

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS  
“SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE  
LOS EDIFICIOS Y LOCALES (INCLUIDOS SUS EQUIPOS E INSTALACIONES) ASÍ  
COMO LA ADECUACIÓN DE ESTOS Y DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS  
ADSCRITOS A LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE  
LA COMUNIDAD DE MADRID”**

## Contenido

1.	Objeto y ámbito de aplicación .....	4
1.1.	Objeto .....	4
1.2.	Ámbito de aplicación .....	4
1.3.	Legislación de aplicación .....	4
2.	Definiciones .....	7
3.	Condiciones de prestación del servicio .....	9
3.1.	Alcance de los trabajos .....	9
3.2.	Estado de los edificios e instalaciones .....	11
3.3.	Mantenimiento de edificios, instalaciones y equipos .....	11
4.	Tipos de mantenimiento en edificios e instalaciones .....	12
4.1.	Mantenimiento preventivo .....	13
4.2.	Mantenimiento correctivo .....	14
4.3.	Mantenimiento modificativo .....	15
5.	Descripción de los trabajos a realizar en los edificios y locales o dependencias .....	15
a)	Elementos de cubiertas: tejados, azoteas, terrazas, aleros .....	16
b)	Albañilería y acabados .....	16
c)	Pinturas y otros acabados .....	16
d)	Falsos techos y falso suelo .....	16
e)	Carpintería y cerrajería .....	16
6.	Descripción de los trabajos a realizar en las instalaciones y equipos .....	17
a)	Instalaciones eléctricas (en baja, media y alta tensión, en su caso) .....	17
b)	Instalaciones de fontanería (agua fría y caliente) .....	18
c)	Instalaciones de saneamiento .....	19
d)	Instalaciones de climatización y ventilación .....	19
e)	Sistema de regulación y extracción monóxido de carbono .....	21



**Comunidad  
de Madrid**

Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

f)	Instalaciones de protección contra incendios .....	21
g)	Instalaciones de telecomunicaciones (porteros, video portero, megafonía e hilo musical) .....	25
h)	Instalaciones audiovisuales .....	25
i)	Instalación de pararrayos y antenas .....	25
j)	Sistemas de control y gestión de instalaciones .....	25
k)	Sistemas de alarma y de control de accesos y avisos.....	25
l)	Ascensores .....	26
m)	Línea telefónica de comunicación bidireccional del ascensor .....	28
n)	Puertas correderas, basculantes y abatibles .....	28
o)	Barreras automáticas .....	29
p)	Salvaescaleras .....	29
q)	Sistema de control existente en la Consejería de Sanidad .....	30
r)	Desratización, Desinsectación y Desinfección .....	30
s)	Legionelosis.....	31
t)	Instalaciones del Laboratorio de bioseguridad, nivel P3, Laboratorio Regional de Salud Pública (LRSP) .....	32
7.	Gestión de ahorro energético.....	34
8.	Operativa y funcionamiento .....	35
8.1.	Elementos auxiliares.....	35
8.2.	Sistema de Gestión .....	35
8.3.	Plan de Mantenimiento .....	35
8.4.	Plan de Prevención y Control de Legionela (PPCL) .....	36
9.	Procedimientos de intervención .....	36
10.	Recursos.....	39
10.1.	Recursos humanos .....	39
10.2.	Jornada Laboral de los recursos humanos.....	43
10.3.	Bolsa de horas de personal .....	44
10.4.	Dotación fija de vehículos .....	45
10.5.	Bolsa de horas de vehículos .....	46
10.6.	Medios técnicos y materiales.....	46
11.	Funciones .....	47



**Comunidad  
de Madrid**

Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

12.	Libros de registro .....	48
12.1.	Libro de registro de operaciones (instalaciones y equipos) .....	48
12.2.	Libro del Edificio .....	48
13.	Interlocutores .....	49
13.1.	Interlocutor- Jefe de Equipo (adjudicatario) .....	49
13.2.	Interlocutor de la Administración .....	49
14.	Condiciones generales.....	50
15.	Informes .....	52
16.	Condiciones de ejecución .....	54
16.1.	Condiciones ejecución de los trabajos .....	54
16.2.	Inspección y garantía de los trabajos .....	55
17.	Subcontratación y cesión de una parte del mantenimiento .....	56
18.	Seguridad y salud .....	56
19.	Deber de secreto y confidencialidad .....	58
ANEXO I: EDIFICIOS ADSCRITOS AL CONTRATO .....		60
ANEXO II: INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO POR EDIFICIO .		62
ANEXO III: DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE EL ESTADO DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES, Y DE SUS INSTALACIONES, EQUIPOS Y MOBILIARIO .....		65
ANEXO IV. FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS .....		66
ANEXO V. CUADROS DE PRECIOS.....		88

## 1. Objeto y ámbito de aplicación

### 1.1. Objeto

El presente documento establece las prescripciones técnicas y condiciones específicas que han de regir la contratación del servicio de mantenimiento (preventivo, correctivo y modificativo), conservación y reparación integral de los edificios y locales (incluidos sus equipos e instalaciones, ascensores y automatismos), incluyendo la prevención y control de la legionelosis y la desinfección, desinsectación y desratización; así como la adecuación de espacios, unidades, documentos y archivos de las unidades administrativas adscritas a los servicios centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, con objeto de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas por normativa, y en especial, las señaladas por el CTE (Código Técnico de Edificación) y los reglamentos de seguridad industrial. Por último, dentro de este contrato también se contempla el transporte de vacunas de la Dirección General de Salud Pública.

### 1.2. Ámbito de aplicación

Los servicios de mantenimiento de edificios, instalaciones y equipos, así como de adecuación de espacios, objeto de este contrato se prestarán en los edificios y locales en los que se encuentren las unidades administrativas adscritas a los servicios centrales de la Consejería de Sanidad, dentro del ámbito de la Comunidad de Madrid, que se detallan en el Anexo I "Edificios y locales adscritos al contrato".

En el Anexo II se describen las instalaciones a mantener en cada edificio.

### 1.3. Legislación de aplicación

El adjudicatario deberá realizar todas las actividades objeto del presente contrato de acuerdo con la legislación en vigor en cada momento, y en especial, atendiendo a la siguiente normativa:

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en adelante CTE, versión consolidada, incluyendo sus posteriores modificaciones, derogaciones, sustituciones y cualquier otra afectación.

Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, en adelante REBT.

Real Decreto 337/2014, de 9 mayo, por el que se aprueba 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 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, en adelante RITE, y sus instrucciones técnicas complementarias y las modificaciones que refleja el Real Decreto 238/2013, de 5 de julio.



Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para 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 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.

Decreto 10/2014, de 6 de febrero, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid por el que se aprueba el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de determinadas instalaciones térmicas de edificios y se aprueban los modelos de informe.

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 edificios.

Resolución de 10 de octubre de 2013, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se publica el modelo oficial de Certificado de Mantenimiento para instalaciones térmicas en edificios de la Comunidad de Madrid.

Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Todos los vertidos deberán cumplir la legislación medioambiental vigente y especialmente:

- Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.
- Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Ley 13/2021, de 1 de octubre, por la que se modifica la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres en materia de infracciones relativas al arrendamiento de vehículos con conductor y para luchar contra la morosidad en el ámbito del transporte de mercancías por carretera, así como otras normas para mejorar la gestión en el ámbito del transporte y las infraestructuras.

Real Decreto 70/2019, de 15 de febrero, por el que se modifica la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres en materia de formación y autorizaciones de transporte de mercancía por carretera.

Orden 1882/2012, de 1 de agosto, por la que se aprueban las condiciones generales de contratación de los transportes de mercancías por carretera.

Ley 15/2009, de 11 de noviembre, del contrato de transporte terrestre de mercancías.

Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres

Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid.

Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, de medidas para la mejora de la sostenibilidad del transporte de mercancías por carretera y del funcionamiento de la cadena logística, y por el que se transpone la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de julio de 2020, por la que se fijan normas específicas con respecto a la Directiva 96/71/CE y la Directiva 2014/67/UE para el desplazamiento de los conductores en el sector del transporte por carretera, y de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras

Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de la ley de ordenación de los transportes terrestres.

Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Orden de 11 de noviembre de 2005, de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, por la que se regula la creación de un registro de empresas de mudanzas, se establece un logotipo para las empresas inscritas y se aprueba un contrato-tipo de mudanzas.

Código del Transporte de Mercancías por Carretera

Reglamento (CE) nº 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de diciembre de 2006, relativo al registro, la evaluación, la autorización y la restricción de las sustancias y mezclas químicas (REACH), por el que se crea la Agencia Europea de Sustancias y Mezclas Químicas.

Reglamento (CE) nº 1272/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2008, sobre clasificación, etiquetado y envasado de sustancias y mezclas, y por el que se modifican y derogan las Directivas 67/548/CEE y 1999/45/CE y se modifica el Reglamento (CE) nº 1907/2006

Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales. (Texto consolidado 29 diciembre de 2014).

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 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, derogando con efectos de 2 de enero de 2023 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

RD 830/2010. Normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas.

Orden 700/2010, de 29 de diciembre. Crea el Registro de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESB) y regula la inscripción y su funcionamiento.

Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.

Guía Técnica para la prevención de la legionelosis editada por el Ministerio de Sanidad y Consumo.

Convenio Colectivo estatal del sector de desinfección, desinsectación y desratización.

Norma UNE-EN 16636:2015. Servicios de gestión de plagas, requisitos y competencias.

Norma UNE 100030:2017. Prevención y control de la proliferación y diseminación de Legionella en instalaciones.

Norma UNE-CEN/TR 16355:2014 IN. Recomendaciones para la prevención del crecimiento de la legionela en las instalaciones de distribución de agua de consumo humano en el interior de los edificios.

Norma ISO 11731:2017 Calidad del agua. Recuento de Legionella

Norma ISO 19458:2007 Calidad del agua. Muestreo para el análisis microbiológico

En el caso de que algún reglamento o norma fuese revisado durante el periodo de vigencia del contrato, el adjudicatario será responsable de notificarlo a la División de Organización, Recursos y Documentación de la Consejería de Sanidad, en adelante DORD, quien requerirá que se cumpla con las nuevas prescripciones.

## 2. Definiciones

Para la correcta interpretación del presente pliego se tendrá en cuenta, además de las indicadas en los apartados correspondientes, la norma UNE EN 13306 "Mantenimiento. Terminología del mantenimiento" y las definiciones de las diferentes reglamentaciones señaladas en el apartado anterior.

### **Ascensor**

Todo aparato de elevación al que se refiere la ITC AEM1, con independencia de la designación popular, comercial o la que figure en normas técnicas y la velocidad con que se desplace el habitáculo.

### **Máquina de ascensor** (Según la Norma UNE EN 81-20, 3.26)

Unidad que proporciona el movimiento y la parada del ascensor, y que puede incluir un motor, engranajes, freno, polea de tracción y tambor (ascensores de tracción por adherencia o por arrastre) o una bomba hidráulica, el motor de la bomba y válvulas de control (para ascensores movidos hidráulicamente).

### **Elemento** (Según la Norma UNE EN 13306, 3.1)

Parte, componente, dispositivo, subsistema, unidad funcional, equipo o sistema que puede describirse y considerarse de forma individual.

### **Instalación y/o sistema**

Todos los elementos comprendidos desde la arqueta de acometida (incluida ésta) hasta el punto final de servicio de la misma.

### **Mantenimiento** (Según la Norma UNE EN 13306, 2.1)

Combinación de todas las acciones técnicas, administrativas y de gestión realizadas durante el ciclo de vida de un elemento, destinadas a conservarlo o a devolverlo a un estado en el que pueda desarrollar la función requerida.

### **Mantenimiento preventivo** (Según la Norma UNE EN 13306, 7.1)

Mantenimiento que se realiza a intervalos predeterminados o de acuerdo con criterios establecidos, y que está destinado a reducir la probabilidad de fallo o la degradación del funcionamiento de un elemento.

### **Mantenimiento correctivo** (Según la Norma UNE EN 13306, 7.5)

Mantenimiento que se realiza después del reconocimiento de una avería y que está destinado a poner a un elemento en un estado en que pueda realizar una función requerida.

### **Comprobación**

Cualquiera de las actuaciones que se realizan en una revisión periódica, y que pueden ser:

- a) Visuales, consistiendo en la mera comprobación visual del cumplimiento de un requisito.
- b) Funcionales, que consisten en comprobar que la función se realiza, o medir, según sea el caso;
- c) De cumplimentación, mediante el registro de una determinada información
- d) De actuación, provocando que un determinado elemento o aparato realicen la función que tiene encomendada.

### **Mantenimiento modificativo**

Son las actuaciones que se realizan para renovar o adecuar los elementos existentes a nuevos requerimientos, bien funcionales, productivos, medioambientales, de accesibilidad, de eficiencia energética, de seguridad, económicos, etc

### **Plan de mantenimiento** (Según la Norma UNE EN 13306, 2.5)

Conjunto estructurado y documentado de tareas que incluye las actividades, los procedimientos, los recursos y la duración necesaria para realizar el mantenimiento.

### **Preparación de las tareas de mantenimiento** (Según la Norma UNE EN 13306, 8.15)

Suministro de toda la información necesaria e identificación de los recursos necesarios que permitan la realización de las tareas de mantenimiento. La preparación puede incluir la descripción de cómo realizar el trabajo, la referencia a las instrucciones y/o los documentos válidos, los permisos necesarios, las piezas de repuesto, los conocimientos, los útiles, etc.

### **Trabajos**

Todas las acciones que comprenden las diferentes operaciones a realizar en la prestación del servicio de mantenimiento, incluidos los montajes, desmontajes, sustituciones, adecuaciones, reparaciones, traslados...etc., hasta su adecuado funcionamiento y puesta en marcha o en uso de los elementos.

### 3. Condiciones de prestación del servicio

#### 3.1. Alcance de los trabajos

Este Pliego de Prescripciones Técnicas regula las prescripciones técnicas de la contratación de los trabajos de conservación, reparación, adecuación y mantenimiento (preventivo, correctivo y modificativo) de los edificios y locales (incluidos sus equipos fijos e instalaciones, ascensores y automatismos) adscritos a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid que aparecen relacionados en el **Anexo I** del presente Pliego.

Por lo tanto, los trabajos comprenden dos grandes áreas:

- La conservación, mantenimiento y reparación de edificios, locales, equipos e instalaciones, incluyendo la prevención y control de legionelosis y la desinfección, desinsectación y desratización. La referencia a esta parte se mencionará como “mantenimiento”.
- La adecuación de las unidades administrativas adscritas a los servicios centrales de la Consejería de Sanidad mediante el transporte de materiales, documentación, mobiliario y pertenencias de éstas, incluidas mudanzas y traslados de personal. La referencia a esta parte se mencionará como “adecuación de unidades”.

Los trabajos de mantenimiento consistirán en aquellas actuaciones y operaciones necesarias:

- para que los diferentes elementos de las instalaciones y equipos, así como de los edificios y locales, estén en adecuado funcionamiento y/o reúnan las condiciones reglamentarias para su uso durante la duración del presente contrato o durante su vida útil, permitiendo una disponibilidad y fiabilidad de los elementos.
- derivadas de las inspecciones y revisiones reglamentarias.
- de los partes que se generen a partir de incidencias o modificaciones que se requieran.
- de las adaptaciones necesarias a realizar sobre los espacios adscritos a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Consejería de Sanidad.
- los cambios en las instalaciones y equipos que se produzcan en las sedes objeto del contrato deberán reflejarse en planos de CAD, con objeto de que la información esté continuamente actualizada. Se respetará y comprobará que la disposición de los mismos cumple la normativa de prevención de riesgos laborales que le sea de aplicación.

Los trabajos relativos la adecuación de unidades comprenderán:

- a) Los relativos a traslados de documentación, materiales y mobiliario. El desmontaje, carga, descarga y montaje de mobiliario, así como operaciones de mantenimiento o reparación de los mismos, y la retirada del mobiliario que se determine. Se realizará la provisión anticipada de cajas y material de embalaje en cantidades suficientes para el traslado. Dentro del traslado de materiales se contempla el traslado de vacunas.
- b) Clasificación, retirada y destrucción de residuos.
- c) Eliminación de documentación oficial o su gestión. Eliminación de residuos voluminosos y peligrosos o su gestión hasta un punto limpio. Las tasas correspondientes al depósito en puntos limpios o vertederos autorizados de los residuos generados por el transporte se consideran incluidas en el importe de licitación del contrato.
- d) Inventariado de almacenes.
- e) Los relativos a mudanzas, cuando para realizar el transporte en condiciones adecuadas sea necesaria la utilización de un medio de transporte ad hoc. Se elaborará una planificación/cronograma de los trabajos a realizar así como el seguimiento y control de su ejecución.
- f) Con posterioridad a cada una de los traslados y mudanzas de mobiliario se deberán retirar los residuos generados por los embalajes (cajas de cartón, plásticos) así como los muebles y enseres en desuso, que serán depositados en la Red de Puntos Limpios o Vertederos autorizados.
- g) Todos los cambios de mobiliario que se produzcan en las sedes objeto del contrato deberán reflejarse en planos de CAD, con objeto de que la información esté continuamente actualizada. Se respetará y comprobará que la disposición de los mismos cumple la normativa de prevención de riesgos laborales que le sea de aplicación.

En todos los casos, los trabajos incluirán tanto la mano de obra necesaria como el material imprescindible para llevar a cabo la ejecución de la actuación, conforme a las tarifas señaladas en el presente pliego.

El coste del suministro de productos consumibles correrá a cargo del adjudicatario, a excepción de los consumibles de operación, como son el agua y electricidad, que correrán a cargo de la Consejería de Sanidad.

El servicio de mantenimiento incluirá, además de las operaciones que se establezcan específicamente en este pliego:

- El preaviso, con al menos un mes de antelación o el establecido legalmente, de la realización de cada revisión/inspección periódica técnico legal que esté prevista en la normativa de obligado cumplimiento de cada una de las instalaciones.
- Para las inspecciones que deba realizar un Organismo de Control (OC) o una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), el adjudicatario asistirá a éste y



le acompañará en las tareas derivadas de la inspección y visita correspondiente, facilitando el acceso a todas las instalaciones que así lo requieran.

- Las actuaciones y operaciones correctivas derivadas de las citadas revisiones e inspecciones, incluidas la mano de obra y los materiales.
- El coste de estas inspecciones y/o revisiones obligatorias será por cuenta de la Consejería de Sanidad, y será realizada por una entidad oficial, empresa habilitada o designada u Organismo de Control (OC) ajenos al adjudicatario.

### 3.2. Estado de los edificios e instalaciones

Es obligatorio para los licitadores realizar las visitas a los edificios de manera previa a la presentación de su oferta. Se aportará la declaración firmada por el representante de la empresa en la que se expresa que asume el estado de todos los edificios, locales y dependencias, así como de sus instalaciones, equipos y mobiliario, conforme al modelo del Anexo III del PPT.

Los días de las visitas obligatorias serán concretados previamente con la DORD y serán publicados en el perfil de contratación de la Comunidad de Madrid para conocimiento de los licitadores.

### 3.3. Mantenimiento de edificios, instalaciones y equipos

La prestación del servicio de mantenimiento de los centros y dependencias objeto del contrato comprenderá todos los elementos constructivos, equipos, instalaciones y servicios de cada una de las sedes incluidas en el **Anexo I**, y de forma genérica, las siguientes tareas:

- Acompañamiento a las empresas externas o unidades de otras Administraciones Públicas encargadas de realizar otros trabajos o servicios no cubiertos por el presente pliego y que así lo requiera la DORD.
- Elaboración de informes sobre mantenimiento, conservación y/o mejoras, a solicitud de la DORD.
- Elaboración de memorias/proyectos de adecuación a posibles cambios legislativos, así como de adaptación y/o mejora de espacios adscritos, así como la adecuación para posibles sedes, al objeto de adecuarlas para la ubicación de las unidades administrativas que está previsto que las ocupen.
- Izado de banderas.
- Mantenimiento integral (preventivo, correctivo y modificativo incluidos tanto mano de obra, maquinaria, medios auxiliares y materiales) de:
  - a) Edificios y locales
    - Cubiertas, azoteas y terrazas.

- Acabados y revestimientos horizontales y verticales, interiores y exteriores.
- Trabajos de albañilería, impermeabilización y aislamiento.
- Trabajos de cerrajería y carpintería interior y exterior (incluidas las líneas de vida).
- Trabajos de cristalería y vidrio.
- Trabajos de pintura y acabados.
- Desbroce y limpieza de solares y parcelas.

**b) Instalaciones y equipos**

- Instalaciones eléctricas (en baja, media y alta tensión, en su caso).
- Instalaciones de fontanería (agua fría y caliente), grifería y sanitarios.
- Red de saneamiento.
- Instalaciones de climatización y ventilación incluido.
- Sistema de regulación y extracción de monóxido de carbono.
- Instalaciones de protección contra incendios.
- Instalaciones de telecomunicaciones (porteros, videoporteros, megafonía y, en su caso, hilo musical).
- Instalaciones audiovisuales.
- Instalaciones de pararrayos y antenas.
- Sistemas de comunicación.
- Sistemas de control y gestión de instalaciones.
- Sistemas de alarma y de control de accesos y avisos.
- Sistemas de automatización de puertas.
- Cerramientos, tanto internos como externos, de protección
- Ascensores y automatismos
- Prevención y control de legionelosis análisis de Legionella post-limpieza, y análisis de control, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.
- Tratamiento para la desinfección, desinsectación y desratización, así como la prevención y control de las plagas.
- Control del gradiente de presiones 24h en el Laboratorio de bioseguridad del Laboratorio Regional de Salud Pública (LRSP) ubicado en el Hospital de Emergencias Enfermera Isabel Zendal.

#### **4. Tipos de mantenimiento en edificios e instalaciones**

Como se ha reflejado con anterioridad, el contrato comprenderá diferentes tipos de mantenimiento con objeto de llevar a cabo un correcto mantenimiento de los edificios y de sus instalaciones.

El adjudicatario deberá realizar los siguientes tipos de actuaciones: mantenimiento preventivo (de carácter ordinario y obligatorio), las de mantenimiento correctivo (por incidencias) y las de mantenimiento modificativo (de adecuación).

También se incluirá como parte del contrato, el asesoramiento en lo relacionado con la eficiencia energética de los edificios e instalaciones.



#### 4.1. Mantenimiento preventivo

Dentro del **mantenimiento preventivo**, entendido como mantenimiento llevado a cabo para evaluar y/o mitigar la degradación y reducir la probabilidad de fallo de un elemento. Se incluyen el denominado mantenimiento técnico legal, mantenimiento activo y el mantenimiento conductivo.

El mantenimiento **técnico legal** se refiere a los trabajos de mantenimiento específico exigido por la normativa técnica vigente en cada momento (de seguridad industrial, eficiencia energética, CTE, etc.), ya sea de carácter comunitario, nacional, autonómico o municipal. Se incluye en este apartado el mantenimiento preventivo que se recoge en el **Anexo IV. Frecuencias de Mantenimiento**, que formará parte del Plan de Mantenimiento presentado por la adjudicataria y aprobado por la Consejería de Sanidad.

El mantenimiento técnico legal será realizado de acuerdo con las especificaciones de los reglamentos industriales y/o la normativa vigente de aplicación.

La empresa adjudicataria elaborará todos los informes, boletines, certificados y demás documentación que establezca la normativa vigente, con la periodicidad que en ella se indique, como mantenedora de las diferentes instalaciones.

