefacción, refrigeración y ventilación)**

CIRCUITO CALOR			
Equipo	Ud-Marca, Modelo	Características técnicas	Ubicación
Caldera			
Quemador caldera			
Recuperadores de calor			
Intercambiador de calor			
Depósito caldera gasóleo			
Grupo de presión de gasóleo			
Bomba caldera			
Vaso de expansión			
Depósito 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 asociadas al equipo ppal exterior.					
Fancoil asociadas al equipo exterior ppal. (tipo: techo, suelo...)					
Inductores					
<b>Climatizador (UTA)</b>					
Equipos asociadas					

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO XIV: MODELO DE INVENTARIO

(se repiten los anteriores)					
-----------------------------	--	--	--	--	--

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

OTROS EQUIPOS			
Equipo	Ud-Marca, Modelo	Características técnicas	Ubicación
Otros...			

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

#### INSTALACION 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			

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la Contratación de los Servicios de Conservación y Mantenimiento de Edificios, Instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

ANEXO XIV: MODELO DE INVENTARIO

Depuradora			
------------	--	--	--

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

CUADROS ELÉCTRICOS		
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	Ud-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	

EQUIPOS 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				
Depósito				
Aljibe				

INSTALACIÓN DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN				
Tipo	Unidades	Marca-Modelo	Características técnicas	Ubicación
<b>Central de detección automática</b>				
Detector óptico				
Detector térmico				
Detector iónico				
Pulsador de paro/ disparo				
Sirenas				
Retenedores				
<b>Central de detección y extinción</b>				
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**

PUERTAS DE NAVE				
Nº	Fabricante, marca o tipo			
	Puerta	Motor	Cuadro	Fotocélula

ELECTRODOMÉSTICOS		
Equipo	Unidades- Marca-Modelo	Ubicación
Nevera		
Horno		
Lavavajillas		
Lavadora		

OTRAS			
Equipo	Ud-Marca-Modelo	Tipo-Características técnicas	Ubicación
Puertas motorizadas (otras)			
Puertas automáticas			
Barreras automáticas			
Cierre de persiana eléctrico			
Plataformas			
Góndolas			
Líneas de vida			
Costinas de aire			
Otros depósitos			