El **mantenimiento activo**, parte del mantenimiento durante el cual, el adjudicatario llevará a cabo las acciones directamente en un elemento para mantenerlo en un estado en el que pueda realizar la función requerida.

El mantenimiento preventivo activo es la parte del mantenimiento donde se llevan a cabo acciones para restaurar un elemento directamente o bien siguiendo las degradaciones observadas a través de la monitorización de la condición, inspección o prueba.

El **mantenimiento conductivo** se refiere a las operaciones necesarias para la puesta en marcha, seguimiento, conexión y desconexión de las instalaciones o equipos que requieran un tratamiento específico para ello según sea su naturaleza. El objeto es asegurar el funcionamiento de las instalaciones por demanda y de acuerdo a los diferentes reglamentos y normas vigentes de aplicación en relación a los procedimientos y frecuencias previstos en aquéllos.

La empresa adjudicataria llevará a cabo el control de las variables del mantenimiento conductivo de las instalaciones y equipos, ejecutando las operaciones rutinarias. Para ello tendrá en cuenta las condiciones climatológicas o ambientales que se puedan producir.

En el mantenimiento preventivo se realizarán, como mínimo, las operaciones que indique el fabricante, las establecidas como obligatorias por normativa, así como la mínima incluida en el *Anexo IV – Frecuencias de mantenimiento*, todo ello conforme al calendario de actuaciones anual. En estas operaciones, el adjudicatario aportará la mano de obra necesaria para llevar a cabo las operaciones de mantenimiento y conservación, así como el material que se requiera para ello.

El adjudicatario aportará, además de la mano de obra, el material que se necesite en las operaciones excepto en aquellas en las que, por obsolescencia de los equipos, requieran de nuevas adquisiciones. En estos casos, aportará la mano de obra necesaria para

reponer los equipos, así como un presupuesto o valoración del coste y características requeridas del material a utilizar.

#### 4.2. Mantenimiento correctivo

El **mantenimiento correctivo** se refiere a los servicios a realizar después del reconocimiento de una avería para la reparación de la misma que pueda producirse como consecuencia del uso y funcionamiento de los edificios, locales, instalaciones, equipos y elementos, así como la de todas aquellas incidencias imprevistas, cualquiera que sea su causa, que no estén incluidas en las tareas propias del mantenimiento preventivo.

Su objetivo será atender las averías o incidencias detectadas procediendo a su reparación o sustitución de los elementos deteriorados hasta que la instalación o sistema afectados recuperen su estado normal de funcionamiento y/o uso.

El adjudicatario aportará, además de la mano de obra, el material que se necesite en las operaciones excepto en aquellas en las que, por obsolescencia de los equipos, requieran de nuevas adquisiciones. En estos casos, aportará la mano de obra necesaria para reponer los equipos, así como un presupuesto o valoración del coste y características requeridas del material a utilizar.

Se podrán distinguir tres tipos de actuaciones de mantenimiento correctivo:

- *Ordinarias*: son reparaciones que se pueden considerar normales dentro de la vida útil de las instalaciones y equipos y/o en elementos constructivos, y que hay que acometer con relativa frecuencia como, por ejemplo, la sustitución de lámparas fundidas o la puesta a punto de roces en un rodapié, el goteo de un grifo, etc.
- *Extraordinarias*: son reparaciones o acciones correctivas producto de una acción fortuita o accidental, o aquellas intervenciones que se requieren para la mejora y/o adecuación de las instalaciones y edificios. Las actuaciones serán realizadas siempre bajo la aceptación y aprobación de la persona responsable del seguimiento del contrato por parte de la Consejería de Sanidad.

La Consejería de Sanidad se reserva la posibilidad de solicitar presupuesto a otras empresas y adjudicarle el trabajo, si así lo estima conveniente.

- *Urgentes*: son los servicios para atender las demandas surgidas en cualquiera de los centros objeto de este contrato con una necesidad de resolución inmediata. Cada actuación de este tipo será notificada por la empresa adjudicataria al responsable de la Consejería de Sanidad a primera hora del primer día laborable posterior a la incidencia, excepto en los casos de causa de fuerza mayor, que se comunicará de forma inmediata.

En caso de una avería urgente en un aparato elevador, los avisos que se produzcan, serán atendidos durante las 24 horas del día, incluso sábados, domingos y festivos. Desde que se produzca el aviso hasta la visita de los operarios no podrá pasar más de una hora; en caso de queden encerradas personas en el

aparato, el tiempo de rescate, una vez comunicado el aviso, no podrá ser superior a media hora

En todos los casos el adjudicatario deberá realizar un diagnóstico de la avería, recoger las acciones llevadas a cabo para la localización de la misma, así como todas las tareas y trabajos necesarios para la recuperación o reparación del elemento averiado. Todo ello deberá quedar reflejado en el sistema de información de control de seguimiento de contratos de la Consejería de Sanidad.

El adjudicatario aportará la mano de obra necesaria para ejecutar los trabajos, así como un presupuesto o valoración del coste y características requeridas del material a utilizar, de entre los recogidos en el **Anexo V. Cuadro de precios** del presente Pliego, junto con las bajas ofertadas en la manera que así se establece en el PCAP del contrato. Correrán por cuenta del adjudicatario los gastos asociados en cuanto a maquinaria y medios auxiliares.

#### 4.3. Mantenimiento modificativo

Operaciones necesarias con el fin de:

- Adecuarse a la normativa vigente de aplicación,

El adjudicatario deberá comunicar a la DORD las modificaciones reglamentarias que hayan de efectuarse en las instalaciones, como consecuencia de cambios de legislación en las respectivas materias o disposiciones ordenadas por Organismos competentes, comunitarios, nacionales, autonómicos o locales, dentro de los plazos previstos por la ley y a la mayor brevedad posible para poder realizarlas.

- Por ampliaciones
- Por la inclusión de nuevos usos requeridos por la Consejería de Sanidad con objeto de mejoras operativas y/o de funcionamiento.

En este tipo de actuaciones, el adjudicatario estará obligado a la elaboración de planos en sistema CAD para la inclusión de las modificaciones realizadas, con el objeto de que queden registradas y puedan adjuntarse al Libro del Edificio.

El adjudicatario presentará, junto a los planos, los informes justificativos de las modificaciones efectuadas.

El soporte base de los planos en sistema CAD será entregado por la Consejería de Sanidad.

El adjudicatario aportará la mano de obra necesaria para reponer los equipos, así como un presupuesto o valoración del coste y características requeridas del material a utilizar de entre los recogidos en el **Anexo V. Cuadro de precios** del presente Pliego, junto con las bajas ofertadas en la manera que así se establece en el PCAP del contrato.

### 5. Descripción de los trabajos a realizar en los edificios y locales o dependencias

Dentro de los mantenimientos definidos anteriormente, los trabajos a realizar en los edificios y locales o dependencias, incluyendo mano de obra y, en su caso, los materiales necesarios, comprenderán como mínimo los siguientes, así como todo aquello que sea de similar naturaleza:

**a) Elementos de cubiertas: tejados, azoteas, terrazas, aleros...**

Se refiere a los trabajos de sustitución y reparación de elementos en tejados, cubiertas, azoteas y terrazas, así como la limpieza, al menos dos veces al año, de los elementos de desagüe (cazoletas, canalones, rejillas, etc.), repaso general de baberos y aleros, reparación de goteras, retejado por movimientos de cubrición en cubiertas y/o reparación de defectos de impermeabilización.

Los trabajos en altura se realizarán por personal cualificado y entrenado sin coste adicional para la Consejería de Sanidad.

Así mismo se encargará de las revisiones periódicas de las líneas de vida instaladas en los edificios objeto del contrato.

**b) Albañilería y acabados**

Se refiere a los trabajos reposición y reparación en particiones interiores, muros y fachadas, así como de los acabados desprendidos o deteriorados, tanto en paramentos horizontales como en verticales exteriores e interiores (fisuras, manchas, mellas, golpes, roturas, abombamientos, hundidos, cejas, roces, repaso de juntas, lechadas, etc.) debidos tanto al desgaste por uso como a causas accidentales, según necesidad.

Asimismo, en caso de ser necesaria la adecuación de espacios adscritos, los trabajos necesarios para ejecutar la adaptación interior serán definidas por la DORD.

**c) Pinturas y otros acabados**

Se refiere a los trabajos de preparación de paramentos horizontales y verticales, así como la aplicación de pinturas de todo tipo, en acabado similar al existente, las actuaciones complementarias de acabados en dichos paramentos (sobre puertas, ventanas y otros elementos) motivadas por reparaciones y/o desperfectos que surgieran durante la vigencia del contrato, estando incluidos los correspondientes trabajos de igualación, sellado de grietas y pequeñas fisuras.

Se incluyen igualmente los trabajos de reparación y reposición de otro tipo de acabados, como pudieran ser elementos de madera, hormigón, cemento, metal, etc.

**d) Falsos techos y falso suelo**

Se refiere a los trabajos de sustitución y reparación, en su caso, de elementos de falso techo y suelo técnico (ya sean placas de escayola, lamas, losetas, etc. de cualquier material existente o acorde a las necesidades de cada local) con la parte necesaria de intervención en los elementos de estructura, montaje y accesorios.

**e) Carpintería y cerrajería**

Se refiere a los trabajos de revisión, reposición y reparación de los distintos elementos de carpintería y cerrajería presentes en los edificios y locales, incluyendo: escaleras y

barandillas; puertas y ventanas (interiores y exteriores); rejas y cerramientos; estructuras; elementos de cerrajería en cubiertas, terrazas y fachadas, petos, aleros, porches, etc.

Serán trabajos a realizar los siguientes, entre otros:

- Revisión mensual del estado de funcionamiento de los elementos de carpintería y cerrajería de los edificios y locales del Anexo I.
- Reposición y/o ajuste de los elementos que integran puertas y ventanas: pomos, bombines, muelles, bisagras, resbalones, cerraduras, etc., en los diferentes tipos de materiales que los componen.
- Pequeños trabajos de soldadura, tanto eléctrica como oxiacetilénica.
- Colocación de escarpas, clavos, arandelas, tuercas, cartelas, escuadras, entre otros.
- Reparaciones puntuales de toldos, pérgolas u otro tipo de estructuras similares.
- Reparación y/o sustitución de estores o similares.
- Reparación y sustitución de automatismos de persianas y toldos, así como de los elementos que lo conforman.

## 6. Descripción de los trabajos a realizar en las instalaciones y equipos

El adjudicatario llevará a cabo todas las tareas y revisiones recogidas en los reglamentos de seguridad industrial en vigor de las instalaciones industriales de las sedes de los servicios centrales de la Consejería de Sanidad que estén reglamentariamente asignadas a los mantenedores o instaladores, cuando el adjudicatario actúe como tal, tanto en alcance como en frecuencia.

Además de las obligaciones expresadas en el párrafo anterior, se expresa a continuación una relación de las actuaciones a realizar, como mínimo, en cada una de las instalaciones, equipos y sistemas que comprende el contrato:

### a) Instalaciones eléctricas (en baja, media y alta tensión, en su caso)

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de la instalación completa, desde la acometida hasta los puntos de servicio.

Asimismo, en caso de ser necesaria adecuaciones de los espacios adscritos a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Secretaría General Técnica, la instalación eléctrica que sea necesaria acometer. En el caso de que se requieran, los trámites legales necesarios para la legalización que sea necesaria, el adjudicatario se encargará de ello sin coste adicional.

- o Alumbrado exterior, interior, de emergencia y fachada:

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de equipos (incluidos los de arranque) e instalación completa de alumbrado de cada centro.

- o Cuadros eléctricos:

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de los elementos de protección. Se efectuará una

revisión con cámara térmica de cada cuadro de protección con carácter anual, con emisión de los informes correspondientes de la misma.

Así mismo, en caso de ser necesario, instalación de nuevos cuadros eléctricos por ampliación de las sedes o para nuevas sedes.

- Centro de Transformación:

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de elementos de protección, incluidas las averías de éstos y sus envolventes, limpieza de celdas y del propio centro de transformación con emisión de informes para adecuación a nuevas normativas. Se incluye el acompañamiento a la inspección reglamentaria a realizar por Organismo de Control (OC) en cumplimiento de la normativa vigente y los trabajos derivados de esta.

- Baterías condensadores, telerruptores, contactores, relés y fusibles:

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de elementos de actuación, regulación y control incluidos las averías de éstos.

- Redes de tierra y pararrayos:

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de elementos de fijación y conexión, incluida la mejora de conductividad, si fuese necesario, por medio de geles o sales, sustitución de sistemas de sobretensión averiados, emisión de informes de los datos obtenidos y medidas correctoras adoptadas.

- Grupo electrógeno:

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la reposición y sustitución de elementos, de aceites, filtros y baterías, con emisión de los informes correspondientes.

Así mismo, en caso de ser necesario, la alimentación del combustible necesario para su funcionamiento.

Acondicionado o nueva instalación y conexión al grupo electrógenos, de circuitos para ser soportados por el mismo, según su capacidad.

#### **b) Instalaciones de fontanería (agua fría y caliente)**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de las averías de la instalación de agua fría y caliente, desde la acometida hasta los elementos finales (incluidos sanitarios, grifería y mobiliario fijo), así como de los equipos de producción de ACS, sistemas de producción por energía solar, centralitas de paneles solares, toma de muestras y carga de los sistemas hidráulicos con productos anticongelantes, termostatos, localización, reparación y sustituciones de tuberías (incluso de sus aislamientos).



Asimismo, en caso de ser necesarias adecuaciones de los espacios adscritos a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Secretaría General Técnica, la instalación de fontanería que sea necesaria acometer.

- Instalaciones interiores de agua de consumo humano:

Mantenimiento trimestral en los depósitos acumuladores, vasos de expansión, bombas de recirculación y grupos de presión y mensualmente en los puntos terminales de forma rotativa con el fin de que al final de año se hayan revisado todos los puntos terminales de la instalación.

- Grupos de presión agua sanitaria:

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la reparación y sustitución de los grupos de presión, recarga de vasos de expansión, regulación y tarado de presostatos, verificación de curvas rendimiento de los grupos motobomba, limpieza de depósitos y aljibes hasta 3 m<sup>3</sup>, electroválvulas, programación del agua de renovación de los aljibes, comprobación de elementos bypass y reparación de averías de la red y del grupo de presión, con emisión de informes según normativa.

#### **c) Instalaciones de saneamiento**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de averías de las instalaciones sanitarias, incluyendo las labores de sustitución de los elementos deteriorados.

Asimismo, en caso de ser necesarias adecuaciones de los espacios adscritos a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Secretaría General Técnica, la instalación de saneamiento que sea necesaria acometer

- Grupos de achique de pluviales, niveles freáticos y fecales:

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución, reparación de averías de las instalaciones y comprobación de boyas de accionamiento y paro, alarmas de nivel, limpieza de fosos, limpieza de válvulas de retención, etc.

#### **d) Instalaciones de climatización y ventilación**

El adjudicatario del servicio estará obligada a mantener todos los equipos, maquinaria y dispositivos asociados a las instalaciones de climatización equipadas con plantas enfriadoras, calderas, bombas, climatizadores, fan-coils, y todos los equipos anexos, incluyendo las instalaciones de regulación y control, consolas de aire acondicionado, sistemas de ventilación, independientemente del sistema que exista en cada edificio o local o dependencia de las incluidas en el contrato.

Se realizarán, con carácter general, dos programaciones estacionales cada año con el objeto de adaptar los equipos a los cambios generales de temperatura: en abril (verano) y en octubre (invierno).

Todas las operaciones de mantenimiento deberán programarse, y se comunicarán a la DORD con suficiente antelación como para que ésta pueda gestionar las posibles incidencias con el personal e interferir lo menos posible en el normal funcionamiento de las distintas unidades administrativas afectadas.

Se realizará la programación y ejecución de la puesta en marcha periódica, el control de entradas en funcionamiento en régimen de alternancia, o la simple revisión y prueba (según los requerimientos) de aquellas instalaciones o elementos de las mismas que solo se utilicen en momentos singulares o de forma alternativa (bypass, bombas de reserva, rebosaderos, sistemas de seguridad, etc.).

Se realizará el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de control REGIN.

Se comprobará de forma específica el correcto funcionamiento de las válvulas y actuadores de tres vías de las instalaciones, procediendo a su reparación o sustitución.

En cada una de las revisiones, el adjudicatario se compromete realizar la limpieza de las máquinas, equipos e instalaciones con el objeto de garantizar su mejor estado de presentación y conservación. También el adjudicatario deberá retirar y gestionar los residuos generados en cada operación y revisión.

Asimismo, en caso de ser necesaria adecuaciones de los espacios adscritos a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Secretaría General Técnica, la instalación de climatización y ventilación que sea necesaria acometer. En el caso de que se requieran los trámites legales necesarios para la legalización que sea necesaria, el adjudicatario se encargará de ello sin coste adicional.

- Medidas de urgencia. Instalación equipos frío/calor:

Si la DORD lo estima conveniente, la empresa de mantenimiento tomará las medidas de urgencia necesarias para climatizar aquellas instalaciones cuya avería esté previsto reparar en un plazo no superior a 24 horas desde que se da el aviso de la incidencia. Estas medidas consistirán en la instalación de equipos de frío/ calor, desplazamientos, horas de operarios, adaptaciones eléctricas y todo el material necesario para ello. Dichas medidas estarán incluidas dentro del precio del contrato y se acometerán en un plazo no superior a 24 horas desde que sea solicitado.

Entre las tareas de mantenimiento estará incluido el rearme de compuertas cortafuegos.

- Operaciones de mantenimiento de Instalación Centralizada de Control y Gestión de Instalaciones (incluidas en el precio del contrato):

En los edificios donde exista o se instale un sistema de control centralizado de la instalación de climatización, se realizarán dos revisiones anuales programadas, al inicio de cada temporada, verano (mayo)/ invierno (octubre), por personal de las empresas creadoras del software para su puesta a punto, siendo acompañados por operario/s familiarizado/s con la instalación de la empresa adjudicataria.

Así mismo, se incluirá la actualización del software con la última versión que acepten los equipos instalados.



- Inspecciones de eficiencia energética:

La empresa adjudicataria deberá efectuar la programación de las inspecciones periódicas de eficiencia energética de las instalaciones térmicas (calefacción, aire acondicionado, agua caliente sanitaria) de más de 70 kW. Serán realizadas por agentes cualificados para ejecutar tanto las inspecciones de eficiencia como el control de las mismas por E.I.C.I. (Entidad de Inspección y Control Industrial) reguladas por el Decreto 111/1994, de 3 de noviembre, que regula las Entidades de Inspección y Control Industrial y se le asignan funciones de comprobación del cumplimiento de las disposiciones y requisitos de seguridad de instalaciones industriales en caso de riesgo significativo para las personas, animales, bienes o medio ambiente.

- Certificado de mantenimiento anual:

Anualmente la empresa adjudicataria, emitirá el certificado de mantenimiento, que será incorporado al libro de instalaciones.

Para la parte relativa a las instalaciones térmicas, se utilizará el modelo que se incluye en la Resolución de 10 de octubre de 2013, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se publica el modelo oficial de Certificado de Mantenimiento para Instalaciones Térmicas en edificios de la Comunidad de Madrid (BOCM 11 noviembre 2013).

#### **e) Sistema de regulación y extracción monóxido de carbono**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la revisión semestral del sistema, en la que se encuentra incluida la verificación de los niveles de monóxido y regulación de la activación de los sistemas de extracción y aspiración, sistemas de transmisión, correas, poleas, vibraciones, verificación de los filtros de central y filtros de puntos de extracción.

#### **f) Instalaciones de protección contra incendios**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo las revisiones reglamentarias que haya que realizar en cada elemento de la instalación.

Se incluye las adaptaciones o modificaciones de la instalación derivada de posible reordenación de espacios.

Asimismo, se incluyen los trabajos de programación de las centralitas de incendios.

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

- Sistemas automáticos de detección contra incendios.
- Sistemas manuales de alarma de incendios.
- Sistemas de comunicación de alarma.
- Sistemas de abastecimiento y contención de agua contra incendios.
- Sistemas de hidrantes exteriores.

- Extintores de incendio.
- Sistemas de bocas de incendio equipadas.
- Sistemas de columna seca.
- Sistemas de extinción por rociadores automáticos de agua.
- Sistemas de extinción por agua pulverizada.
- Sistemas de extinción por espuma física de baja expansión.
- Sistemas de extinción por polvo.
- Sistemas de extinción por agentes extintores gaseosos.
- Grupo de presión y aljibe.

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

- Mantenimiento específico de los motores de explosión interna diésel de los grupos contraincendios.
- Instalaciones de alumbrado de emergencia: según Código Técnico de la Edificación: Documento Básico de Seguridad contra Incendios.
- Compuertas cortafuego, pasa canalizaciones y sistemas de puertas asociados a los sectores de incendio de los edificios, Código Técnico de la Edificación: Documento Básico de Seguridad contra Incendios.
- Centrales y detección de gases (CO, gas natural, H<sub>2</sub>, hidrocarburos y metano).
- Mantenimiento específico de las turbinas de extracción de las centrales de detección CO de garajes.
- Limpieza de instalaciones y locales técnicos o espacios destinados a las instalaciones objeto del presente pliego de mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios (salas de grupos contra incendios, recintos de equipos de extinción automática, BIE's, hornacinas, galerías, etc.).
- Actualizaciones del software de gestión y programación de las centrales de incendio, incluyendo la formación de los técnicos de protección contra incendio y personal del servicio de seguridad de la DORD.

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

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

Cada una de las revisiones periódicas o cualquier otra que efectúe la empresa adjudicataria deberá estar previamente aprobada por los técnicos de la DORD.

Todas las operaciones del mantenimiento deberán cumplir, al menos, lo especificado en el Anexo IV y seguir la planificación incluida en el plan de actividades, que se entregará al adjudicatario. Cualquier alteración o imposibilidad de cumplimiento, se advertirá a la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad, con la suficiente antelación para su estudio y autorización de la posible modificación.

La empresa adjudicataria estudiará la programación incluida en los anexos y, en caso de no poder coordinarlo con la ejecución del mantenimiento técnico legal que marquen los reglamentos técnicos correspondientes, deberá ponerlo en conocimiento del DORD, para su estudio y modificación.

Además, acometerá la programación y ejecución de las necesarias puestas en marcha periódicas, el control de entradas en funcionamiento en régimen de alternancia, o la simple revisión y prueba, según los requerimientos, de aquellas instalaciones o elementos de las mismas, que sólo se utilicen en momentos singulares o de forma alternativa.

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

La empresa adjudicataria está obligada a la colocación y mantenimiento de las etiquetas indelebles en los extintores de incendio con un número de identificación, nombre, dirección, fecha en que se ha realizado la operación, fecha en que debe realizarse la próxima revisión.

No se pondrán pegatinas publicitarias en los equipos e instalaciones y, si las hubiera, éstas serán retiradas por la empresa adjudicataria durante las revisiones. Sólo deben figurar las etiquetas y chapas indicativas de las revisiones legales y evaluaciones de la conformidad (homologación) de producto.

Estará incluido, dentro del mantenimiento preventivo lo siguiente:

- Repintado de todos los hidrantes, columnas secas, casetas de material, y elementos exteriores.
- Limpieza de máquinas, equipos, instalaciones, así como de los lugares donde se encuentren, con objeto de garantizar el buen estado de presentación y conservación.
- Arranque mensual, al menos 30 minutos de todos los motores diésel de las instalaciones de protección contra incendio objeto de este contrato.

- Soporte técnico.

Al finalizar cada revisión de mantenimiento preventivo, el adjudicatario deberá entregar a la Consejería de Sanidad un acta que contendrá al menos:

- Nombre y domicilio de la propiedad de la instalación.
- Nombre y cargo del representante de la propiedad responsable de la instalación.
- Nombre y cargo del representante de la propiedad responsable ante las operaciones de mantenimiento que se van a llevar a cabo.
- Domicilio de localización de la instalación y fecha de instalación.
- Empresa responsable de la última inspección y fecha de la misma
- Empresa responsable del último mantenimiento y fecha del mismo
- Nombre, n.º de identificación y domicilio de la empresa mantenedora. Declaración de que se está habilitada para todos y cada uno de los productos y sistemas sobre los que va a efectuar el mantenimiento.
- Nombre de la/s persona/s responsable/s de realizar las operaciones de mantenimiento. Declaración de que dicha/s persona/s se encuentra/n cualificada/s para realizar los mantenimientos.
- Tipos de productos o sistemas que van a ser objeto de mantenimiento, marca y modelo.
- Identificación unívoca del producto o sistema (ej.: mediante identificación de número de serie, marca, modelo y características).
- Detalle de todas y cada una de las operaciones efectuadas en la revisión, así como los parámetros medidos, en su caso, con inclusión de los mismos y rango de comparación.
- En caso de presentarse incidencias, acciones propuestas
- Nombre del técnico o técnicos que han efectuado la revisión, con su firma.
- Relación, por cada centro revisado, de las deficiencias encontradas e informe técnico y económico para su subsanación.
- Relación de los detectores iónicos indicando: origen, tipo y fecha de la retirada.

Este informe deberá ser remitido a la DORD en formato pdf.

Asimismo, en caso de ser necesaria adecuaciones de los espacios adscritos a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Secretaría General Técnica, la instalación de protección contra incendios que sea necesaria acometer. En el caso de que se requieran los trámites legales necesarios para la legalización que sea necesaria, el adjudicatario se encargará de ello sin coste adicional

**g) Instalaciones de telecomunicaciones (porteros, video portero, megafonía e hilo musical)**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de líneas, placas y elementos terminales de comunicación, incluidas las averías. Los materiales de sustitución o reposición se considerarán incluidos dentro del contrato.

Asimismo, en caso de ser necesaria adecuaciones de los espacios adscritos a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Secretaría General Técnica, la instalación de telecomunicaciones que sea necesaria acometer.

**h) Instalaciones audiovisuales**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de la instalación de los medios de audio y video de la sala de prensa de la Consejería de Sanidad, así como de las demás instalaciones con medios audiovisuales existentes en las sedes de los servicios centrales de la Consejería de Sanidad. Los materiales de sustitución o reposición se considerarán incluidos dentro del contrato.

Asimismo, en caso de ser necesarias adecuaciones de los espacios adscritos a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Secretaría General Técnica, la instalación audiovisual que sea necesaria acometer.

**i) Instalación de pararrayos y antenas**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la revisión y reparación de elementos de fijación y conexión, así como la mejora de conductividad, si fuese necesario, por medio de geles o sales, la sustitución de sistemas de sobretensión averiados, la emisión de informes sobre los datos obtenidos y medidas correctoras a adoptar.

Asimismo, en caso de ser necesaria adecuaciones de los espacios adscritos a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Secretaría General Técnica, la instalación de pararrayos y antenas que sea necesaria acometer.

**j) Sistemas de control y gestión de instalaciones**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la gestión, programación y reprogramación de los sistemas de control y gestión de las diferentes instalaciones, la atención de averías y la sustitución de automatismos, sondas, termostatos, y cualquier otro dispositivo de regulación y control necesario para su funcionamiento adecuado.

Asimismo, en caso de ser necesarias adecuaciones de los espacios adscritos a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Secretaría General Técnica, la instalación de sistemas de control y gestión de instalaciones que sea necesario acometer.

**k) Sistemas de alarma y de control de accesos y avisos**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la programación de transmisores telefónicos de alarma o de rescate, sistemas de control de accesos, codificación de claves, programación de nomenclaturas de zonas de alarma según necesidades o usos de estas zonas. Esta programación será la que en la actualidad gestiona y supervisa los elementos de detección, alarmas, control de accesos y avisos

de las mismas en los equipos y las instalaciones de los centros relacionados en el Anexo I.

### **I) Ascensores**

Se refiere a los trabajos de comprobaciones incluidas en el manual de instrucciones del instalador o fabricante del equipo original más las indicadas en el Anexo IV del presente pliego y consistirán, al menos, en la limpieza, toma de parámetros de funcionamiento, mediciones y comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes y reglajes, y serán las necesarias para mantener el aparato elevador, con todas sus instalaciones, en correctas condiciones de uso. Con ello se deberán minimizar las posibles interrupciones del servicio como consecuencia de averías.

En cualquier caso, estas operaciones de mantenimiento nunca se efectuarán en plazos superiores a los indicados en el Anexo IV.

La empresa mantenedora deberá llevar a cabo, al menos, las siguientes actuaciones:

- Revisión, ajuste, limpieza y engrase de motores, ejes, poleas, ejes sinfín, coronas y todos los elementos mecánicos o electromecánicos necesarios, dedicando especial atención a los de seguridad y protección, suministrando los materiales necesarios para dicho servicio (aceites, grasas, valvulinas, útiles de limpieza, etc).
- Inspección, ajuste y limpieza de todos los elementos eléctricos y electrónicos de las instalaciones, dedicando especial atención a los de seguridad y protección.
- Atender los avisos que se produzcan, como resultado de avería del aparato elevador, durante las 24 horas del día, incluso sábados, domingos y festivos. Desde que se produzca el aviso hasta la visita de los operarios no podrá pasar más de una hora; en caso de queden encerradas personas en el aparato, el tiempo de rescate, una vez comunicado el aviso, no podrá ser superior a media hora.
- Informar con regularidad, al menos con periodicidad mensual, a la DORD de la SGT de la Consejería de Sanidad del estado general de los aparatos, así como de los elementos de los mismos que debieran sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las debidas condiciones de funcionamiento, e interrumpiendo el servicio cuando se aprecie que su estado no garantiza las condiciones de seguridad requeridas para el uso del aparato elevador.
- Comunicar a la DORD de la SGT de la Consejería de Sanidad las modificaciones o ampliaciones reglamentarias que hayan de efectuarse en las instalaciones como consecuencia de cambios legislativos, dentro de los plazos previstos por la norma y con suficiente antelación para poder ejecutar las mismas.

Aquellas deficiencias que se detecten en el último trimestre de duración del contrato, se corregirán antes de la finalización del mismo, de manera que el resultado de la nueva inspección reglamentaria sea favorable.

Tras la inspección periódica reglamentaria que se realice, por un Organismo de Control (OC), la empresa adjudicataria deberá proceder a la reparación o sustitución, cuando sea necesario y por requerimiento en el acta de defecto del OC, según "Orden de 23 de julio de 2014, de la Consejería de Economía y Hacienda, por el que se establecen los defectos



a considerar en las inspecciones periódicas de ascensores en la Comunidad de Madrid (BOCM de 13 de agosto de 2015)", todos los elementos que presenten defectos. Deberá ejecutar, dentro de los plazos que establezca el acta de la inspección que realice el OC para el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, las reparaciones o sustituciones de todos los componentes del aparato elevador

En caso de ausencia o deterioro, con independencia de haber sido o no requerido por la inspección periódica, en cada uno de los ascensores, se suministrarán y colocarán los componentes que se indican:

- Identificación oficial del número de registro de aparatos elevadores (RAE) que deberá figurar de forma permanente e indeleble
- Precintos o placa de características en limitador de velocidad de cabina, limitador de velocidad de contrapeso y placa de carga con número de personas.
- Sistema, mandado desde el exterior del hueco, que permita simular la rotura de órganos de suspensión en ascensores hidráulicos.
- Protección contra salida de cables en polea.
- Palanca de accionamiento manual de freno.
- Protección metálica en rozadera de contrapeso.
- Sistema de protección de bloqueo del interruptor general en su posición de desconectado por ascensor en cuarto de máquinas.
- Termostato en cuarto de máquinas.
- Pulsador de inversión de cierre de puerta de cabina.
- Sistema bloqueo del interruptor general en su posición de desconectado por ascensor en cuarto de máquinas.
- Interruptor de corte de maniobra en foso y su protección.
- Interruptores conmutables en el foso y en el cuarto de máquinas para la iluminación del hueco del ascensor.
- Rejilla de ventilación en cuarto de máquinas.
- Interruptor de corte de maniobra en cuarto de poleas.
- Instrucciones de rescate de pasajeros y/ o esquema de maniobra eléctrica de socorro y/o sentido de marcha, en el cuarto de máquinas.
- Protecciones pasa cables.
- Medios para mantener unidas las fijaciones de las protecciones al elemento protegido situado en espacio de maquinaria y/o polea.(UNE EN 81-20 y 81-50)
- Protección de poleas de máquinas, desvío y limitador del cuarto de máquinas y/ o poleas según se describe en norma (UNE EN 81-20 y 81-50)
- Identificadores de carga máxima en todos los ganchos del hueco.
- Pértiga y escalera en el foso.
- Rejilla de ventilación en cabina.

En todos los casos, las operaciones de reparación tendrán como fin restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que se actúa o su modificación, si la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad lo estima oportuno para el mejor funcionamiento de las infraestructuras.

**m) Línea telefónica de comunicación bidireccional del ascensor**

El titular de la línea móvil será el adjudicatario, que deberá mantenerla a lo largo de todo el contrato y sus posibles prórrogas.

El adjudicatario se encargará de la instalación de la línea y de su conexión y mantenimiento. Tanto el mantenimiento del sistema como todas las llamadas que se realicen están incluidas en el coste del contrato.

**n) Puertas correderas, basculantes y abatibles**

Las actuaciones a realizar serán de comprobación, limpieza y lubricación siguientes:

- Comprobar:
  - El correcto amarrado de la puerta, las posibles holguras en las guías, los topes del recorrido, etc.
  - La estanqueidad, limpieza y aislamiento del sistema electrónico receptor del mando a distancia o cerradura.
  - El sistema de seguridad por célula fotoeléctrica, su amarre, conexiones y estanqueidad, limpiando tanto las lentes del emisor como el elemento receptor, comprobando su funcionamiento.
  - Los finales de carrera: funcionamiento y amarre.
  - El sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la puerta, para casos de avería y/o falta de energía eléctrica.
  - El correcto amarrado de la puerta, especialmente los ejes superiores, responsables de soportar el peso de la misma.
- Limpieza:
  - La guía de desplazamiento de la puerta, apartando objetos de toda la carrera de la puerta.
  - La corredera dentada y engrasar el piñón, comprobando la carcasa de protección del motor, cable, etc.
  - Las guías laterales, poniendo especial cuidado en evitar la acumulación de suciedad en el suelo.
  - Limpieza de las paredes de cristal si las hubiere.
- Lubricación:
  - Cadena y piñón, comprobando la carcasa de protección del motor, cable, puntos de amarre, etc.

Se incluirá la reparación o sustitución, cuando sea necesario, para el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad de los siguientes componentes: topes de recorrido, células fotoeléctricas, lentes emisoras y receptoras, finales de carrera,



protectores eléctricos, canaleta, material eléctrico necesario y pequeño material, incluyendo materiales y mano de obra en todas las operaciones.

#### **o) Barreras automáticas**

Las actuaciones a realizar en ejecución del presente contrato serán las indicadas por el fabricante, y, al menos, las siguientes:

- Engrase sistema biela manivela.
- Comprobación de conexiones eléctricas.
- Comprobación del sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la barrera, para casos de avería y/o falta de energía eléctrica.
- Comprobación de las fijaciones del mástil y de las cerraduras y pasadores de las puertas laterales y superiores del bastidor de chapa.
- Limpieza y ajustes de cámaras de reconocimiento de matrículas.
- Limpieza de las lentes de los semáforos, así como del estado de sus conexiones y lámparas.

Se incluye en el presente contrato la reparación o sustitución, cuando sea necesario para el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad de todos los componentes siguientes: topes de recorrido, células fotoeléctricas, lentes emisoras y receptoras, finales de carrera, protectores eléctricos, lámparas y lentes de semáforo, barreras y sus anclajes, cerraduras y pasadores, canaleta, lazos magnéticos, material eléctrico y otro pequeño material, incluyendo materiales y mano de obra en todas las operaciones.

#### **p) Salvaescaleras**

Las prestaciones de mantenimiento preventivo que la empresa adjudicataria debe realizar consistirán en limpieza, comprobaciones, regulaciones, ajustes y reglajes, y serán las necesarias para mantener el mecanismo en correctas condiciones de uso, garantizando las prestaciones que debe cumplir, así como minimizando las posibles interrupciones del servicio como consecuencia de averías. Se realizarán, también, las acciones correctivas en todos los elementos, garantizando las funciones y prestaciones que deben cumplir, ajustándose en todo momento a la normativa vigente.

En todo caso, la empresa conservadora deberá llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Revisión, reparación o sustitución, ajuste, limpieza y engrase periódicos de: motores, ejes, poleas, coronas y todos los elementos electrónicos, eléctricos, mecánicos o electromecánicos necesarios, que integran los salva escaleras
- Reparación o sustitución de cables, cremalleras, células, pulsadores y mandos de accionamiento o cualquier otro elemento de las plataformas de elevación
- En todos los casos, las operaciones de reparación tendrán como fin, restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que se actúa, o su modificación si la DORD lo estima oportuno.
- Atender los avisos que se produzcan como resultado de averías de los salva escaleras, durante las 24 horas del día, incluidos sábados, domingos y festivos. Desde que se produzca el aviso hasta la visita de los operarios no podrán pasar más de 1 hora, en caso de que quede alguna persona atrapada en el aparato, el

tiempo de rescate, una vez comunicado el aviso, no podrá ser superior a media hora.

**q) Sistema de control existente en la Consejería de Sanidad**

El mantenimiento del sistema de control REGIN consistirá en el mantenimiento periódico del sistema para que funcione adecuadamente. Se realizarán los siguientes trabajos:

- Dos visitas anuales de 2 días de trabajo con el fabricante.
- Informe asociado a cada visita, especificando las tareas realizadas.
- Un día en oficina para la elaboración de informes, detallando todas y cada una de las variables analizadas en el análisis.
- Revisión de puesto central, con actualización de software, revisión de licencias del mismo y cualquier otra actualización necesaria para el perfecto uso del equipo.
- Llamadas ilimitadas dentro del horario laboral, para soporte en remoto de la instalación.
- Actualización del sistema de control a la última versión disponible.

En el Anexo IV se reflejan los trabajos a realizar y su periodicidad.

**r) Desratización, Desinsectación y Desinfección**

Los trabajos se realizarán conforme a la norma UNE-EN 16636:2015, o norma que la sustituya o modifique.

El adjudicatario es responsable de prestar el servicio de desratización que prevenga la posible aparición de plagas de roedores en sus instalaciones, y en el caso de aparición, realizar todas aquellas actuaciones de choque que se consideren oportunas para su erradicación. Se utilizarán bolsas porta-cebos que impidan la manipulación por parte de personas, y donde no sea posible, se utilizarán rodenticidas en forma sólida.

También es responsable de prestar el servicio de desinsectación y de desinfección que prevenga la posible aparición de plagas de insectos en sus instalaciones, y en el caso de aparición, realizar todas aquellas actuaciones de choque que se estimen oportunas para su erradicación.

Se utilizarán métodos de aplicación de insecticidas mediante los sistemas más apropiados para cada instalación: nebulización, aspersión, pincelado, pulverización, fumigación, limpieza con disolución acuosa, etc., realizándose en ausencia de personas para evitar riesgos, utilizando los productos menos nocivos para las mismas.

El contratista señalará en plano la localización de las trampas o cualquier otro sistema que se utilice en la prestación.

Se acordará el día y hora de intervención con la empresa adjudicataria. En todo caso, la empresa adjudicataria deberá comunicar una dirección de correo electrónico destinada exclusivamente a la recepción de las comunicaciones de aviso de incidencias, así como un número de teléfono de contacto con disponibilidad las 24 horas al día.

Con carácter general, los tratamientos se llevarán a cabo fuera de la jornada laboral de las sedes de la Consejería, donde el volumen presencial de usuarios es menor

### s) Legionelosis

El adjudicatario seguirá los criterios y orientaciones proporcionados en la norma UNE 1000030:2017, o aquella que la sustituya o modifique. En todo caso, se llevarán a cabo, como mínimo, las siguientes actuaciones:

- Tratamiento para la prevención de legionelosis en todas las instalaciones de agua fría y caliente sanitarias, aljibes contra incendios, fuentes de agua fría, depósitos, y cualquier otro sistema húmedo descrito como de menor probabilidad en el Real Decreto 487/2022, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Limpieza y conservación de los puntos terminales de cada centro (grifos, urinarios, cisternas, duchas, etc.) Además, realizará una medición mensual de la temperatura y cloro en los puntos críticos (puntos terminales más alejados de los acumuladores); los identificará en el plano de la instalación que debe adjuntarse a la documentación, junto con los termos eléctricos de agua caliente sanitaria existentes.
- Para el tratamiento de los aljibes y los depósitos de agua contra incendios se utilizará un protocolo de mantenimiento y limpieza, con hipoclorito y alguicidas, que garanticen la no aparición de algas y otros organismos no deseables en los depósitos abiertos, además del mantenimiento de la bomba de dosificación de cloro y filtro de arenas.

### Toma de muestras

El muestreo se ajustará a lo dispuesto en los art. 11 y los anexos V y VI del Real Decreto 487/2022 y conforme a la Norma UNE-EN ISO 11731:2017 Calidad del agua. Recuento de Legionella, la toma, transporte, conservación de las muestras se lleva a cabo conforme a la Norma ISO 19458:2007. Se evitará la exposición de las muestras a condiciones adversas de temperatura.

La frecuencia y el tipo de muestreo se ajustará a la señalada en el anexo V del Real Decreto 487/2022

En caso de irregularidades en la toma de muestras, desviaciones de temperatura, nivel de desinfectante o ante cualquier incidencia que se produzca en la instalación, la empresa adjudicataria informará al Jefe de la División de Organización, recursos y Documentación de las mismas con una propuesta de las medidas correctoras a adoptar, debiendo dejar convenientemente documentadas las mismas y sus resultados.

En el caso de tomar muestras para analizar Legionella spp., además deberán determinarse in situ al menos los siguientes parámetros físicos químicos: pH (si el efecto del desinfectante depende del pH), temperatura, conductividad y, en su caso, desinfectante residual.

### Análisis

Los análisis (ensayos) deberán ser realizados por laboratorios acreditados bajo la norma UNE-EN ISO/IEC 17025:2017, "requisitos generales para la competencia técnica de los

laboratorios de ensayo y calibración” para el alcance de los ensayos requeridos, conforme a lo establecido en el art. 12 del Real Decreto 487/2022.

Todos los informes de ensayo deberán estar bajo acreditación.

Se realizará, al menos analítica trimestral en puntos de muestreo representativos de las instalaciones establecidas en el Anexo I determinando:

- Legionella SPP (UFC/l)
- Aerobios a 22°C (UFC/ml)
- Hierro (mg/L)

Se realizará al menos un control de grifo anual en las instalaciones del Anexo I determinando los siguientes parámetros:

- Microbiológicos: Escherischia coli y recuento de colonias a 22°C.
- Organolépticos: color y turbidez
- Físico-químicos: pH y conductividad
- Otros: Cloro libre residual y plomo

Si el resultado de los ensayos fuera “No Conforme” con los límites de los parámetros, se tomarán todas las medidas necesarias para que el punto e instalación donde se haya tomado la muestra, vuelva a condiciones normales que permitan tener la instalación conforme a la reglamentación vigente.

Se acordará el día y hora de intervención con la empresa adjudicataria. En todo caso, la empresa adjudicataria deberá comunicar una dirección de correo electrónico destinada exclusivamente a la recepción de las comunicaciones de aviso de incidencias, así como un número de teléfono de contacto con disponibilidad las 24 horas al día.

Con carácter general, los tratamientos se llevarán a cabo fuera de la jornada laboral de las sedes de la Consejería, donde el volumen presencial de usuarios es menor.

#### **t) Instalaciones del Laboratorio de bioseguridad, nivel P3, Laboratorio Regional de Salud Pública (LRSP)**

La zona de trabajo del laboratorio tiene una superficie de 84,8 m<sup>2</sup> y 7,62 m<sup>2</sup> de sala de esclusa de material. Consta de dos áreas de trabajo, el laboratorio de microbacteria tuberculosis (19,91 m<sup>2</sup>) y otra destinada a biología molecular (33,12 m<sup>2</sup>), el laboratorio cuenta con un único acceso de entrada y salida, mediante un sistema de exclusas para garantizar la seguridad del laboratorio. Asimismo, existe un acceso para entrada y salida de material mediante un SAS de paso.

En la planta 3, sobre la zona de trabajo de laboratorio, se localiza la zona de equipos de climatización, encargados de mantener los gradientes de presiones, así como de realizar el filtrado del aire.

Las actividades objeto del contrato serán coordinadas por el personal responsable de bioseguridad del LRSP, a quien se le prestará el apoyo que en su caso se requiera en relación con las actividades que se realicen en los laboratorios. Las actividades del servicio, incluyen las siguientes:



- Vigilancia, conducción, conservación y mantenimiento de los recursos físicos, equipos e instalaciones de biocontención del LRSP.
- Asesoría técnica en el diseño de las modificaciones y/o mejoras que, en su caso, se puedan plantear como consecuencia de requerimientos funcionales y/o normativos.
- Actualización de la documentación de las instalaciones.
- Redacción del Plan de gestión y organización del mantenimiento de las instalaciones.
- Gestión del mantenimiento, incluyendo el diagnóstico y control de calidad.
- Preparación de las intervenciones para la ejecución adecuada de los trabajos (incluyendo programa de descontaminación) y posterior puesta en servicio (incluyendo validaciones).
- Suministro (y recuperación en su caso) de consumibles y repuestos necesarios para la operación y ejecución de las acciones de mantenimiento preventivo, que deben aportarse por el adjudicatario.
- Realización de los controles, ensayos y comprobaciones tras cada intervención de mantenimiento para su correcta puesta en marcha.
- Aporte de datos e informes que se requieran sobre la ejecución de las actividades objeto del contrato.
- Identificación de averías, análisis de las mismas y diagnóstico de sus causas, en relación con las instalaciones y equipos objetos del contrato.
- Mantenimiento y calibración del utillaje, herramientas e instrumentos de medida propios, de acuerdo con los procedimientos establecidos.
- Gestión de los materiales, consumibles y repuestos necesarios para el mantenimiento de las instalaciones.
- Sistema informático in situ para la gestión del mantenimiento. Una vez finalizado el contrato, se deberá descargar la información del sistema informático en fichero compatible con Windows Office. El sistema informático de gestión de los mantenimientos objeto del presente contrato, debe tener como menú mínimo, el siguiente:
  - o mantenimiento preventivo.
  - o mantenimiento correctivo.
  - o memoria de equipos.
  - o control de repuestos.
  - o seguimiento de órdenes de trabajo.
- Control de los parámetros físicos y químicos de funcionamiento de los equipos de descontaminación, esterilización y filtración.
- Validación técnica de los filtros HEPA y de los prefiltros, cabinas de seguridad biológica, campanas de extracción de gases, esterilizadores/autoclaves, ventana pasa materiales y biowaste (Sistema de recogida y tratamiento de efluentes), incubadores, equipos de equipos a presión, refrigeración, sistemas eléctricos (UPS's, grupo electrógeno, cuadros), compresores y otros equipos destinados a las instalaciones objeto del presente contrato.
- Inspección de los equipos e instalaciones de biocontención, y de su entorno, según el programa que se establezca, con un sistema de seguimiento diario.



- Vigilancia de los parámetros de operación y control de las distintas instalaciones desde el centro de control, de acuerdo con el programa que se establezca (mínimo dos veces al día).
- Pruebas periódicas de los equipos instalados en las zonas de biocontención.
- Muestreos y ensayos necesarios para garantizar el cumplimiento de los requisitos medioambientales que imponga la normativa.
- Actuación como operador de instalación radiactiva en apoyo al personal del LRSP.
- Operaciones de los procesos de control y de tratamiento de efluentes .
- Control de emisiones a la atmósfera, contaminación del aire interior, ruido exterior, vibraciones y afecciones medioambientales vinculados, en su caso a los procesos desarrollados en las instalaciones.
- Descontaminación de zonas, locales, superficies, materiales, instalaciones y equipos del laboratorio (limpieza de descontaminación con peróxido cuando corresponda)
- Validación biológica de los procesos e descontaminación y esterilización.
- Supervisión y coordinación con el LRSP de la Prevención de Riesgos relacionadas con las actividades del personal de la empresa.
- Formación del personal técnico asignado al servicio de mantenimiento.
- Organización, gestión, control y seguimiento del uso y almacenamiento de los equipos de protección individual vinculados al contrato.
- Control y vigilancia de los riesgos asociados a las instalaciones y equipos.
- Muestreo periódico de contaminantes físicos, químicos y biológicos.
- Elaboración de procedimientos y fichas de seguridad.
- Análisis y diagnóstico de los incidentes y accidentes.

El adjudicatario dispondrá de los medios necesarios para dar una respuesta inmediata o en cualquier caso en menos de 1 hora, a aquellas demandas de apoyo técnico que el LRSP pueda realizar en relación con el objeto del presente contrato, derivadas de incidentes o accidentes que puedan presentarse en las instalaciones.

## **7. Gestión de ahorro energético**

El adjudicatario estudiará, con cargo al contrato y a propuesta de la Consejería de Sanidad, las necesarias o posibles mejoras de regulación, automatización y control de energía en las instalaciones para mejorar su aprovechamiento, dar mejor servicio al usuario y cualquier reconversión que se traduzca en un ahorro en los consumos energéticos (electricidad, combustibles, en su caso, etc., y agua).

La empresa adjudicataria sugerirá, asesorará y justificará adecuadamente con informes técnicos sobre las diversas medidas optimizadoras que se podrían adoptar. Las diversas medidas se pueden clasificar en dos grandes categorías:

- Medidas de optimización sin inversión:

Adecuación y optimización de contratos (potencias contratadas, tarifas y discriminación horaria).

Adecuada conducción de las instalaciones.

Implantación de un plan de usos energéticos.



- Medidas de optimización con inversión:
  - Compensación de reactiva.
  - Instalación de elementos de medida, regulación y control (contadores, sensores, termostatos, y otros).
  - Otras medidas.

Con el fin de detectar desviaciones y tomar medidas correctoras oportunas, el adjudicatario realizará un seguimiento bimensual de la evolución del consumo de energía y de agua de la instalación térmica que se plasmará en un informe.

El adjudicatario deberá comunicar cualquier defecto de las instalaciones o de los equipos que disminuya el rendimiento, produzca un mayor gasto energético, pueda ser motivo de una avería previsible o ponga en peligro la seguridad de las personas o de las instalaciones, debiendo presentar informe técnico y presupuesto para su corrección a la mayor brevedad posible.

## **8. Operativa y funcionamiento**

### **8.1. Elementos auxiliares**

En caso de que sean necesarios elementos auxiliares (andamios, plataformas elevadoras, escaleras, banquetas o similares) para las labores de conservación y mantenimiento, la disposición de dichos elementos será por cuenta de la empresa adjudicataria. El adjudicatario proporcionará estos elementos con las medidas que garanticen la seguridad de los operarios.

### **8.2. Sistema de Gestión**

El adjudicatario podrá contar con un sistema de gestión GMAO, a su cargo, para llevar un control de las actuaciones incluidas en el presente contrato. En caso de contar con dicho sistema, éste deberá poder exportar los datos a fichero compatible, por ejemplo, xlm, xls, csv, etc. y deberá estar alojado en servidores que deberá proveer el adjudicatario.

En cualquier caso, dicho sistema deberá poder comunicar y exportar los datos de forma automática al sistema de información de seguimiento y gestión de contratos de la SGT de la Consejería de Sanidad. La empresa adjudicataria, asimismo, será la encargada de exportar los datos a dicha aplicación. Este sistema deberá estar permanentemente actualizado por el adjudicatario.

### **8.3. Plan de Mantenimiento**

El adjudicatario deberá presentar, en el mes siguiente a la firma del contrato, un Plan de Mantenimiento tanto de los edificios y locales como de las instalaciones, equipos y elementos que constituyen el objeto del contrato. Dicho Plan deberá ser aprobado por la

Administración contratante. Cualquier modificación sobre el mismo deberá ser igualmente aprobada por aquélla.

Dicho Plan de Mantenimiento contendrá el cronograma de actuaciones de mantenimiento preventivo a realizar (como mínimo las incluidas en el Anexo IV), así como otras actuaciones y operaciones que estime convenientes para el mantenimiento adecuado de los edificios e instalaciones, y, en cualquier caso, contemplará las recogidas por el Libro del Edificio de cada edificio.

El Plan de Mantenimiento se desarrollará por cada edificio o local independiente (por cada dirección postal) y se desglosará en dos partes: la relativa al edificio, que quedará registrada en el Libro del Edificio, y la relativa a las instalaciones y equipos, que quedará reflejada en el Libro de registro de operaciones.

Se generarán, cada mes, los partes de ejecución de las actuaciones incluidas en el Plan.

#### 8.4. Plan de Prevención y Control de Legionela (PPCL)

El adjudicatario colaborará con la Consejería para la elaboración del PPCL y su implantación, facilitando la siguiente documentación contemplada en el art. 8 del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

- Diagnóstico inicial de la instalación y descripción detallada de la misma por ubicaciones, incluyendo plano o esquema de cada instalación en el que señalará puntos de toma de muestra y puntos de posible emisión de aerosoles.
- Programa de tratamiento que detallará el tratamiento del agua en su caso y el programa de limpieza y desinfección de la instalación, conforme a lo dispuesto en el Anexo IV del Real Decreto 487/2022.
- Programa de muestreo y análisis del agua, adaptado a lo dispuesto en los anexos V y VI, y los laboratorios de control, lo descrito en el anexo VII y en el artículo 12 del Real Decreto 487/2022.
- Documentación y registros correspondientes a la realización de las actividades y controles establecidos en los programas, sus resultados, incidencias y las medidas adoptadas (que en caso de detección de *Legionella* spp. cumplirán al menos lo descrito en el Anexo VII del Real Decreto 487/2022) y resultados de las mismas. Esta documentación, constantemente actualizada, estará en la propia instalación a disposición del personal de mantenimiento, empresas o entidades de servicios contratadas, en su caso, y de la autoridad sanitaria. El adjudicatario creará, un libro de registro de operaciones por edificio o instalación en el tratamiento por *Legionella*. En el que registrará todas las actuaciones realizadas, indicando fecha, tratamiento efectuado y productos o materiales empleados.

### 9. Procedimientos de intervención



Se establecen dos tipos de intervenciones: las de oficio y las de avería. En cualquiera de ellas, el procedimiento para los avisos será el mismo, a través del sistema de control y seguimiento de contratos de la Consejería de Sanidad o del medio que lo sustituya.

Se atenderán exclusivamente los avisos dados por la DORD. Salvo autorización expresa de esta División, no se atenderán llamadas o reclamaciones que provengan de otras dependencias.

La empresa adjudicataria dispondrá de un servicio 24 horas los 365 días del año, para la recepción y gestión de avisos, que incluya los avisos de emergencias en horario nocturno, fines de semana y festivos. Esta atención será personal en todo momento. El coste de este servicio de atención 24 horas estará incluido en el precio del contrato, y será atendido, salvo pacto en contrario, por el Jefe de Equipo designado por el adjudicatario.

Al hacerse cargo de las instalaciones y en todo caso, dentro de la semana siguiente a la formalización del contrato, el adjudicatario presentará a la Consejería de Sanidad el procedimiento de actuación para casos de emergencia, así como la relación de los teléfonos, teléfonos móviles de contacto del jefe de equipo y de los encargados objeto del contrato.

### Intervenciones de oficio

Este tipo de intervenciones engloban las actuaciones que surgen bien por las propias revisiones que se hayan incluido en el Plan de Mantenimiento, bien las que derivan de un parte solicitado por cualquiera de las unidades ubicadas en las sedes recogidas en el Anexo I y que no son urgentes.

El plazo de resolución de las actuaciones englobadas en las intervenciones de oficio vendrá definido en el Plan de Mantenimiento presentado, y en el caso de no estar incluidas en él, en un plazo no superior a 24 h. En caso de necesitar más tiempo, debido a causas ajenas al adjudicatario, deberá presentar justificación y estimación de tiempo de resolución, que será evaluado por el responsable de la DORD.

### Intervenciones por avería

Para las intervenciones por avería, los tiempos de respuesta se determinarán en función de la urgencia y/o prioridades que determine la DORD.

El tiempo de respuesta máximo a la solicitud de intervención de avería se determinará por los siguientes parámetros:

- **Avería urgente:** Por avería urgente se entiende toda aquella avería que en caso de no ser reparada de forma inmediata podría crear un riesgo de salud laboral o un perjuicio económico real a los equipos e instalaciones del edificio, superior al coste de materiales, piezas de sustitución y otros posibles costes de actuaciones específicas para su resolución. Es decir, que en caso de no actuar de forma inmediata y resolver el problema o avería, el daño real o potencial puede ser muy superior al

coste de reparación. Se atenderá en el plazo máximo de 2 horas desde la comunicación del aviso, salvo en el caso de un aviso urgente del LRSP en el que la asistencia tendrá que ser inmediata.

- **Avería no urgente:** Por avería no urgente se entiende toda aquella que permite una planificación anticipada, no siendo precisa la actuación inmediata para su resolución. En este caso, se requiere un informe técnico justificativo y un presupuesto desglosado de materiales y mano de obra, que deberá ser aceptado por la Consejería de Sanidad. Se atenderá antes de las 24 horas siguientes desde la comunicación del aviso.

En ambos casos el plazo se computa sin tener en cuenta los sábados, domingos y festivos.

Una vez iniciados los trabajos para la reparación de una avería, ésta debe quedar finalizada sin dilación en el tiempo y en un plazo máximo de 48 horas, salvo causa justificada a juicio de la DORD.

No obstante, lo anterior, las operaciones de reparación se iniciarán inmediatamente con el personal disponible en el centro, si existiese personal de mantenimiento presencial en el mismo, comprometiéndose el adjudicatario, si así lo requiriese la clase de reparación o la urgencia, a desplazar otro personal adicional de apoyo necesario para la ejecución de la reparación.

Para la recepción de los avisos la empresa adjudicataria usará el sistema de registro y seguimiento de incidencias del sistema de control y seguimiento de contratos de la Consejería de Sanidad o del medio que lo sustituya.

Los datos que deberán recogerse en el registro/parte de trabajo, para cada una de las intervenciones, son los siguientes:

- Fecha y hora que se recibe el aviso.
- Número de la orden de trabajo.
- Dirección del Centro donde se produce la intervención.
- Descripción de la intervención de oficio o de la avería (urgente o no urgente).
- Equipo o elemento, en el que se realice la intervención.
  - Número de inventario
  - Localización
- Persona y teléfono que da el aviso de intervención, en su caso.
- Persona/s designada/s por el adjudicatario como responsable de la intervención.
- Fecha de finalización de la intervención, cuando se produzca.
- Horas empleadas de trabajo
- Relación de materiales utilizados
- Informe o certificación de la actuación.

El Registro deberá estar permanentemente actualizado siendo responsabilidad del adjudicatario esta actualización.

La empresa adjudicataria presentará a los Técnicos designados por la Consejería de Sanidad los informes justificativos demandados por estos sobre los mantenimientos

preventivos, correctivos y modificativos a realizar en los equipos e instalaciones del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, sin coste alguno, en formato editable y compatible con las herramientas ofimáticas de la Comunidad de Madrid.

### **Intervenciones relacionadas con la legionella y DDD**

La aplicación de productos frente a la legionella y DDD se realizará por personal autorizado debiendo la empresa adjudicataria confirmar antes de su aplicación el día y fecha de la misma para información al personal de la instalación y limpieza.

Realizada la aplicación se emitirá parte de la aplicación del producto con la descripción del mismo y cantidad aplicada, hora y día, firma del aplicador y del centro de trabajo en el que se ha actuado.

Preferentemente la empresa adjudicataria utilizará productos que no tengan ningún plazo de seguridad o que sea igual a cero, es decir, que no sea necesario esperar ningún tiempo para entrar en la instalación después del tratamiento. Si esto no fuera posible, deberá comunicarlo antes de aplicarlos y comunicar el periodo de seguridad que es necesario esperar antes de poder entrar en las instalaciones.

Las fichas técnicas de homologación de los diferentes productos empleados deberán ser enviadas en un dossier a la División de Organización, Recursos y Documentación.

Cualquier aviso o incidencia extraordinaria de intervención será atendida, sin coste alguno, en un máximo de 48 horas. Además, la empresa adjudicataria se encargará de retirar los restos de animales muertos que se originen por estas intervenciones extraordinarias

## **10. Recursos**

Los recursos a destinar al contrato por parte del adjudicatario comprenderán tanto los referentes al equipo humano (mano de obra), incluido la seguridad y salud, como los vehículos de desplazamiento y materiales.

### **10.1. Recursos humanos**

El equipo humano dedicado al contrato estará formado por los siguientes recursos:

- 1 Jefe de equipo: con dedicación de 20 horas semanales. Actuará como responsable del servicio, coordinador e interlocutor válido con la DORD.
  - Titulación: Ingeniero Superior Industrial o equivalente; titulación acreditada mediante la presentación de la copia electrónica auténtica de la titulación requerida en universidad española o título homologado en España.
  - Experiencia: como jefe de equipo en el mantenimiento integral de edificios públicos o privados de, al menos, 5 años, que se acreditará

- mediante documentación electrónica de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
- Deberá disponer del carnet de RITE, certificado CEM (Certified Energy Manager) y certificado EVO (Efficiency Valuation Organization).
- 2 Encargados: con dedicación exclusiva al contrato. Grupo 2. Técnico.
- Titulación: ciclo formativo de grado superior o conocimientos equivalentes equiparados por la empresa, completados con una experiencia dilatada en su sector profesional. Se acreditará mediante la presentación de la copia electrónica auténtica de la titulación requerida o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
  - Experiencia: como encargado de mantenimiento de edificios de dos años como mínimo de forma continua, o de 5 de forma alterna, en edificios públicos o privados. Esta experiencia se acreditará mediante la presentación electrónica de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
  - Conocimientos en sistemas informáticos de control de instalaciones: Se acreditará con la presentación electrónica de los títulos o certificados que acrediten estos conocimientos específicos o la copia electrónica auténtica de la titulación de Formación Profesional junto con el Plan de Estudios (asignaturas) donde se indiquen las asignaturas que incluyan estos conocimientos.
- 2 profesionales de oficio: con dedicación exclusiva al contrato, de 1ª categoría, grupo 5 de sector electricidad.
- Experiencia: en desempeño de labores de servicios de mantenimiento integral en la categoría de oficial de 1ª en edificios públicos o privados de, al menos, un año, que se acreditará mediante documentación electrónica de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
  - Electricidad: se acreditará mediante certificados de las empresas en las que haya desarrollado los trabajos, en los que figure que ha desempeñado labores de electricidad.
- 2 profesionales de oficio: con dedicación exclusiva al contrato, de 1ª categoría, grupo 5 de sector climatización.
- Experiencia: en desempeño de labores de servicios de mantenimiento integral en la categoría de oficial de 1ª en edificios públicos o privados de, al menos, un año, que se acreditará mediante documentación electrónica de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.

- Climatización: se acreditará mediante certificados de las empresas en las que haya desarrollado los trabajos, en los que figure que ha desempeñado labores de climatización.
- 1 profesional de oficio: con la dedicación necesaria para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de protección contra incendios, que se ha estimado en 120 jornadas anuales, de 1ª categoría, grupo 5 de sector protección contra incendios.
  - Experiencia: en desempeño de labores de servicios de mantenimiento integral en la categoría de oficial de 1ª en edificios públicos o privados de, al menos, un año, que se acreditará mediante documentación electrónica de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
  - Protección contra incendios: se acreditará mediante certificados de las empresas en las que haya desarrollado los trabajos, en los que figure que ha desempeñado labores de protección contra incendios.
- 1 profesional de oficio: con dedicación de 40 horas anuales, de 1ª categoría, grupo 5 de sector telecomunicaciones y sonido (5 jornadas anuales).
  - Experiencia: en desempeño de labores de servicios de mantenimiento integral en la categoría de oficial de 1ª en edificios públicos o privados de, al menos, un año, que se acreditará mediante documentación electrónica de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
  - Telecomunicaciones y sonido: se acreditará mediante certificados de las empresas en las que haya desarrollado los trabajos, en los que figure que ha desempeñado labores de telecomunicaciones y sonido.
- 3 Profesionales de oficio: con dedicación exclusiva al contrato, de 1ª categoría, grupo 5 polivalentes (sectores albañilería, fontanería y saneamiento).
  - Experiencia: en desempeño de labores de servicios de mantenimiento integral en la categoría de oficial de 1ª en edificios públicos o privados de, al menos, un año, que se acreditará mediante documentación electrónica de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
  - Trabajos polivalentes: se acreditará mediante certificados de las empresas en las que haya desarrollado los trabajos, en los que figure que ha desempeñado labores de albañilería, fontanería y saneamiento.
- 6 mozos especializados, 2 de ellos dedicados al traslado de vacunas, con dedicación exclusiva al contrato.

- Deberán presentar certificado de la empresa de tener los conocimientos reconocidos o adquiridos para el desempeño de funciones en el ámbito de traslados/mudanzas, con al menos 1 año de experiencia en dicho ámbito.
- Deberán contar con permiso de conducir al menos en la categoría B.

Este equipo será supervisado y dirigido por el Jefe de Equipo, que actuará como interlocutor del servicio con la DORD. El Jefe de Equipo pertenecerá a la plantilla de la empresa y estará al frente del contrato con cargo a la adjudicataria, con capacidad de tomar las decisiones necesarias para la correcta ejecución de los trabajos. Este puesto no tendrá su sede en el edificio de la C/ Aduana 29, pero dispondrá de un teléfono móvil de contacto para una rápida localización y contacto durante toda la jornada efectiva, para, en caso de ser requerido, o ser necesaria su presencia, adoptar las medidas necesarias para la organización y coordinación de los servicios, así como la solución de las posibles incidencias.

Los trabajos a realizar durante la prestación del servicio objeto de contratación, deben realizarse bajo requisitos definidos en Reglamentos de Seguridad Industrial al objeto de garantizar que las instalaciones sean seguras y por tanto minimizar el riesgo de accidentes, que pueden producirse en las instalaciones eléctricas existentes de alta, media y baja tensión, las instalaciones de protección contra incendios y en las instalaciones de climatización. Ello implica que el personal y las empresas que prestan dichos servicios debe tener las habilitaciones y experiencia requeridas en este contrato. En concreto, se requiere la siguiente experiencia:

- Al Jefe de Equipo se le requiere 5 años de experiencia ya que es la persona encargada del asesoramiento al contratante en la toma de decisiones que se requieren en las labores de mantenimiento de las instalaciones, ya que elabora las propuestas de cambio que estima oportunas y convenientes, detecta las necesidades de ejecución de reformas...se requiere esta experiencia tan dilatada por la complejidad y antigüedad de las instalaciones regidas por los Reglamentos de Seguridad Industrial.
- A los encargados del mantenimiento se les requiere una experiencia de dos años como mínimo de forma continua, o de 5 de forma alterna. Esta experiencia se considera necesaria ya que son los responsables del control y organización de los recursos conforme a la planificación de las tareas diarias, por lo que deben tener experiencia previa en esta gestión. Además, junto con el Jefe de Equipo, planifica las tareas a desarrollar y hace el seguimiento de todos los trabajos encomendados a los diversos técnicos asignados al contrato. Al resto de personal únicamente se le exige una experiencia mínima de un año, por lo que se considera necesario que la figura del encargado, que es el que les planifica y supervisa los trabajos, tenga mayor experiencia.
- Al resto de profesionales: sector de electricidad, sector climatización, sector protección contra incendios, sector telecomunicaciones y sonido, polivalentes y mozos especializados únicamente se les requiere una experiencia de un año para favorecer la libre concurrencia de empresas al considerar que estos trabajadores



están supervisados por los encargados y realizando los trabajos que el Jefe de Equipo considera seguros y necesarios en el mantenimiento de las instalaciones.

**Dotación Adicional:** El equipo fijo podrá complementarse cuando sea necesario para la realización de trabajos que requieran mayor complejidad o dotación de medios, que no puedan ser realizadas por el equipo fijo.

## 10.2. Jornada Laboral de los recursos humanos

Los encargados tendrán que ser localizables las 24 horas del día todos los días del año de vigencia del contrato, mediante teléfono móvil, acudiendo a las instalaciones cuando la Consejería de Sanidad lo considere oportuno.

Los encargados tendrán un horario de:

- Uno de 07:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes, laborables.
- Uno de 14:00 a 22:00 horas, de lunes a viernes, laborables

El resto de los trabajadores tendrá el siguiente horario:

- Turno de mañana: de 7:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes, laborables.
  - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 de sector electricidad
  - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 de sector climatización
  - Dos profesionales de oficio de 1ª categoría, grupo 5 polivalente.
  - Cuatro mozos especializados
- Turno de tarde: de 14:00 a 22:00 horas, de lunes a viernes, laborables.
  - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 de sector electricidad
  - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 de sector climatización
  - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 polivalente
  - Dos mozos especializados
- Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 de sector protección contra incendios (120 jornadas anuales). El profesional de sector protección contra incendios, podrá ser requerido y deberá estar localizable
- Un profesional de oficio, de 1ª categoría, grupo 5 de sector telecomunicaciones y sonido (5 jornadas anuales). El profesional de sector telecomunicaciones y sonido, podrá ser requerido y deberá estar localizable.

Todos los trabajadores tendrán su sede en el edificio de la C/Aduana, 29 y se desplazarán de forma itinerante al resto de centros, realizando las tareas necesarias para el correcto funcionamiento de los edificios y locales y las instalaciones, equipos y elementos.

La Consejería de Sanidad podrá variar en caso necesario la distribución de los turnos y los horarios, teniendo en cuenta las necesidades reales de los servicios objeto del contrato y lo comunicará al contratista por escrito. Estas variaciones se realizarán siempre respetando el límite de las horas totales estipuladas en el contrato, pudiendo destinar personal del turno de tarde al de mañana o viceversa cuando sea necesaria una mayor dotación de personal para la realización de un servicio dentro del horario habitual y sin incremento del número de horas dentro de la jornada.

### 10.3. Bolsa de horas de personal

Para la realización de estos trabajos de mantenimiento correctivos o modificativos detectados por la empresa adjudicataria o por los Técnicos designados por la Consejería de Sanidad, se prevé, incluido en el precio de licitación del contrato, una bolsa de horas anual de 405 horas, 50 horas de encargado grupo 2 y 125 horas de oficiales de 1ª categoría, grupo 5, 150 horas de mozo especializado y 80 horas de conductor con permiso de conducción tipo C (camión).

Esta cantidad se podrá consumir o no según necesidad, y también podrá cuantificarse de forma distinta y flexible entre las diferentes categorías con el límite de las 405 h, y siempre previa justificación y autorización por la Consejería de Sanidad.

Bolsa de horas	Horas anuales
Grupo 2 Encargados	50
Grupo 5 Operario: Oficial 1ª	125
Mozo especializado	150
Conductor con permiso C	80
<b>TOTAL</b>	<b>405</b>

El uso de la bolsa de horas para trabajos fuera del horario de trabajo habitual (07:00-21:00h) tendrá carácter excepcional y se comunicarán con una antelación mínima de 48 horas por el Responsable del contrato al Jefe de Equipo, quien se encargará de la planificación y dotación de medios.

Estos servicios fuera del horario contemplado de prestación habitual del Servicio, se facturarán exclusivamente por horas presenciales de personal y vehículos, siendo estas visadas por los técnicos designados por la Consejería de Sanidad y conforme a una planificación previa por la empresa y aprobada por la Consejería.

#### 10.4. Dotación fija de vehículos

La empresa adjudicataria, para la realización de los servicios de traslados y de mantenimiento, pondrá a disposición de la Consejería de forma permanente, durante toda la ejecución del contrato, los siguientes vehículos con antigüedad inferior a dos años en perfecto estado de mantenimiento, conservación y funcionamiento:

- Dos Furgonetas pequeñas, tipo Opel combo, Fiat Fiorino, Volkswagen Caddy, Peugeot Partner o similar, que se destinará a traslados de documentación y pequeñas cantidades de equipamiento, mobiliario o enseres y a desplazamientos por labores de mantenimiento.
- Un furgón mediano, tipo Ford Transit Custom, Opel Vivaro, Citroen Jumpy, Renault Traffic o Toyota Proace, que se destinará a traslados de mobiliario, equipamiento o enseres de mayor volumen.
- Dos vehículos isotérmicos frigoríficos clase A de color blanco rotulado con el distintivo de la Dirección General de Salud Pública destinados al transporte de vacunas. Deberán estar diseñados y mantenidos de forma que puedan conservar durante todo el tiempo de duración del contrato las características establecidas en el Acuerdo de Transporte de Mercancías Perecederas (ATP) para los vehículos isotermos frigoríficos clase A de forma que en el interior de la caja se asegure una temperatura de transporte entre +2°C y 8°C durante todo el horario de servicio. Deberán estar en todo momento, en perfecto estado, tanto funcional o técnico como administrativo, de modo que permita su normal y legal circulación, para la comprobación de la temperatura deberá contar con un registrador de temperatura que cumpla con la Orden ICT/155/2020, de 7 de febrero, por la que se regula el control metrológico del Estado de determinados instrumentos de medida.

En caso de que uno de estos vehículos quede inmovilizado por un plazo superior a 48 horas (por siniestro o por reparación o revisión) será sustituido por un vehículo de características similares para que el transporte de vacunas no sufra ningún retraso mayor a dos días.

Estos vehículos tendrán que cumplir con las siguientes características:

MOTOR, TRANSMISIÓN, DIRECCIÓN	Motor	Eléctrico o Térmico
	Potencia (CV)	90 cv motor térmico 100kW motor eléctrico
DIMENSIONES DE LA CAJA Y OTROS	Longitud mínima(mm)	1.300
	Anchura mínima(mm)	1.300
	Altura mínima(mm)	1.150
	Número de puertas	4
	Número de plazas	2
	Autonomía	En caso de vehículo eléctrico autonomía con equipo de frío conectado para realizar más de 200 km y cargador embarcado trifásico.
ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES	Distintivo medioambiental	CERO/ECO/C

	Estándar Euro (Norma de emisiones contaminantes) (modelos de gasolina)	EURO 6
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO	- Mampara de separación de carga y puertas traseras con marcos, cierres y bisagras resistentes a la humedad. - Dotados de un sistema de medición de temperatura en continuo que permita su consulta a lo largo de toda la ruta y el registro de las mismas.	

La Consejería habilitará en la sede central sita en la calle Aduana nº 29-31 de Madrid, un espacio para el estacionamiento de los vehículos de la empresa adjudicataria. La altura de los vehículos no podrá ser superior a 1,999 m.

La empresa adjudicataria será responsable de mantener a su cargo, los vehículos asignados al contrato en perfecto estado de mantenimiento, conservación y funcionamiento.

#### 10.5. Bolsa de horas de vehículos

Para la realización de trabajos de mudanzas que precisen medios adicionales a los anteriormente indicados, pondrá a disposición de Consejería los siguientes vehículos, mediante una bolsa de horas de vehículo adicional:

- 240 horas de vehículo de mudanza pequeña (30 días anuales, jornada de 8 horas). Consistente en vehículo carrozado paquetero 20m<sup>3</sup> con plataforma elevadora MMA 3.500 kg.
- 80 horas de vehículo mudanza grande (10 días anuales con jornada de 8 horas). Camión con plataforma con más de 35 m<sup>3</sup> y al menos 3.000kg de carga útil.

Esta cantidad se podrá consumir o no según necesidad, y también podrá cuantificarse de forma distinta y flexible entre los diferentes vehículos con el límite de las 320 h, y siempre previa justificación y autorización por la Consejería de Sanidad.

#### 10.6. Medios técnicos y materiales

La Consejería habilitará en la sede central sita en la calle Aduana nº 29-31 de Madrid, un espacio para taller y oficina para la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá disponer de todos los medios técnicos informáticos (ordenadores de sobremesa, portátiles, conexión a internet, router...) y de telecomunicaciones necesarios para la prestación del contrato. En concreto la empresa adjudicataria deberá facilitar un teléfono móvil de contacto en el que estén permanentemente localizados y accesibles durante todo el horario de ejecución del servicio, tanto el Jefe de equipo como los encargados, para la organización de incidencias o trabajos imprevistos que puedan surgir y que sean precisos llevar a cabo con carácter de urgencia.



La empresa adjudicataria pondrá a disposición del contrato cualquier medio técnico y material que sea necesario para la ejecución del objeto definido en el presente Pliego.

Siempre que sea posible, la DORD proporcionará a la empresa adjudicataria energía eléctrica, agua, etc. Cuando ello no sea posible, la empresa adjudicataria deberá proveerse de los necesarios medios (grupo electrógeno, depósitos, etc.) para la ejecución del trabajo.

## 11. Funciones

El **Jefe de Equipo** ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y los que se establezcan para los edificios objeto del contrato. Ejercerá de interlocutor habitual manteniendo reuniones periódicas al objeto de proceder a la adecuación del trabajo a desarrollar según las necesidades de la Consejería de Sanidad. Las funciones serán:

- Actuar como interlocutor único entre el adjudicatario y la DORD para el seguimiento de la ejecución del contrato, resolviendo las cuestiones que le sean planteadas por estos, a los efectos de la ejecución de los trabajos, aun cuando les sean formulados verbalmente, sin perjuicio de que soliciten confirmación posterior por escrito de los mismos.
- La planificación, coordinación, seguimiento e información de los trabajos relacionados con los servicios objeto del contrato.
- Dar las indicaciones precisas al equipo destinado en la Consejería y facilitar todos los medios necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.
- Supervisar la realización de los trabajos solicitados, así como la calidad de los mismos y ocuparse de que queden debidamente documentados los trabajos desarrollados en los partes correspondientes.

La comprobación de los trabajos se realizará a través del sistema de información de control y seguimiento de contratos de la Consejería de Sanidad, con la información alimentada por el adjudicatario. La información de las intervenciones finalizadas en el mes, servirán de base para la facturación mensual.

- Preparar los programas de mantenimiento de las instalaciones, incluidos ascensores y automatismos, según la periodicidad establecida por los Servicios Técnicos de la Consejería de Sanidad, así como elaborar las propuestas de cambio que estime oportunas y convenientes, para mejorar la eficacia de los programas.
- Detectar las necesidades de ejecución de reformas a realizar en los edificios o en sus instalaciones, acordando con la Consejería de Sanidad su planificación y presupuesto.
- Redactar los informes periódicos que estén previstos en el contrato para mantener a la Consejería de Sanidad al corriente de la situación de las instalaciones objeto del contrato.

- Realizar el control de calidad de los servicios prestados de acuerdo con su propio sistema de gestión de la calidad, procedimientos e instrucciones implantado y certificado bajo la norma UNE-EN-ISO-9001.
- Realizar la evaluación permanente del personal a su cargo, modificando si fuera preciso su cometido y sustituyendo a los operarios, previa autorización de la Consejería de Sanidad, que no alcancen el rendimiento necesario o mantengan una actitud o comportamiento inadecuados para la correcta prestación del servicio. En este último caso, la decisión podrá ser tomada por el responsable de los trabajos de la propia Consejería de Sanidad. Además, se deberá notificar a la DORD la incorporación de personal nuevo, sustitutos por vacaciones o permisos.
- Sustituir a los trabajadores una vez hayan notificado su ausencia.
- Elaboración de los presupuestos requeridos por la DORD.

Los **encargados** ejercerán el control de material existente en almacén, llevando el inventario de las existencias, consumidas, restantes y de necesidades futuras, así como el control y organización de los recursos conforme a la planificación de las tareas diarias. Semanalmente aportarán al responsable de los trabajos designado por la DORD la realización de los trabajos desarrollados en la semana previa, donde constará su finalización, las fechas de realización, así como cualquier circunstancia relevante. Los encargados tendrán una relación directa con el Jefe de Equipo, planificando las tareas a desarrollar y haciendo un seguimiento de todos los trabajos encomendados a los diversos técnicos asignados al contrato.

## 12. Libros de registro

### 12.1. Libro de registro de operaciones (instalaciones y equipos)

El adjudicatario deberá abrir un libro de registro de operaciones de cada instalación (incluidos los equipos). Este libro tendrá soporte informático. En dicho libro deberá consignarse toda operación que se realice, tanto de mantenimiento preventivo (incluidas las inspecciones) y mantenimiento correctivo (incidencias). Cada operación se vinculará con los partes de trabajo.

En el caso de que el parte de trabajo afectará a más de una instalación, la operación se reflejará en el libro de la instalación principal afectada y se anotará una referencia a esta operación en el libro de las otras instalaciones afectadas.

### 12.2. Libro del Edificio

Todas las actuaciones que se realicen para el mantenimiento de los edificios y locales deberán quedar reflejados en el Libro del Edificio de cada uno de ellos.



En él quedarán registradas las operaciones ordinarias de mantenimiento preventivo, así como todas aquellas otras que se realicen por otras cuestiones.

Se realizarán inspecciones visuales periódicas de cada uno de los elementos constructivos de los edificios. En dichas inspecciones se detectarán los trabajos a realizar fruto del desgaste propio del uso de los edificios. Este tipo de trabajos no serán objeto de parte previo, pero sí deberán reflejarse en el informe mensual de mantenimiento las acciones detectadas y cómo y cuándo se han subsanado.

Las labores a realizar deberán contemplar, como mínimo, los siguientes elementos:

- Cubiertas, terrazas y azoteas
- Revestimientos y acabados horizontales y verticales de todo tipo
- Cerrajería
- Carpintería interior y exterior (incluidos toldos, capotas...)
- Grifería y sanitarios

Se destinarán recursos humanos a la inspección diaria de estos elementos, en la que se irá revisando por partes y según el calendario propuesto, los elementos existentes. En el mantenimiento de estos elementos se seguirán las instrucciones de uso y mantenimiento, ya sea del suministrador o del fabricante.

Las operaciones realizadas y toda la información de elementos nuevos que se instalen se consignarán en el Libro del Edificio en cuanto a fichas de características, instrucciones de uso y garantías.

## **13. Interlocutores**

### **13.1. Interlocutor- Jefe de Equipo (adjudicatario)**

Con el objeto de coordinar y supervisar los servicios contratados, el adjudicatario deberá nombrar un interlocutor- Jefe de Equipo, que será el responsable del servicio y que tendrá categoría de licenciado o equivalente, con experiencia probada de al menos 5 años en trabajo similar y deberá tener suficiente representatividad dentro del organigrama del adjudicatario, para poder hablar y decidir en su nombre en las cuestiones relacionadas con el contrato con la Consejería de Sanidad, así como para facilitar los medios humanos y materiales necesarios para el desarrollo de los trabajos

Dispondrá, para su localización inmediata, de teléfono móvil y facilitar un correo electrónico de contacto, en caso de ser requerido, o ser necesaria su presencia para la solución de incidencias, averías o inspecciones/revisiones reglamentarias, así como para la organización de trabajos imprevistos que puedan surgir y que sean precisos para llevar a cabo con carácter de urgencia, con cargo al adjudicatario. Las tareas a realizar serán las indicadas en el apartado del presente pliego denominado "Funciones".

### **13.2. Interlocutor de la Administración**

El titular de la Jefatura de la DORD, o la persona en quien éste delegue, será el interlocutor del contrato por parte de la Consejería de Sanidad. Además, podrá impartir las oportunas instrucciones para facilitar la interpretación y ejecución del contrato.

Durante el desarrollo del contrato, la Consejería de Sanidad podrá establecer acciones de seguimiento para el control de la calidad, basadas en el plan previsto, sobre la actividad desarrollada y sobre los resultados obtenidos.

#### 14. Condiciones generales

La empresa adjudicataria podrá, durante el periodo de vigencia del contrato, acceder a todas las instalaciones e infraestructuras cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los edificios y locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, debiendo informar de todo a la DORD para su control de acceso.

El personal de este servicio dependerá laboralmente exclusivamente de la empresa que resulte adjudicataria, por tanto ésta tendrá los derechos y responsabilidades inherentes a su calidad de empresario, debiendo cumplir todas las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en el trabajo, respecto a su propio personal, sin que la Consejería de Sanidad sea responsable de cualquier incumplimiento en estas materias por parte de la empresa adjudicataria, que se obliga a pagar los salarios y las cotizaciones a la Seguridad Social vigentes y de las restantes responsabilidades derivadas de la legislación laboral, siendo la Comunidad de Madrid ajena a las relaciones laborales que por tal motivo se generen.

En este sentido, la empresa adjudicataria será la única que ejerza su condición de empresario frente a su personal, actuando la Comunidad de Madrid como mero órgano de contratación de la empresa, de manera que no existirá ningún tipo de relación jurídica entre el personal del contratista y la Comunidad de Madrid. De esta manera, los trabajadores adscritos al contrato, no podrán reclamar derecho alguno ni exigir ningún tipo de responsabilidad a la Consejería de Sanidad en las materias antedichas, que actúa exclusivamente como parte contratante, sin que exista en ningún caso, vinculación de carácter laboral con el personal de la empresa adjudicataria. La extinción del contrato no producirá, en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la Comunidad de Madrid. No obstante, se podrá exigir a la adjudicataria para la liquidación mensual de sus servicios, la demostración documental de estar al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social correspondientes al personal que disponga al servicio de la Consejería. Todos los gastos de carácter laboral, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria se compromete a facilitar a la Consejería de Sanidad la documentación acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones, tan pronto sea requerido al efecto.

La empresa adjudicataria entregará a la Consejería de Sanidad, con al menos 15 días naturales de antelación antes del inicio del contrato, la relación nominal del personal que, en las distintas categorías, vaya a realizar la prestación del servicio.

Todas las sustituciones del personal asignado se realizarán en tiempo y forma precisa, con su correspondiente formación específica respecto a las instalaciones y sistemas a cubrir, no incrementándose el coste de licitación por este periodo de formación. Estas sustituciones serán admitidas cuando estén suficientemente justificadas, y previa autorización de la Consejería de Sanidad.

La Consejería de Sanidad se reserva el derecho de exigir la sustitución de cualquier persona perteneciente a la empresa adjudicataria que preste algún servicio contemplado en este Pliego de Prescripciones Técnicas, si se observa una pérdida en la calidad del servicio, obligándose el adjudicatario a su sustitución por otra persona de igual calificación y conocimientos, en el plazo no superior a 72 horas desde la petición.

El adjudicatario responderá ante los Tribunales de justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal.

La empresa adjudicataria pondrá en inmediato conocimiento de la Consejería de Sanidad, cuantos conflictos laborales, de tipo individual o colectivo pudieran incidir en la prestación del servicio; en especial, deberá comunicar inmediatamente las convocatorias de huelgas que puedan afectar al servicio. Si se produjeran paros laborales autorizados oficialmente (huelga) de los que tenga conocimiento la empresa, dicha empresa se comprometerá, si fuera necesario, a poner a disposición de la Consejería un equipo indispensable para servicios mínimos.

El adjudicatario ha de tener personal cualificado, con conocimiento suficiente de las instalaciones, para suplir al personal afecto a las mismas, ya sea por baja laboral, vacaciones o cualquier eventualidad que pudiera acaecer. Independientemente del personal asignado a cada uno de los servicios y/o centro, el adjudicatario dispondrá de una organización, con capacidad de movilidad de un equipo de actuación rápida, totalmente dotado, en caso de emergencias, bien sean éstas de tipo accidental o para servicios complementarios solicitados por la Consejería de Sanidad.

La empresa adjudicataria estará obligada a cumplir con las obligaciones consignadas en la legislación de transporte terrestre, en particular la de velar porque el transporte se realice, en todo caso, por conductores dotados de los correspondientes permisos de conducción en vigor y con la cualificación profesional necesaria y con vehículos en perfecto estado de uso y con todos los permisos necesarios para desempeñar los servicios objeto del contrato.

Igualmente, la empresa adjudicataria está obligada a dotar de vestuario, uniformidad y medios de seguridad a su personal, que deberá ir provisto de Documento Nacional de Identidad o carnet acreditativo de la empresa adjudicataria y convenientemente identificado con el distintivo del nombre de la empresa contratista, en un lugar visible, que le identifique como personal de la misma.

## 15. Informes

Una vez efectuada la contratación, iniciados los servicios y durante toda la vigencia del contrato, la entidad adjudicataria se compromete a entregar los siguientes documentos a la Consejería de Sanidad con la periodicidad que se indica.

- Informe inicial del estado de las instalaciones: Inventario e informe inicial de las instalaciones por Centro dentro del mes siguiente a la firma del contrato, donde se detallarán los siguientes puntos:
  - Inventario de los edificios y de los equipos/automatismos e instalaciones recepcionados, indicando: Marca, Modelo, Potencias térmicas y eléctricas, Fecha de fabricación, Fecha de instalación, Fecha de última revisión, Operaciones realizadas sobre la misma.
  - Anomalías detectadas.
  - Propuestas correctoras.
  - Propuestas de mejoras que redunden en un mejor funcionamiento o ahorro energético.
  - Propuesta de cronogramas de actuaciones de los distintos servicios en cada uno de los edificios, locales e instalaciones objeto del contrato.
  - Propuesta de calendario de ejecución de los tratamientos de desratización, desinsectación y desinfección, indicando: el nombre de la dependencia, la fecha y hora de realización, así como los planos con las localizaciones de las trampas o cualquier otro sistema que se utilice en la prestación. En caso de variación en la planificación se comunicará y avisará con 72 horas de antelación de la realización de los distintos servicios en las instalaciones
  - Informe pormenorizado del protocolo a seguir considerando el diagnóstico de situación previo, los sistemas de detección e informe de resultados que especifiquen los vectores detectados, evaluando la magnitud del problema y con propuesta de las medidas correctoras, estructurales y de comportamiento, que minimicen la entrada y proliferación de plagas.
  - Planos con la localización de las trampas o cualquier otro sistema que se utilice en la prestación.

Este informe es el instrumento para la planificación definitiva de los trabajos de mantenimiento a realizar, junto a dicho informe la empresa adjudicataria deberá entregar las propuestas de material de reposición o fungibles mínimos que se precisen por centro, para evitar paradas prolongadas de las instalaciones por falta de material. Con este informe se elaborará el Plan de Mantenimiento que contempla tanto el mantenimiento preventivo como el correctivo.

- Informes mensuales: Los informes deberán tener información de los aspectos más relevantes del servicio. Serán entregados a la propiedad junto con la certificación mensual correspondiente, y en ellos constarán, al menos, los siguientes puntos:

- Cuadro resumen de cumplimiento de las actuaciones preventivas del mes para cada centro, en el que constarán las instalaciones revisadas y su fecha.
  - Cuadro resumen de las intervenciones de mantenimiento correctivo realizadas en cada centro.
  - Registro de avisos mensual con los tiempos invertidos en reparaciones
  - N° de averías con parada/N° de averías sin parada/tiempos en parada
- Programa de actuaciones previstas para el trimestre en el mantenimiento preventivo para cada tipo de instalación y edificio.
- Medición de Consumo según establece el RITE.
- Resumen de lecturas de contadores.
- Resumen de datos de funcionamiento de instalaciones. Gráficos de funcionamiento.
- En el caso de la desinfección, desratización y desinsectación, informe o parte justificativo después de cada actuación donde se hará constar el lugar donde se ha realizado la actuación, la fecha y hora de la actuación, y los productos utilizados. Se incluirá documento autoadhesivo que será entregado al responsable del centro. Serán también enviadas en un dossier las fichas técnicas de homologación de los diferentes productos empleados.
- En caso de existencia de un problema de plagas, la empresa elaborará un Plan de Actuación que deberá ser aprobado y consensuado con el personal de la División de Organización, Recursos y Documentación de la Consejería de Sanidad, que incluirá:
  1. Diagnóstico: Identificación de las especies, estimación poblacional, distribución poblacional, origen ambiental de su presencia. Factores que originan y favorecen su proliferación.
  2. Enumeración de medidas preventivas específicas.
  3. Plan de actuación detallando la planificación temporal y espacial de los tratamientos, productos a emplear, métodos de aplicación, plazos y medidas de seguridad.
  4. Medidas correctoras de las deficiencias y para el mantenimiento de las condiciones higiénicas idóneas.
  5. Métodos de control: físicos, biológicos y químicos.
  6. Evaluación y control de los métodos utilizados.

En función de los informes y, según necesidades, la Consejería podrá fijar fecha para una reunión con el responsable del contratista en la que se analizarán los informes presentados.

- Informe anual del estado de la instalación de climatización: A coincidir con la emisión del certificado de las instalaciones térmicas, según establece el RITE.

- Informes finales: Dentro del undécimo mes de la finalización del contrato el adjudicatario presentará un informe final tras la correspondiente inspección en cada una de las instalaciones, en el que figuren, al menos, los siguientes extremos:
  - Inventario actualizado de todas las instalaciones actuales, con indicación de altas y bajas durante el período de contrato (tanto en soporte papel, como en formato electrónico/informático, mediante exportación en tabla Excel o base de datos compatible con el sistema de seguimiento y control de la DORD o similar).
  - Las fichas técnicas e históricos de los equipos y componentes, las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo con resumen de las operaciones realizadas y otros aspectos. Relación de informes y certificados entregados con indicación de la fecha de presentación.
  - Propuestas de mejora en ahorro energético, organización, seguridad, calidad del servicio en los edificios.
  - Un listado final del estado del almacén que incluya los materiales empleados durante el año, debidamente clasificados y con expresión de su coste, así como de los remanentes, directorio de proveedores y otros extremos.
  - Recopilación de los informes de los estados de las instalaciones de Media tensión.
  - Informe de las instalaciones de Baja tensión.
  - Informe de los pararrayos.
  - Certificado de calidad ambiental interior/higienización de los sistemas de climatización.
  - Informe general por cada centro acerca de los tratamientos del control de legionelosis y la desinfección, desinsectación y desratización.

La presentación de estos informes se considera de obligado cumplimiento, debiéndose entregar dentro de los plazos establecidos. Su no presentación dará lugar a la aplicación de las penalidades previstas en el Pliego de Condiciones Generales.

## **16. Condiciones de ejecución**

### **16.1. Condiciones ejecución de los trabajos**

Las condiciones técnicas de ejecución de los trabajos, criterios y decisiones objeto de este contrato serán establecidos por la Consejería de Sanidad, siendo de su competencia, o de los responsables de los centros a mantener en quien se delegue, la supervisión e inspección de las actuaciones realizadas bajo este contrato.

En todos los casos, tras los trabajos realizados, la empresa adjudicataria será responsable de dejar las instalaciones en perfecto funcionamiento con la debida garantía y limpieza de la dependencia afectada, encargándose de la recogida y transporte de máquinas, elementos, escombros, y demás residuos que pudieran haber surgido como consecuencia



de la avería y la posterior reparación o la revisión preventiva. En este sentido, será responsable de cumplir la legislación existente en cuanto a la clasificación, retirada y destrucción de estos residuos.

La empresa entregará a la Consejería de Sanidad un certificado de la destrucción de todos aquellos equipos, materiales o componentes retirados de las instalaciones, conforme a los requerimientos de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid (BOCM de 24 de abril de 2024).

En caso de ser necesaria la presencia del fabricante de algún equipo o instalación o del servicio técnico oficial, el coste que ello genere correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá emplear en el mantenimiento productos adecuados, no peligrosos y etiquetados correctamente. Así mismo, no almacenará productos en lugares inadecuados.

Asimismo, la empresa adjudicataria será responsable de los daños que pudiera causar durante los trabajos que realice o como consecuencia de los mismos, tanto en instalaciones como en materiales (locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de la Consejería de Sanidad) o personas, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquella, siempre a juicio de la Consejería, que podrá detraer la compensación procedente del importe de las facturas que presente la adjudicataria.

El adjudicatario estará obligado a suscribir y mantener una Póliza de Responsabilidad Civil, al corriente de pago en el momento de la formalización, con una cobertura mínima de 3.000.000 €, para responder suficientemente de los daños ocasionados. Esta obligación se acreditará con anterioridad a la formalización del contrato.

## 16.2. Inspección y garantía de los trabajos

Se establece un periodo de garantía mínimo de 6 meses para cualquier tipo de servicio de reparación de una instalación, de un año para cualquier tipo de servicio que implique obras en los edificios y/o instalaciones y se encuentre dentro del objeto del contrato, y de tres años para los nuevos equipos que se instalen, salvo periodos de garantía superiores establecidos legalmente.

Para cualquier tipo de mudanza o traslado incluido dentro del objeto del contrato, se establece un periodo de garantía mínimo de 30 días naturales.

El adjudicatario deberá subsanar sin coste alguno para la Consejería de Sanidad los defectos encontrados o sobrevenidos en estos periodos, incluso después de terminado el contrato de servicio actual. En el caso de que la avería se refiera a la sustitución de piezas de maquinaria o instalaciones que estén sujetas a garantía del fabricante, ésta se trasladará a la Consejería de Sanidad.

El adjudicatario responderá de los daños o vicios ocultos causados por la manipulación incorrecta de cualquier instalación/mobiliario/documentación/material objeto del contrato.

La Consejería de Sanidad, durante la ejecución de los trabajos, podrá ordenar la rectificación de los trabajos no ejecutados de forma adecuada. Así mismo, tendrá la capacidad de ordenar al contratista por escrito el desmontaje y retirada de cualquier material que en opinión de aquélla no sea conforme con los requisitos del contrato, y sustituirlo con el adecuado dentro del período de tiempo que determine la Consejería de Sanidad.

A la finalización del plazo de ejecución de contrato no podrán quedarse trabajos ni intervenciones pendientes de realizar, quedando el adjudicatario obligado a concluirlos. En este caso, el coste derivado de su terminación será exigido de acuerdo con lo previsto en la legislación de contratos del Sector Público.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a este Pliego de Prescripciones Técnicas, al de Cláusulas Administrativas Particulares, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración. En todo caso se ejecutará de conformidad con lo establecido en el Convenio Colectivo del Sector y demás normativa aplicable.

El contratista será responsable de la correcta ejecución del contrato, así como de las consecuencias que se generen para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la realización del contrato, de acuerdo con lo estipulado en la LCSP.

## **17. Subcontratación y cesión de una parte del mantenimiento**

Exclusivamente se permite la subcontratación y con la previa autorización de la Consejería de Sanidad, en aquellas intervenciones puntuales que, debido a su complejidad técnica deban ser realizadas por los propios fabricantes de los equipos o por alguna empresa de alta especialización.

La empresa adjudicataria podrá subcontratar, en el marco definido en el párrafo anterior, siempre que lo realice con empresas habilitadas reglamentariamente o reconocidas por los fabricantes de los equipos. Previo a la subcontratación, el adjudicatario presentará a la División de Organización, Recursos y Documentación, la documentación acreditativa de la habilitación o reconocimiento mencionado. El compromiso de subcontratación con empresas habilitadas o reconocidas para dichos mantenimientos y/o trabajos especializados se le atribuye el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1.f) de la LCSP. Cabe recordar que, en todo caso, la subcontratación será potestativa para el adjudicatario.

Los subcontratistas deberán cumplir con lo prescrito en el presente pliego. Los trabajos que, en su caso, realicen, serán responsabilidad del adjudicatario del presente contrato.

Los costes derivados de las actuaciones realizadas por una empresa subcontratada, serán conforme a los costes previstos en el presente contrato en relación a recursos humanos y materiales.

## **18. Seguridad y salud**

La empresa adjudicataria será responsable y vendrá obligada a exigir a sus empleados el cumplimiento de las Normas Generales de Seguridad y Salud en el Trabajo.

De conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y sus reformas, la empresa adjudicataria deberá desarrollar una acción permanente de seguimiento de la actividad preventiva con medios propios, para lo que contará con la evaluación de riesgos laborales y la planificación de su actividad preventiva, asimismo deberá acreditar que ha cumplido con sus obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la observación por parte de su personal de la siguiente normativa:

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- R.D. 171/2004, de 30 de enero, por el que se regula la coordinación de actividades empresariales.
- R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Además, en cumplimiento del artículo 24 de la ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y su desarrollo mediante el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, de coordinación de actividades empresariales, se requerirá al empresario la siguiente documentación al inicio de la actividad:

- Información acerca de los riesgos específicos de las actividades que desarrollen en los centros de trabajo, que puedan afectar a los trabajadores de otras empresas concurrentes en el centro (riesgos inherentes a su actividad, así como de las medidas preventivas establecidas para los mismos), en particular sobre aquellos que puedan verse agravados o modificados por circunstancias derivadas de la concurrencia de actividades.
- Certificación de haber realizado la evaluación de riesgos laborales y la planificación de la actividad preventiva para los servicios contratados, y de haber cumplido con sus obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en los centros de trabajo de la Consejería de Sanidad.
- Certificación de haber proporcionado a sus trabajadores la información acerca de los riesgos existentes en los centros objeto del contrato, una vez facilitada por la Consejería de Sanidad. Certificado de haber recogido la información sobre los riesgos propios de los centros de trabajo de la Consejería de Sanidad, que puedan afectar a las actividades que van a desarrollar, de las medidas referidas a la prevención de tales riesgos, así como de las medidas de emergencia que se deben aplicar, haber adaptado la evaluación de riesgos y la planificación de la

actividad preventiva y haber cumplido con sus obligaciones haciendo entrega a los trabajadores de la información acerca de los riesgos existentes en los centros y medidas preventivas, así como de la información sobre medidas y procedimientos de emergencia.

- Certificación de que ha llevado a cabo las labores de formación e información en materia de los riesgos propios de su puesto de trabajo a sus trabajadores y que tanto estos como las empresas contratadas reúnen la capacitación necesaria en materia de prevención de riesgos laborales establecida por la normativa de aplicación para cada trabajo realizado.
- Registro firmas de recepción de equipos de protección individual.
- Certificado de aptitud de todos los trabajadores.
- Fichas de seguridad de todos los productos químicos que manejan (en caso de que se haga uso de ellos).
- Toda aquella documentación que considere relevante para el establecimiento de una eficaz coordinación entre ambas empresas.
- Declaración de cumplimiento de la legislación en materia de prevención de riesgos laborales.

La empresa adjudicataria se compromete igualmente al cumplimiento de las instrucciones proporcionadas por la Consejería en materia de prevención de riesgos laborales y a su fehaciente distribución entre los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en los centros incluidos en el contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada a dotar al personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados de todos los EPIs y medios de seguridad colectivos necesarios, en cumplimiento de la legislación vigente.

La empresa adjudicataria deberá informar, en el mismo día que suceda, sobre cualquier accidente o incidente ocurrido al personal de la empresa adjudicataria en la realización de los trabajos y servicios objeto de este contrato.

La empresa adjudicataria deberá comunicar de inmediato toda situación de emergencia susceptible de afectar a la salud o la seguridad de los trabajadores de las empresas presentes en el centro de trabajo.

De igual manera, estará obligada a aplicar todas aquellas medidas que, en materia de Coordinación de Actividades Empresariales, sean establecidas durante la vigencia del contrato.

## **19. Deber de secreto y confidencialidad**

La empresa adjudicataria y el personal que intervenga en la ejecución de este contrato, deberán cumplir con el deber de secreto y confidencialidad sobre los datos o informaciones de los que tenga conocimiento durante la ejecución del mismo, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o

con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual (artículo 5 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales).

Igualmente serán de aplicación las disposiciones de desarrollo de la norma anterior que se encuentren en vigor en la fecha de adjudicación de este contrato o que puedan estarlo durante su vigencia. A efectos de cumplimiento de lo recogido en el párrafo anterior, el contratista se compromete explícitamente a formar e informar a su personal de las obligaciones que dimanen de lo establecido en estas normas.

En Madrid, a fecha de firma

Firmado digitalmente por: GARRIDO SIMÓN ROGELIO  
Fecha: 2025 05 08 15:32

EL JEFE DE DIVISIÓN DE ORGANIZACIÓN,  
RECURSOS Y DOCUMENTACIÓN



## ANEXO I: EDIFICIOS ADSCRITOS AL CONTRATO

Los edificios en los que se prestará el servicio de mudanzas y mantenimiento del presente contrato son:

### SEDES

1. Sede principal de la Consejería de Sanidad, ubicado en C/ Aduana 29-31, de Madrid.
2. Sede Centro de Vacunación ubicado en la C/ General Oraá 15, de Madrid.
3. Sede principal de la Dirección General de Salud Pública, ubicado en C/ O'Donnell 55 (4ª planta), de Madrid.
4. Unidades ubicadas en el Centro de Salud ubicado en la C/ Espronceda 24, de Madrid. (Almacén y plantas 5a y 6a).
5. Unidades ubicadas en el Centro de Especialidades de Pontones, ubicado en C/ Ronda de Segovia 52 (Sótano y planta 1ª) de Madrid.
6. Unidades ubicadas en las plantas baja, primera y quinta del edificio sito en la C/ San Martín de Porres 6, de Madrid.
7. Unidades ubicadas en C/ López de Hoyos 35 de Madrid, plantas baja, primera y tercera.
8. Unidades ubicadas en el edificio de la C/ Agustín de Foxá, 4 (1ª zona A, 3ª zona A y D y 6ª planta zona D).
9. Laboratorio Regional Zenda, ubicado en Avda. Fraga Iribarne 2
10. Unidades ubicadas en C/Cinco Villas 5, Madrid

### DEPÓSITOS

1. Archivos Centrales Vallecas I ubicado en Camino de Hormigueras nº152, varios locales
2. Archivos Centrales Vallecas II ubicado en C/ González Dávila nº 22, local 21
3. Documentación Archivos Centrales CM ubicado en C/ Gamonal 77, varios locales
4. Almacenes ubicados en Avenida de Guadalajara 63
5. Almacén ubicado en el Hospital de Emergencias Enfermera Isabel Zenda

### MATADEROS

1. Matadero Industrial de Áves López, S.A. (Zona A) ubicado en C/ Jamaica, 3 Alcalá de Henares
2. Matadero Sierra Colmenar, S.L. (Zona A) ubicado en C/Ganaderos 5 Colmenar Viejo
3. Matadero Madrid Norte, S.A. (Zona A) ubicado en Autovía A1 km 32,3 San Agustín de Guadalix
4. Matadero Comarán, S.L. (Zona B) ubicado en C/Raso de la Estrella SN, Aranjuez
5. Matadero Cárnica Pajares San Martín de la Vega, S.L (Zona B) ubicado en C/ del Lilo, 4, Ciempozuelos
6. Matadero Avícola Moraleja, S.A. (Zona C) ubicado en Camino de Batres, s/n, Moraleja de Enmedio
7. Transformaciones Ganaderas de Leganés, S.A. (Zona C) ubicado en Carretera Leganés a Carabanchel, Km 3,5 Leganés
8. Explotaciones avícolas José Luis Redondo, S.A. ubicado en Carretera de Leganés a Fuenlabrada, km 1,5, Leganés.
9. Matadero Carnes Sierra Madrid S.A. (Zona C) ubicado en C/Kanna 7 Pol P29 Collado Villalba
10. Matadero San Nicolás Colmenar, S.L. ubicado en C/Fuente del Fresno, 2, San Sebastián de los Reyes
11. Matadero Consejo de Asuntos Taurinos CMD, C/Alcalá, 237, Madrid



#### Otras ubicaciones

1. Local 3 de la planta baja del edificio sito en C/ María Droc 13: Centro Joven de San Cristóbal, destinado a la Prevención Selectiva e Indicada de las Adicciones
2. Locales número 1 en la C/ Benimanet 101, 105 y 107, 28021 de Madrid
3. Piso en la C/ Marcelo Usera 178, piso 2º, puerta 5 Madrid

## ANEXO II: INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO POR EDIFICIO

- Sede principal de la Consejería de Sanidad, C/ Aduana 29-31
  - Todas las instalaciones del edificio (electricidad, climatización, protección contra incendios, fontanería, saneamiento...)
  - Cinco ascensores
  - Una barrera automática de mástil rígido para control acceso vehículos y su mecanismo de accionamiento manual
  - Dos puertas de garaje basculantes
  - Un salvaescaleras modelo LOGIC
  - Tratamiento de desinfección, desinsectación y desratización y prevención y tratamiento de legionelosis
- Sede Centro de Vacunación, C/ General Oraá 15
  - Todas las instalaciones del edificio (electricidad, climatización, protección contra incendios, fontanería, saneamiento, grupo electrógeno...)
  - Un ascensor
  - Tratamiento de desinfección, desinsectación y desratización y prevención y tratamiento de legionelosis
- Sede principal de la Dirección General de Salud Pública, C/ O'Donnell 55, planta 4ª
  - En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos de cada una de las plantas: cuadros de media tensión, alumbrado interior, alumbrado de emergencia, aseos, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
- Unidades ubicadas en el Centro de Salud de la C/ Espronceda 24, Almacén y plantas 5ª y 6ª
  - En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos de cada una de las plantas: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado de emergencia, aseos, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
- Unidades ubicadas en el Centro de Especialidades de Pontones, C/ Ronda de Segovia 52, Sótano y planta 1ª.
  - En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos de cada una de las plantas: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado emergencia, aseos, radiadores de agua, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
  - Mantenimiento de splits de climatización.

- Tratamiento de desinfección, desinsectación y desratización
- Unidades ubicadas en la planta baja, 1ª y 5ª del edificio sito en la C/ San Martín de Porres 6
  - En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos de cada una de las plantas: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado emergencia, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
- Unidades ubicadas en C/ López de Hoyos 35 de Madrid, planta baja, 1ª y 3ª
  - En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos de cada una de las plantas: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado emergencia, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
  - Tratamiento de desinfección, desinsectación y desratización y prevención y tratamiento de legionelosis
- Unidades ubicadas en el edificio de la C/Agustín de Foxá, 4, plantas 1ª zona A, 3ª zona A y D y 6ª zona D.
  - En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos de cada una de las plantas: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado emergencia, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
  - Tratamiento de desinfección, desinsectación y desratización y prevención y tratamiento de legionelosis
- Laboratorio Regional Zendal, ubicado en Avda. Fraga Iribarne 2, planta baja.
  - En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos de la planta: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado emergencia, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
  - Mantenimiento y vigilancia diaria de la presión y funcionamiento del laboratorio que garantiza su categoría como nivel de bioseguridad 3.
- Unidades ubicadas en C/CincoVillas 5, 1ª planta (media planta).
  - En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos de cada la planta: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado emergencia, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
  - Un ascensor
  - Tratamiento de desinfección, desinsectación y desratización.
- Archivos centrales de Vallecas

- En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos de cada una de las plantas: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado de emergencia, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
  - Tratamiento de desinfección, desinsectación y desratización
- Almacén de Avenida Guadalajara 63
    - Únicamente se deberá mantener los elementos privativos del local: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado emergencia, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
    - Tratamiento de desinfección, desinsectación y desratización
    - Desbroce de parcela, unos 250 m<sup>2</sup>, con periodicidad necesaria para que se mantenga en todo momento limpia.
  - Mataderos
    - En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado emergencia, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
    - Traslado de EPIs (Equipos de Protección Individual).
  - Local 3 de la planta baja del edificio sito en C/ María Droc 13: Centro Joven de San Cristóbal, destinado a la Prevención Selectiva e Indicada de las Adicciones.
    - En el objeto de este contrato no está el mantenimiento de las instalaciones comunes del edificio. Únicamente se deberá mantener los elementos privativos: cuadro de media tensión, alumbrado interior, alumbrado emergencia, difusores y rejillas, revisión de averías/avisos...
    - Tratamiento de desinfección, desinsectación y desratización y prevención y tratamiento de legionelosis.
  - Locales número 1, en la C/ Benimanet 101, 105 y 107 y Piso en la C/ Marcelo Usera 178, piso 2º, puerta 5
    - Tratamiento de desinfección, desinsectación y desratización.

### ANEXO III: DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE EL ESTADO DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES, Y DE SUS 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 y locales incluidos en el Anexo I, los días

\_\_\_\_\_

al objeto de comprobar y darse por enterado y asumiendo el estado actual de los mismos y de sus instalaciones, equipos y mobiliario con el objeto de presentar su mejor oferta.

Y para que conste ante la Mesa de Contratación, expido la presente declaración responsable,

En Madrid, a fecha de firma

## ANEXO IV. FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

- (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**.
- (\*) Total de capacidad sumatoria de las unidades.

### CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

PLANTAS ENFRIADORAS – BOMBAS DE CALOR	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
COMPROBACIÓN DE NIVEL DE ACEITE COMPRESOR			X			
COMPROBACIÓN DE TERMOSTATO DE AGUA FRÍA				X		
COMPROBACIÓN DE PRESIONES FRIGORÍFICAS				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS					X	
COMPROBACIÓN DE TEMPERATURA AGUA FRÍA				X		
COMPROBACIÓN DE TEMPERATURAS DE CONDENSADOR				X		
COMPROBACIÓN DE 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 FILTROS AGUA				X		
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS				X		
LIMPIEZA CONDENSADORES						X
REPINTADO ELEMENTOS EXTERIORES	X					

CLIMATIZADORES - UTAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A



COMPROBACIÓN DE DESAGÜES			X			
COMPROBACIÓN DE LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE			X			
COMPROBACIÓN DE SERVOMOTORES ACTUADORES				X		
REVISIÓN DE CORREAS TRAPEZOIDALES			X			
COMPROBACIÓN CONSUMOS ELÉCTRICOS EN MOTORES					X	
AJUSTE DE CORREAS				X		
ENGRASE DE COJINETES				X		
COMPROBACIÓN FUNCIONAMIENTO VÁLVULA TRES VÍAS				X		
VERIFICACIÓN MALLAS ANTI PÁJARO			X			
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS					X	
COMP. VENTILADORES CONDENSADORES EVAPORADORES					X	
COMPROBACIÓN SOPORTES ANTIVIBRATORIOS				X		
COMPROBACIÓN DE FUGAS DE AGUA/AIRE					X	
LIMPIEZA DE BATERÍAS DE FRÍO/CALOR EN SECO						X
REPINTADO ELEMENTOS EXTERIORES	X					

EXTRACTORES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN PROTECCIONES				X		
REVISIÓN DE CORREAS TRAPEZOIDALES				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS EN MOTORES					X	
AJUSTE DE CORREAS				X		
ENGRASE DE COJINETES				X		
VERIFICACIÓN MALLAS ANTI PÁJARO			X			
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS					X	
COMPROBACIÓN SOPORTES ANTIVIBRATORIOS				X		
LIMPIEZA DE TURBINAS EN SECO						X

FAN-COILS Y CONSOLAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS				X		
COMPROBACIÓN DE VÁLVULAS DE TRES VÍAS				X		
COMPROBACIÓN AJUSTES TERMOSTATOS INVIERNO-VERANO					X	
REGULACIÓN REJILLAS DE IMPULSIÓN					X	
ENGRASE DE MOTORES						X
LIMPIEZA DE BATERÍAS EN SECO						X

EQUIPOS AUTÓNOMOS SPLITS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMP. ENCLAVAMIENTOS DE SEGURIDAD				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS				X		

LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE				X		
COMPROBACIÓN RODAMIENTOS MOTOR VENTILADOR				X		
AJUSTE DE CORREAS TRAPEZOIDALES				X		
COMPROBACIÓN DE AJUSTE TERMOSTATO				X		
ENGRASE DE COJINETES				X		
LIMPIEZA BANDEJA CONDENSACIÓN Y DESAGÜES				X		
COMPROBACIÓN CIRCUITO ELÉCTRICO					X	
COMPROBACIÓN DE PRESIONES FRIGORÍFICAS					X	
LIMPIEZA BATERÍAS EVAPORADOR-CONDENSADOR SECO						X

VASOS DE EXPANSIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE CÁMARA DE AIRE				X		
COMPROBACIÓN ACOPLAMIENTO TUBERÍA ENTRADA AGUA			X			
PURGA DE AGUA CÁMARA			X			
CARGA DE AIRE COMPRIMIDO				X		

ACUMULADORES A.C.S.	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICAR AISLAMIENTO RESISTENCIAS					X	
COMPROBACIÓN ACOPLAMIENTO TUBERÍA ENTRADA AGUA			X			
COMPROBACIÓN MANÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN TERMÓMETROS			X			
VERIFICAR LLAVES CORTE					X	
COMPROBACIÓN ACTUADORES					X	
ELEVACIÓN TEMPERATURA A 75° (TRAT. ANT. LEGIONELA)					X	

SISTEMA ACUMULACIÓN A.C.S. / PLACAS SOLARES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICAR ESTADO INTERCAMBIADORES			X			
COMPROBACIÓN NIVEL DE GLICOL EN CIRCUITO					X	
COMPROBACIÓN MANÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN TERMÓMETROS			X			
VERIFICAR LLAVES CORTE					X	
COMPROBACIÓN ACTUADORES					X	
ELEVACIÓN TEMPERATURA A 75° (TRAT. ANT. LEGIONELA)					X	

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

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

CUADROS ELÉCTRICOS CLIMATIZACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE TENSIÓN ACORDADA ELÉCTRICA			X			
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS EQUIPOS			X			
COMPROBACIÓN DE PILOTOS			X			
AJUSTE DE TÉRMICOS					X	
REV. CONTACTORES, PROTECCIONES GENERALES			X			
COMPROBACIÓN DE INTERRUPTORES Y CONMUTADORES			X			
COMPROBACIÓN DE FUSIBLES				X		
AJUSTE BORNES CONEXIÓN					X	
TOMA CONSUMOS GENERALES DEL SISTEMA				X		
AJUSTE DE BORNES CONEXIÓN					X	

CONJUNTO INSTALACIONES GENERALES CLIMATIZACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
CAMBIO TERMOSTATOS/LLAVES CORTE VERANO- INVERNO					X	
VERIFICACIÓN GESTIÓN DOMÓTICA DE SISTEMAS CONTROL					X	
COMPROBACIÓN TERMÓMETROS AMBIENTE Y ENTALPIA				X		
COMPROBACIÓN DE CAUDALÍMETROS				X		
REGULACIÓN VÁLVULAS DE LLENADO AUTOMÁTICO			X			
COMPROBACIÓN CANALIZACIONES ELÉCTRICAS			X			
ACCIONAMIENTO LLAVES DE CORTE				X		
LIMPIEZA DE FILTROS AGUA CIRCUITO						X
COMPROBACIÓN AISLAMIENTO Y CALORÍFUGADO				X		
LIMPIEZA SUMIDEROZONA DE MAQUINAS					X	

LABORATORIO BIOSEGURIDAD P3	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
SUSTITUCIÓN FILTROS / PREFILTROS				X		

## ELECTRICIDAD / INSTALACIONES ELÉCTRICAS

	FRECUENCIA
--	------------

PPT para la contratación del "Servicio de mantenimiento, conservación y reparación integral de los edificios y locales (incluidos sus equipos e instalaciones) así como la adecuación de estos y de las unidades administrativas adscritos a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid"

ALUMBRADO PUBLICO EXTERIOR	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE PROTECCIONES Y SALTO DIFERENCIAL			X			
REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS REDES Y ALUMBRADO EXTERIOR DE LOS CENTROS.				X		
COMPROBACIÓN Y MEDICIÓN DE LA RED DE TIERRA DEL ALUMBRADO PUBLICO EXTERIOR				X		
VERIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE CIRCUITOS ELÉCTRICOS						X
MEDICIÓN DE LA CORRIENTE DE PASO DE LOS DISTINTOS CIRCUITOS DE LOS QUE SE COMPONEN LA RED.			X			
AJUSTE RELOJES HORARIOS Y CÉLULAS CREPUSCULARES SEGÚN TEMPORADA.				X		
CAMBIO DE LUMINARIAS Y LÁMPARAS EN MAL ESTADO DEL ALUMBRADO PUBLICO EXTERIOR				X		

ALUMBRADO INTERIOR Y DE FACHADA	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
REVISIÓN CEBADORES, PORTA CEBADORES, REACTANCIAS						X
REPOSICIÓN DE LÁMPARAS, TUBOS FLUORESCENTES Y OTROS ELEMENTOS DE LUMINACIÓN, DE TODOS LOS EDIFICIOS MOTIVO DE ESTE CONCURSO	X					
REPARACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE TODO TIPO DE MECANISMOS Y ACCESORIOS DE ACCIONAMIENTO	X					
MANTENIMIENTO GRUPOS AUTÓNOMOS DE EMERGENCIA Y EMISIÓN DE INFORMES				X		
REVISIÓN DE INSTALACIONES DE PUBLICA CONCURRENCIA				X		

CUADROS ELÉCTRICOS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE LOS MECANISMOS DE DISPARO DE 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 AISLAMIENTO						X
REVISIÓN VISUAL DE LOS INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS MAGNETOTÉRMICOS Y COMPROBACIÓN DEL CCIONAMIENTO RELÉ DIFERENCIAL			X			
REVISAR FUNCIONAMIENTO Y MANIOBRA CORRECTA DE LOS PULSADORES REVISANDO CONTACTOS Y PROCEDENDO A SU SUSTITUCIÓN SI FUERA NECESARIO					X	
REAPRIETE DE BORNES Y REGLETAS						X
LIMPIEZA GENERAL DE CUADROS (POR ASPIRACIÓN)						X
REVISIÓN DE TENSIONES EN BOBINAS				X		
VERIFICACIÓN ENCLAVAMIENTOS				X		
ENGRAASAR LOS CONTACTOS CON VASELINA NEUTRA						X
REVISIÓN CON CÁMARA TÉRMICA DE ENVOLVENTE Y ACCESORIOS						X

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICAR ACCIONAMIENTO						X
REVISAR EL ESTADO DE AISLAMIENTOS						X
REVISAR EL ACCIONAMIENTO MECÁNICOS						X
COMPROBAR EL APRIETE DE CONEXIONES Y BORNES						X
OBSERVAR VIBRACIONES Y ZUMBIDOS				X		
COMPROBAR QUE NO EXISTA CHISPA EXCESIVA EN LOS CONTACTOS						X
COMPROBACIÓN Y L MPIEZA DE LAS BOB NAS						X
REVISAR Y ENGRASAR MECANISMOS OBSERVANDO QUE SE MUEVEN LIBREMENTE						X
COMPROBAR TENSIONES DE DESCONEXIÓN O CAÍDA						X
REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN DE CONTACTOS SI FUERA NECESARIO	X					
COMPROBAR CONSUMOS REALES Y COMPARAR CON EL CALIBRADO DE LOS FUSIBLES.						X
ENGRASAR CONTACTOS CON VASELINA NEUTRA						X
MEDICIÓN AISLAM ENTOS, T ERRA, TEMPERATURA						X
COMPROBACIÓN Y ENUMERACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN PERSONALES						X
LIMP EZA DE CUARTO Y CELDAS						X
EMISIÓN DE INFORMES Y RECOMENDACIONES					X	
ASISTENCIA REVISIÓN OCA s TRIANUAL	X					

BATERÍAS CONDENSADORES, TELERRUPTORES, CONTACTORES, RELÉS, Y FUSIBLES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICAR ACCIONAMIENTO BATERÍAS CONDENSADORES					X	
REVISAR EL ESTADO DE AISLAMIENTOS				X		
REVISAR EL ACCIONAMIENTO MECÁNICOS Y COMPROBAR LAS ESCALAS DE TIEMPO, REGULACIÓN, POTENCIA, ETC.			X			
COMPROBAR EL APRIETE DE CONEXIONES Y BORNES.						X
OBSERVAR VIBRACIONES Y ZUMBIDOS				X		
COMPROBAR QUE NO EXISTA CHISPA EXCESIVA EN LOS CONTACTOS						X
COMPROBACIÓN Y L MPIEZA DE LAS BOB NAS						X
REVISAR Y ENGRASAR MECANISMOS OBSERVANDO QUE SE MUEVEN LIBREMENTE						X
COMPROBAR TENSIONES DE DESCONEXIÓN O CAÍDA						X
REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN DE LOS CONTACTOS SI FUERA NECESARIO	X					
COMPROBAR CONSUMOS REALES Y COMPARAR CON EL CALIBRADO DE LOS FUSIBLES.					X	
ENGRASAR CONTACTOS CON VASELINA NEUTRA	X					

REDES DE TIERRA Y PARARRAYOS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A

REVISIÓN FÍSICA DE TODOS LOS ELEMENTOS DEL CONJUNTO DEL PARARRAYOS Y CONEXIONES A PICAS TIERRA						X
COMPROBACIÓN DE LAS FIJACIONES MECÁNICAS						X
COMPROBACIÓN DE LAS DISTANCIAS DE SEGURIDAD Y/O PRESENCIA DE UNIONES EQUIPOTENCIALES						X
COMPROBACIÓN DEL CONTADOR DE IMPACTOS						X
MEDICIÓN DE RESISTENCIA DE LAS TOMAS DE TIERRA						X
APLICACIÓN DE SALES O GELES PARA AUMENTO DE LA CONDUCTIVIDAD	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 CINCO MINUTOS		X				
COMPROBAR, EN AUTOMÁTICO QUE EL GRUPO ARRANCA POR FALLOS DE RED ELÉCTRICA		X				
LIMPIEZA GENERAL DEL GRUPO					X	
CONTROL DE CARGA DE BATERÍA					X	
COMPROBAR EL NIVEL DEL ELECTROLITO DE BATERÍAS					X	
COMPROBACIÓN DEL ESTADO GENERAL DEL MOTOR		X				
REVISIÓN DEL CUADRO DE MANIOBRA Y REPOSICIÓN DE ELEMENTOS DETERIORADOS	X					
CONTROL Y LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE, GASOIL Y ACEITE						X
REVISAR EL 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 DEL ESTADO Y ANOMALÍAS		X				

## TELECOMUNICACIONES Y MEGAFONÍA

VOZ- DATOS, MEGAFONÍA	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
VERIFICACIÓN DE CONEXIONES EN ARMARIOS REPARTIDORES Y LOCALIZACIÓN DE AVERÍAS						X
INSTALACIÓN DE LATIGULLOS DE CONEXIÓN	X					
MONTAJE DE LÍNEAS DESDE PUNTO REPARTIDOR A PUNTO FINAL USUARIO	X					
CAMBIO DE TERMINALES ANALÓGICOS O DIGITALES	X					
MONTAJE DE FILTROS	X					

SAI-UPS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A



COMPROBACIÓN DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DE BY-PASS MANUAL Y ELECTRÓNICO						X
CONTROLAR CALENTAMIENTO ANORMAL				X		
COMPROBAR EN AUTOMÁTICO QUE EL EQUIPO CONMUTA POR FALLOS DE RED ELÉCTRICA					X	
LIMPIEZA GENERAL DEL EQUIPO Y VENTILACIÓN	X					
CONTROL DE CARGA DE BATERÍA						X

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN/VIDEO PORTEROS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
COMPROBACIÓN Y AJUSTE POTENCIÓMETROS PLACAS CALLE E INTERIOR	X					
SUSTITUCIÓN ELEMENTOS ESTROPEADOS, PULSADORES, TELEFONILLOS	X					

## FONTANERÍA-SANEAMIENTO

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN Y LIMPIEZA DEL ESTADO DE CAZOLETAS, REJILLAS, SUMIDEROS, CANALONES, LIMAHAYAS, BAJANTES Y TAPAS DE ARQUETAS				X		
COMPROBACIÓN DE JUNTAS ENTRE PLANOS DE PLANOS DE CUBIERTA/AZOTEA CON PARAMENTOS VERTICALES.					X	
PEQUEÑAS REPARACIONES DE ALBAÑERÍA EN ARQUETAS	X					
CHIMENEAS: REVISIÓN DE PARAMENTOS VERTICALES Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN.					X	

RED DE ALCANTARILLADO	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN DE LA TOTALIDAD DE LA RED DE ALCANTARILLADO DE TODOS LOS EDIFICIOS, TANTO LA DE AGUAS NEGRAS COMO DE AGUAS FLUVIALES						X
REALIZACIÓN DE LIMPIEZA CON CAMIÓN DE DESATRANCO, DE LA RED DE ALCANTARILLADO, DESDE ARQUETAS INTERIORES A RED EXTERIOR, MÍNIMO 3 HORAS PRESENCIALES POR EDIFICIO/AÑO.						X
TRABAJOS DE ACHIQUE AGUA SÓTANOS (SIN COSTE)	X					
TRABAJOS DE DESATRANCO (SIN COSTE SEGÚN PTO 2.-)	X					
INFORME RESUMEN DEL ESTADO Y ANOMALÍAS						X

AGUA FRÍA, CALIENTE Y ELEMENTOS TERMINALES (GRIFOS Y SANITARIOS)	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN DE REDES DE DISTRIBUCIÓN GENERALES				X		
REVISIÓN DE GRIFOS, VÁLVULAS, LLAVES DE PASO Y CONTADORES				X		
LIMPIEZA DE VÁLVULAS GENERALES AL TIEMPO QUE SE PROCEDE A SU APERTURA Y CIERRE					X	

REAPRIETE DE PRENSAS O SUSTITUCIÓN DE EMPAQUETADURAS DE DICHAS VÁLVULAS					X	
REVISIÓN Y COMPROBACIÓN DE VÁLVULAS DE RETENCIÓN Y FLUXÓMETROS				X		
REVISIÓN DEL ESTADO DE SOPORTES Y AISLAMIENTOS				X		
REVISIÓN DE TODOS LOS APARATOS SANITARIOS, COMPROBANDO FIJACIONES, FUNCIONAMIENTO Y CONEXIONES				X		
REVISIÓN DE TODOS LOS ACCESORIOS DE ASEOS, COMPROBANDO SUS FIJACIONES				X		
REVISIÓN Y CONTROL DE CALENTADORES ELÉCTRICOS				X		
COMPROBACIÓN DE TERMOSTATOS/TEMPERATURA ACS				X		
LIMPIEZA INTERIOR DE TERMOS ELÉCTRICOS Y ELEMENTOS CALEFACTORES, CON PRODUCTOS QUÍMICOS ADECUADOS Y CON ELEMENTOS A PRESIÓN						X
RECARGA DE MEMBRANAS DE FLUXORES DE DESCARGA					X	
REPARACIÓN DE TODA CLASE DE AVERÍAS	X					

GRUPOS DE PRESIÓN AGUA SANITARIA	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
COMPROBACIÓN DE QUE NO EXISTEN PRECALENTAMIENTOS ANORMALES EN COJINETES Y RODAMIENTOS			X			
COMPROBACIÓN DEL ESTADO DE PRENSAESTOPAS Y FUGAS			X			
PURGA DEL COMPRESOR DE AIRE, SI LO HUBIERE				X		
COMPROBAR QUE LOS DESAGÜES NO ESTÁN OBSTRUIDOS				X		
VERIFICAR LA NO-EXISTENCIA DE VIBRACIONES				X		
COMPROBAR LAS PRESIONES DE ASPIRACIÓN Y DESCARGA					X	
COMPROBAR LA PRESIÓN DE SERVICIO DE GRUPO				X		
COMPROBAR TENSIÓN DE RED /FASES DE CONSUMOS ELÉCTRICOS					X	
COMPROBACIÓN Y REGULACIÓN DE PRESOSTATOS				X		
VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE ACOPLAMIENTO				X		
COMPROBACIÓN Y AJUSTE DE ALIENACIONES					X	
LIMPIEZA DE FILTROS DE ASPIRACIÓN, SI EXISTEN				X		
DESCONEXIÓN BOMBAS PRINCIPALES Y ARRANCAR LA DE RESERVA				X		
COMPROBAR MANUALMENTE EL GIROLBRE DE LAS BOMBAS PARADAS				X		
COMPROBAR EL ESTADO DE LA MEMBRANA O REGULACIÓN DE LA CÁMARA DE AIRE DEL GRUPO Y RELLENO DE AIRE					X	
COMPROBAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS ELECTROVÁLVULAS DE CORTE, COMO EL RELOJ DE CONTROL DE LA MISMA PARA LAS RENOVACIONES-HORA SEGÚN NORMATIVA				X		
LIMPIEZA Y ENGRASE DE LAS VÁLVULAS DEL CONJUNTO BOMBA-GRUPO						X
APERTURA Y CIERRE DE VÁLVULAS GENERALES						X

P NTURA 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	

## PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

GRUPO DE PRESION DE INCENDIO	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
ACCIONAR TODOS LOS ELEMENTOS DE VÁLVULAS.					X	
COMPROBACIÓN DEL FUNCIONAMIENTO AUTOMÁTICO Y MANUAL DE LA INSTALACIÓN DE ACUERDO CON LAS INSTRUCCIONES DEL FABRICANTE					X	
COMPROBAR EL TARADO DE LOS PRESOSTATOS.					X	
LIMPIEZA GENERAL.					X	
REPASAR LOS ANCLAJES Y APRETAR SI ES NECESARIO.					X	
REVISAR Y ENGRASAR TODOS LOS ELEMENTOS MÓV LES.					X	
REVISIÓN DE ACUMULADORES , LIMPIEZA DE BORNES , REPOSICIÓN DE AGUA DESTILADA.					X	
VERIFICACIÓN DE LA ACCESIBIL DAD A LOS DIST NTOS ELEMENTOS DEL GRUPO.					X	
VERIFICACIÓN DE NIVELES (COMBUSTIBLE, AGUA, ACEITE, ETC.).					X	
VERIFICACIÓN POR INSPECCIÓN DE TODOS LOS ELEMENTOS, DEPÓSITOS, VÁLVULAS, MANDOS, ALARMAS MOTOBOMBAS, ACCESORIOS, SEÑALES, ETC.					X	
VERIFICACIÓN DEL CORRECTO FUNCIONAM ENTO DE LA VENT LACIÓN EN SALA DE BOMBAS.					X	

EXTINTORES	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
COMPROBACIÓN DE LA CORRECTA ACCES BILIDAD Y SEÑALIZACIÓN.					X	
COMPROBACIÓN DEL CORRECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN.					X	
COMPROBAR EL ESTADO DE LA FIJACIÓN.					X	
CONTROLAR Y ETIQUETAR LAS FECHAS DE REVISIONES.					X	
INSPECCIÓN OCULAR DEL ESTADO EXTERNO DEL ESTADO DE LAS PARTES MECÁNICAS ( MANGUERA , BOQU LLA , VÁLVULA , ETC					X	
INSPECCIÓN VISUAL DEL ESTADO DE PRECINTOS, INSCRIPCIONES , ETC .					X	
LIMPIAR.					X	
VERIFICAR EL PESO Y LA PRESIÓN.						X
VERIFICAR LA SITUACIÓN CORRECTA.					X	

SISTEMA EXTINCION AGUA BIES	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
COMPROBACIÓN , POR LECTURA DEL MANÓMETRO , DE LA PRESIÓN DE SERVICIO.					X	
COMPROBACIÓN DE LA NDICACIÓN DEL MANÓMETRO CON OTRO DE REFERENCIA (PATRÓN) ACOPLADO EN EL RACOR.					X	
COMPROBACIÓN POR INSPECCIÓN DE TODOS LOS COMPONENTES , DESPLEGANDO LA MANGUERA EN TODA SU EXTENSIÓN Y ACCIONANDO LA BOQUILLA EN EL CASO DE QUE SEA DE VARIAS POSICIONES DE LA BOCA DE NCENDIOS EQU PADA						X
LIMPIEZA DEL CONJUNTO Y ENGRASE DE LOS CERRAM ENTOS Y BISAGRAS DE LAS PUERTAS DEL ARMARIO.					X	

SISTEMA EXTINCIÓN AGUA HIDRANTES	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
COMPROBAR ACCESIBILIDAD A SU ENTORNO Y SEÑALIZACIÓN EN LOS HIDRANTES ENTERRADOS.					X	
INSPECCIÓN VISUAL COMPROBANDO LA ESTANQUIDAD.					X	
SACAR LAS TAPAS DE LAS SALIDAS, ENGRASAR LAS ROSCAS Y COMPROBAR EL ESTADO DE LAS JUNTAS DE LOS RACORES.					X	

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN SISTEMA DETECCIÓN						X
REVISIÓN SISTEMA DE ROCIADORES						X
TOMAS DE BOMBERO FACHADA					X	
COMPUERTAS CORTAFUEGO						X
GRUPOS DE PRESIÓN: PRUEBAS DE CAUDAL PRUEBAS DE ARRANQUE Y PARO COMPROBACIÓN DE BATERÍAS GRUPOS DIESEL CUADROS ELÉCTRICOS					X	
ALJIBES						X

SISTEMA DE REGULACIÓN Y EXTRACCIÓN MONÓXIDO DE CARBONO	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN DE CORREAS EXTRACTORES					X	
REVISIÓN DE CENTRAL MONÓXIDO					X	
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS					X	
COMPROBACIÓN HORARIOS DE ARRANQUE					X	

## CARPINTERÍAS

CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN DE HERRAJES					X	
REVISIÓN DEL ESTADO DE LA HOJA Y MARCOS: AJUSTES Y REPARACIÓN DE LA PINTURA O LACADO O MATERIAL ACABADO					X	
COMPROBACIÓN DE JUNTAS DE ESTANQUEIDAD, BURLETES Y MASILLAS					X	
NIVELACIÓN DE HOJAS					X	
COMPROBACIÓN DE VERTEDEROS					X	

SISTEMA DE CONTROL	FRECUENCIA						
	SN	S	Q	M	T	SM	A
<b>PUESTO CENTRAL</b>							
Comprobación del Software de aplicación de los puestos del operador						x	
Simulación por cambio de variables						x	
Comprobación de bucles de control						x	
Verificación correcta de impresión de los informes						x	
Comprobación de mensajes de alarma y de operación						x	
Envío de alarmas vía email						x	
Comprobación de ocupación de llenado de históricos de la base de datos						x	
Comprobación de la tarjeta de comunicaciones con el bus						x	
Comprobación de las comunicaciones con los controladores						x	
Análisis de ocupación del disco duro						x	
Limpieza de ficheros						x	
Puesta al día y Salvaguarda de la base de datos						x	
Limpieza interna del Hardware del PC						x	
Comprobación de la anomalías observadas por el usuario						x	
Proponer y valorar modificaciones de los programas específicos de aplicación configurados sobre el Software básico						x	
<b>INTERFACES DE COMUNICACIONES</b>							
Comprobación de la tensión de alimentación de equipos Regin						x	
Comprobación de los switches de direccionamiento						x	
Comprobación de las comunicaciones con el Puesto de Operador						x	
<b>CONTROLADORES</b>							
Comprobación de la tensión de alimentación de equipos Regin						x	
Comprobación de la tensión de Bus de equipos Regin						x	
Comprobación de los switches de direccionamiento						x	
Comprobación tensiones internas de las tarjetas de equipos Regin						x	
Comprobación del funcionamiento de las comunicaciones entre los controladores con la unidad central de equipos Regin						x	
<b>CUADROS ELÉCTRICOS</b>							
Reajuste de bornas de todos los dispositivos internos del cuadro eléctrico						x	
Comprobación de los relés						x	
Comprobación de la tensión del secundario del transformador						x	
Control visual						x	
<b>ELEMENTOS DE CAMPO</b>							
Comprobación de los cierres y aperturas						x	
Comprobación de las lecturas						x	
Comprobación de los estados						x	

PPT para la contratación del "Servicio de mantenimiento, conservación y reparación integral de los edificios y locales (incluidos sus equipos e instalaciones) así como la adecuación de estos y de las unidades administrativas adscritos a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid"

## LEGIONELLA

LEGIONELLA			FRECUENCIA					
SEDE	INSTALACIÓN	PTOS. MUESTREO	SN	Q	M	T	SE	A
ADUANA	AGUA FRÍA	3				X		
	AGUA CALIENTE	6				X		
	CONTRINCEN	1						X
GENERAL ORÁA	AGUA FRÍA	1				X		
	AGUA CALIENTE	3				X		
LÓPEZ DE HOYOS	AGUA FRÍA	1				X		
	AGUA CALIENTE	3				X		
MARÍA DROC	AGUA FRÍA	1				X		
	AGUA CALIENTE	3				X		
AGUSTÍN DE FOXÁ	AGUA FRÍA	1				X		
	AGUA CALIENTE	3				X		

AEROBIOS			FRECUENCIA					
SEDE	INSTALACIÓN	PTOS. MUESTREO	SN	Q	M	T	SE	A
ADUANA	AGUA FRÍA	3				X		
	AGUA CALIENTE	6				X		
GENERAL ORÁA	AGUA FRÍA	1				X		
	AGUA CALIENTE	3				X		
LÓPEZ DE HOYOS	AGUA FRÍA	1				X		
	AGUA CALIENTE	3				X		
MARÍA DROC	AGUA FRÍA	1				X		
	AGUA CALIENTE	3				X		
AGUSTÍN DE FOXÁ	AGUA FRÍA	1				X		
	AGUA CALIENTE	3				X		

HIERRO			FRECUENCIA					
SEDE	INSTALACIÓN	PTOS. MUESTREO	SN	Q	M	T	SE	A
ADUANA	AGUA FRÍA	3				X		
GENERAL ORÁA	AGUA FRÍA	1				X		



LÓPEZ DE HOYOS	AGUA FRÍA	1				X		
MARÍA DROC	AGUA FRÍA	1				X		
AGUSTÍN DE FOXÁ	AGUA FRÍA	1				X		

SEDE	Nº INTERVENCIONES/AÑO		
	DES RATIZACIÓN	DESINFECCIÓN	DESINSECTACIÓN
C/ ADUANA, 29-31, 28013 MADRID	4	4	4
C/ GENERAL ORAA, 15 MADRID	4	4	4
C/ LÓPEZ DE HOYOS, 35 (PLANTA 0, 1ª y 3ª)	4	4	4
C/ RONDA DE SEGOVIA, 52	4	4	4
Pº MARIA DROC 13-15	4	4	4
C/ MARCELO USERA Nº 168 2º 5 MADRID	4	4	4
C/ BENIMANET, 101, 105, 107	4	4	4
C/ GAMONAL 79 BIS, LOCAL 31,34 Y 39	4	4	4
C/ GONZALEZ DAVILA 22, LOCAL 21	4	4	4
C/ CAMINO DE HORMIGUERAS Nº 152, LOCAL 52A, 54C 55D	4	4	4
CINCOVILLAS	4	4	4
AVDA. DE GUADALAJARA 63	4	4	4
C/AGUSTÍN DE FOXÁ 4	4	4	4

## ASCENSORES

Las comprobaciones son:

En cuanto a su tipo:

- V, visuales; consistiendo en la mera comprobación visual del cumplimiento de un requisito.
- F, funcionales: comprobar que la función se realiza o medir, según sea el caso;
- C, de cumplimentación, mediante el registro de una determinada información,
- A, de actuación, provocando que un determinado elemento o aparato realicen la función que tiene encomendada.

En cuanto a su periodicidad:

- I, en cada revisión;
- II, cada tres revisiones;
- III, cada seis revisiones (o anuales en unifamiliares y en ascensores de  $v \leq 0,15$  m/s).
- IV, una vez al año;

COMPROBACIONES MÍNIMAS		Periodicidad			
		I	II	III	IV
<b>1. Puertas de piso (en todas)</b>					
1	Cerraduras (principalmente cierre mecánico, control eléctrico y presencia de hoja)	F			

2	Estado general (holguras, tiradores, deformaciones, oxidaciones, señalizaciones...)	V			
3	Funcionamiento	F			
4	Mirillas o señales luminosas de presencia en puertas manuales/batientes	V			
5	Holguras y puesta en funcionamiento con puerta abierta		F		
6	Medidas para evitar que los niños se pillen las manos en las puertas automáticas de vidrio deslizantes. Verificación de la existencia e integridad de las medidas y sistema anti-pellizcos	V			
7	Estado de las fijaciones de las hojas de vidrio en puertas y hojas de piso			V	
<b>2. Espacios de maquinaria y hueco</b>					
1	Mantener en estado adecuado de limpieza los elementos propios del ascensor e informar a la propiedad de la existencia de elementos ajenos al mismo para que gestione su retirada		F		
2	Estado general de paredes, ventilación, ausencia de instalaciones extrañas	V			
3	Instrucciones de emergencia y sus elementos necesarios	V			
4	Accesibilidad a los espacios de maquinaria (iluminación, obstáculos, suelo)	V			
5	Puertas y trampillas	V			
6	Cerraduras puertas de acceso (no puertas de piso) y trampillas	F			
7	Cajetín, donde proceda	V			
8	Iluminación de espacios de trabajo y hueco	F			
9	Dispositivos de parada de emergencia	F			
10	Interruptor principal, protecciones eléctricas	A			
12	Interruptor(es) de parada en foso	F			
13	Comprobar el cuadro de maniobra			F	
14	Poleas de desvío		V		
15	Polea de tracción	V			
16	Medios de suspensión de cabina y contrapeso	V			
17	Sistema de rescate eléctrico (o automático, en su caso)	F			
18	Sistema de rescate manual (mecánico)		F		
19	Comprobar existencia de holguras en la máquina y, en su caso, valorar			F	
20	Actuación del sistema de frenado del elemento tractor en ausencia de alimentación eléctrica en el mismo		F		
21	Funcionamiento de la máquina, ruidos anormales	F			
22	Comprobar deslizamiento y adherencia de los elementos de suspensión y tracción			F	
23	Comprobar el limitador de velocidad, su contacto eléctrico y contacto de polea tensora				A
24	Elementos de suspensión, fijación y de actuación del limitador; precinto y placa de características	V			
25	Tensión cable limitador y contacto de polea tensora	V			



26	Comprobar las válvulas de sobrepresión y de presión mínima de la central hidráulica				A
27	Comprobación de la válvula paracaídas				A
28	Comprobar accionamiento sistema(s) de paracaídas, mediante cable de limitador y/o aflojamiento de elementos de suspensión/tracción, donde proceda				A
29	Comprobar el estado del aceite (reductor / central hidráulica)				V
30	Comprobar, en su caso, medidas compensatorias de distancias y volúmenes de seguridad en hueco				F
31	Finales de carrera			F	
32	Contrapeso, bastidor, sujeción de las pesas	V			
33	Aspecto de guías y sus fijaciones; en su caso, nivel apropiado de engrase	V			
34	Comprobaciones de los amarres de las guías al hueco				F
35	Amortiguadores	V			
36	Comprobar nivel, fugas de aceite (reductor/central-conducciones hidráulicas-pistón)	V			
37	Comprobar el estado general del eje de la máquina a polea tractora	V			
38	En máquina abajo de eje largo a polea tractora, se revisará la ausencia de fisuras en el material			V	
39	Verificar correcta colocación y estado de conservación de protecciones de poleas de tracción, desvío y tensora	V			
40	Verificar correcta colocación y estado de conservación de la tapa protectora en el cuadro de maniobra evitando contactos directos	V			
<b>3. Cabina</b>					
1	Botonera de revisión, , stop	F			
2	Puerta(s)	F			
3	Estado general de conservación del interior	V			
4	Estado general de conservación de elementos estructurales				V
5	Amarres de los elementos de suspensión a la cabina	V			
6	Ruidos anómalos en funcionamiento	F			
7	Botonera interior, alarma, iluminación normal y de emergencia, comunicación bidireccional	F			
8	Sistema accionamiento paracaídas	V			
9	Limpiar techo cabina y retirar los elementos que impidan el mantenimiento			C	
10	Comprobación fotocélula o barrera, reapertura por contacto y botón de apertura de puertas	F			
11	Dispositivo salvavidas bajo la cabina (en su caso)	F			
12	Comprobar holguras de cabina (rozaderas, rodaderas)			F	
13	Comprobar holgura entre las pisaderas de cabina y las de los accesos			F	
14	Precisión de parada y nivelación	F			
15	Dispositivo de protección contra el movimiento incontrolado de la cabina			F	-

16	Dispositivo de control de carga				F
17	Existencia y estado de la pegatina de inspección con los datos que fija la ITC	V			
18	Correcta fijación y estado de conservación de las balastradas exigibles en el techo de cabina				V
19	Anclajes de los falsos techos	V			
<b>4. General</b>					
1	Registro de mantenimiento (ITC)	C			
2	Estado de conservación de todos los carteles, inscripciones, etc. exigibles en el hueco, techo, cuarto de máquinas, etc.				V

<b>(I) EN CADA REVISIÓN</b>	
<b>Puertas de piso (en todas)</b>	
Cerraduras (principalmente cierre mecánico, control eléctrico y presencia de hoja)	F
Estado general (holguras, tiradores, deformaciones, oxidaciones, señalizaciones...)	V
Funcionamiento	F
Mirillas o señales luminosas de presencia en puertas manuales/batientes	V
Medidas para evitar que los niños se pillen las manos en las puertas automáticas de vidrio deslizantes. Verificación de la existencia e integridad de las medidas y sistema anti-pelliccos	V
<b>En el cuarto de máquinas (en su caso)</b>	
Accesibilidad al espacio de maquinaria (iluminación, obstáculos, suelo)	V
Registro de mantenimiento (ITC)	C
Puertas y trampillas	V
Cerraduras puertas de acceso (no puertas de piso) y trampillas	F
Cajetín, donde proceda	V
Verificar correcta colocación y estado de conservación de la tapa protectora en el cuadro de maniobra evitando contactos directos	V
Interruptor principal, protecciones eléctricas	A
Iluminación	F
Dispositivos de parada de emergencia	F
Estado general de paredes, ventilación, ausencia de instalaciones extrañas	V
Instrucciones de emergencia y sus elementos necesarios	V
Comprobar el estado general del eje de la máquina a polea tractora	V
Polea de tracción	V
Verificar correcta colocación y estado de conservación de protecciones de poleas de tracción, desvío y tensora	V
Medios de suspensión de cabina y contrapeso	V
Funcionamiento de la máquina, ruidos anormales	F
Elementos de suspensión, fijación y de actuación del limitador; precinto y placa de características	V
Tensión cable limitador y contacto de polea tensora	V
Sistema de rescate eléctrico (o automático, en su caso)	F
<b>En el cuarto de poleas (en su caso)</b>	
Accesibilidad al espacio de maquinaria (iluminación, obstáculos, suelo)	V



Puertas y trampillas	V
Cerraduras puertas de acceso (no puertas de piso) y trampillas	F
Iluminación	F
Dispositivos de parada de emergencia	F
Estado general de paredes, ventilación, ausencia de instalaciones extrañas	V
Verificar correcta colocación y estado de conservación de protecciones de poleas de desvío y tensora	V
<b>En la cabina</b>	
Estado general de conservación del interior	V
Existencia y estado de la pegatina de inspección con los datos que fija la ITC	V
Botonera interior, alarma, iluminación normal y de emergencia, comunicación bidireccional	F
Puerta(s)	F
Comprobación fotocélula o barrera, reapertura por contacto y botón de apertura de puertas	F
Ruidos anómalos en funcionamiento	F
Botonera de revisión, stop	F
Amarres de los elementos de suspensión a la cabina	V
Sistema accionamiento paracaídas	V
Dispositivo salvavidas bajo la cabina (en su caso)	F
Precisión de parada y nivelación	F
Anclajes de los falsos techos	V
<b>En el hueco</b>	
Estado general de paredes, ventilación, instalaciones extrañas	V
Contrapeso, bastidor, sujeción de las pesas	V
Aspecto de guías y sus fijaciones; en su caso, nivel apropiado de engrase	V
Amortiguadores	V
Iluminación	F
Interruptor(es) de parada en foso	F
Comprobar nivel, fugas de aceite (reductor/central-conducciones hidráulicas-pistón)	V
<b>(II) CADA TRES REVISIONES</b>	
<b>Puertas de piso (en todas)</b>	
Holguras y puesta en funcionamiento con puerta abierta	F
<b>En el cuarto de máquinas (en su caso)</b>	
Mantener en estado adecuado de limpieza los elementos propios del ascensor e informar a la propiedad de la existencia de elementos ajenos al mismo para que gestione su retirada	F
Poleas de desvío	V
Sistema de rescate manual (mecánico)	F
Actuación del sistema de frenado del elemento tractor en ausencia de alimentación eléctrica en el mismo	F
<b>En el cuarto de poleas (en su caso)</b>	
Poleas de desvío	V
Mantener en estado adecuado de limpieza los elementos propios del ascensor e informar a la propiedad de la existencia de elementos ajenos al mismo para que gestione su retirada	F
<b>En el hueco</b>	

Mantener en estado adecuado de limpieza los elementos propios del ascensor (foso)	F
<b>(III) CADA SEIS REVISIONES, o anuales en unifamiliares y ascensores de <math>v \leq 0,15</math> m/s</b>	
<b>Puertas de piso (en todas)</b>	
Estado de las fijaciones de las hojas de vidrio en puertas y hojas de piso	V
<b>En el cuarto de máquinas (en su caso)</b>	
Comprobar el cuadro de maniobra	F
Comprobar existencia de holguras en la máquina y, en su caso, valorar	F
Comprobar deslizamiento y adherencia de los elementos de suspensión y tracción	F
En máquina abajo de eje largo a polea tractora, se revisará la ausencia de fisuras externas en el material	V
<b>En el hueco</b>	
Finales de carrera	F
<b>En la cabina</b>	
Limpiar techo de cabina y retirar los elementos que impidan el mantenimiento	C
Dispositivo de protección contra el movimiento incontrolado de la cabina	F
Comprobar holguras de cabina (rozaderas, rodaderas)	F
Comprobar holgura entre las pisaderas de cabina y las de los accesos	F
<b>(IV) UNA VEZ AL AÑO</b>	
Estado de conservación de todos los carteles, inscripciones, etc. exigibles en el hueco, techo, cuarto de máquinas, etc.	V
<b>En el cuarto de máquinas (en su caso)</b>	
Comprobar el limitador de velocidad, su contacto eléctrico y contacto de polea tensora	A
Comprobar las válvulas de sobrepresión y de presión mínima de la central hidráulica	A
Comprobación de la válvula paracaídas	A
Comprobar el estado del aceite (reductor / central hidráulica)	V
<b>En el hueco</b>	
Comprobaciones de los amarres de las guías al hueco	F
Comprobar accionamiento sistema(s) de paracaídas, mediante cable de limitador y/o aflojamiento de elementos de suspensión/tracción, donde proceda	A
Comprobar, en su caso, medidas compensatorias de distancias y volúmenes de seguridad en hueco	F
<b>En la cabina</b>	
Dispositivo de control de carga	F
Estado general de conservación de elementos estructurales de la cabina	V
Correcta fijación y estado de conservación de las balastradas exigibles en el techo de cabina	V

#### BARRERAS AUTOMÁTICAS

DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS BARRERAS AUTOMÁTICAS	FRECUENCIA TRIMESTRAL
Comprobar conexiones eléctricas	X



Comprobar sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la barrera, para casos de avería y/o falta de energía eléctrica	X
Comprobar las fijaciones del mástil	X
Comprobar las cerraduras y pasadores de las puertas laterales y superiores del bastidor de chapa	X
Comprobar y verificar elementos de seguridad	X
Limpieza y ajuste de cámaras de reconocimiento de matrículas	X
Limpieza de lentes de semáforos, así como del estado de sus conexiones y lámparas	X
Limpieza y engrase del sistema biela manivela	X

#### PUERTAS BASCULANTES

DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS PUERTA BASCULANTE Y ABATIBLE	FRECUENCIA TRIMESTRAL
Comprobar el correcto amarrado de la puerta, en especial los ejes superiores	X
Comprobar estanqueidad, limpieza y aislamiento del sistema electrónico receptor del mando a distancia o cerradura	X
Comprobar el sistema de seguridad por célula fotoeléctrica, su amarre, conexiones y estanqueidad, limpiando tanto las lentes del emisor como el elemento reflector	X
Comprobar los finales de carrera: funcionamiento y amarre	X
Limpiar y engrasar las guías laterales, poniendo especial cuidado en evitar la acumulación de suciedad en el suelo	X
Limpieza de corredera dentada y engrase de piñón, comprobando la carcasa de protección del motor, cable, et	X
Comprobar el sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la puerta, para casos de avería y/o falta de energía eléctrica	X

#### SALVAESCALERAS

	Trimestral	Semestral
<b>Operaciones/regulaciones y pruebas de funcionalidades</b>		
Registro posición levass para el correcto embarque/desembarque en los niveles	X	
Engrasado de los pernos de deslizamiento	X	
Pruebas de apertura/cierre de la plataforma de las botoneras de nivel	X	
Pruebas de accionamiento y parada desde los mandos a bordo de la máquina y por desde la botonera acompañante	X	
Pruebas de reconocimiento de las paradas	X	

Pruebas de llamada y expedición a los niveles de las botoneras de nivel	x	
Pruebas de desplazamiento manual de la máquina	x	
Pruebas de apertura/cierre manual de las barras	x	
Pruebas de cierre manual de la tarima	x	
Pruebas estáticas y dinámicas según la Directiva de Máquinas	x	
<b>Medidas</b>		
Comprobar distancia entre las barras de protección y cualquier obstáculo fijo > 100mm	x	
Comprobar altura libre por encima de la superficie de carga > 1.400mm	x	
En las paradas, comprobar distancia entre la superficie de carga y el suelo < 75 mm	x	
Comprobar distancia entre extremo de la tarima y cualquier obstáculo en la parte anterior > 20mm	x	
Comprobar iluminación adecuada en proximidad de las paradas > 50 lux.	x	
<b>Verificaciones</b>		
Estabilidad final de carrera mecánicos	x	
Estabilidad levas paradas	x	
Estabilidad guías	x	
Estabilidad fijaciones	x	
Estabilidad de la máquina en las guías	x	
Ausencia de interferencias entre partes móviles y partes fijas	x	
Estabilidad de la fijación de la cremallera a la guía		
<b>Sistemas de seguridad eléctricos</b>		
Verificación del funcionamiento del interruptor con llave a bordo de la máquina	x	
Verificación del funcionamiento del interruptor con llave de las botoneras de nivel	x	
Verificación del interruptor "parada de emergencia"	x	
Verificación correcto funcionamiento dispositivo "alarmas a bordo"	x	
Verificación microinterruptor extra recorrido	x	
Verificación microinterruptor paracaídas	x	
Verificación bordes sensibles motor de tracción	x	
Verificación bordes sensibles laterales y fondo de respaldo	x	
Verificación bordes sensibles bisagra tarima	x	
Verificación bordes sensibles fondo tarima	x	
Verificación y eventual calibrado del sistema de sobrecarga	x	
Verificación correcto calibrado de las barras de contención anticaída en los niveles	x	
Verificación de la tensión del alimentador (27 VDC)	x	



Verificación de las conexiones eléctricas (en particular de las de la batería) y de la presencia de la tensión del carga baterías (indicativamente de 26 a 29 V) en los puntos de recarga	x	
<b>Otros</b>		
Controlar que no haya habido desajustes o modificaciones al equipo		x
Control visual y limpieza general del equipo		x
Limpieza de guías		x
Limpieza de fijaciones		x
Comprobación de tomas de tierra		x
<b>Verificaciones corrosión y herrumbre</b>		
Verificar la posible corrosión en las partes metálicas del reductor		x
verificar la posible presencia de óxido en el piñón de tracción		x
verificar la posible presencia de óxido en el freno electromagnético		x
verificar la posible presencia de óxido en los puntos de contacto del cepillo de recarga		x
verificar la posible presencia de óxido en las partes metálicas del micro de carrera extra del micro del paracaídas y de los topes de suelo		x
verificar la posible presencia de herrumbre en la cremallera		x
verificar la posible presencia de herrumbre en los pies de apoyo de las guías		x
verificar la posible presencia de herrumbre en los estribos en L de fijación de las guías		x
verificar la posible presencia de óxido en las levas de parada		x
verificar la posible presencia de óxido en la tornillería		x
Realizar un control visual general de todas las partes metálicas pintadas para detectar defectos estéticos debidos a corrosión (óxido)		x
verificar la posible presencia de óxido o herrumbre en los contactos de los cantos sensibles		x
verificar la posible presencia de óxido en las placas y los conectores		x

## ANEXO V. CUADROS DE PRECIOS

A continuación, se muestran los diferentes cuadros de precios que servirán de base en las diferentes partes del contrato para la certificación de los trabajos objeto del contrato.

### 1. MANO DE OBRA

MANO DE OBRA (en € sin IVA)	
Concepto	Coste anual
Mano de obra	627.068,60 €
Bolsa de horas Mano de obra	7.158,23 €
<b>TOTAL</b>	<b>634.226,83 €</b>

Las cantidades relativas a la bolsa de mano de obra son las máximas anuales previstas conforme a lo establecido en el presente PPT.

### 2. VEHÍCULOS

VEHÍCULOS ADSCRITOS AL SERVICIO (en € sin IVA)	
Concepto	Coste anual
Promedio furgoneta pequeña	9.764,64 €
Promedio furgón mediano	6.534,36 €
Vehículos isoterms	19.761,67 €
vehículos fijos	36.060,67 €
vehículo carrozado 20m3	2.982,00 €
camión plataforma elevadora > 35m3	1.444,70 €
Bolsa vehículos	4.426,70 €
<b>TOTAL</b>	<b>40.487,37 €</b>

### 3. MATERIALES

#### 3.1. Materiales para el mantenimiento y adecuación de edificios

MATERIAL PARA EL MANTENIMIENTO	Precio (€) sin IVA
Fluorescente 14W/830	6,13
Fluorescente 14W/840	6,13
Fluorescente 18W/830	4,07
Fluorescente 18W/840	4,07

MATERIAL PARA EL MANTENIMIENTO	Precio (€) sin IVA
Fluorescente 36W/830	5,57
Fluorescente 36W/840	5,57
Bombilla bajo consumo 18W/2p	5,77
Bombilla bajo consumo 18W/4p	5,77
Bombilla bajo consumo 26W/2p	6,35
Bombilla bajo consumo 26W/4p	6,35
Bombilla LED 7W GU-10	9,47
Bombilla LED 15W GU-10	11,91
Lámpara halógena 78 mm 50 w/230 voltios	3,39
Luminaria de emergencia superficie 70 lúmenes	68,37
Luminaria de emergencia superficie 110 lúmenes	68,37
Panel LED 20W	50,85
Downlight blanco LED superficie 20W	36,73
Downlight blanco LED empotrar 20W	24,49
Cable eléctrico libre de halógeno 3x25mm (1m)	3,30
Cable eléctrico libre de halógeno 3x2,5mm (1m)	0,69
Cable eléctrico libre de halógeno 3x1,5mm (1m)	0,42
Balasto electrónico 4x14W	12
Balasto electrónico 4x36W	12
Casquillo GU-10	1,27
Clavija de enchufe sencilla (macho)	1,20
Clavija de enchufe con toma de tierra (macho)	2,40
Base de enchufe SCHUKO o equivalente (4 tomas)	11,68
Cebadores FS-11	1,07
Cebadores FS-22	1,07
Interruptor magnetotérmico 2 x 25 A	10,66
Interruptor magnetotérmico 2 x 20 A	8,71
Interruptor magnetotérmico 2 x 16 A	8,22
Interruptor magnetotérmico 2 x 10 A	7,91
Diferencial 2x25 A 30 mA	23,49
Diferencial 2x40 A 30 mA	23,94
Obturador para cuadro eléctrico	1,8
Prearco azul marca SIMÓN modelo 75904-39 o equivalente	2,12
Tecla sencilla marca SIMÓN modelo 75010-33 o equivalente	6,09
Interruptor marca SIMÓN modelo 75101-39 o equivalente	6,64



MATERIAL PARA EL MANTENIMIENTO	Precio (€) sin IVA
Interruptor doble marca SIMÓN modelo 75397-39 o equivalente	19,37
Conmutador marca SIMÓN modelo 75201-39 o equivalente	7,98
Conmutador doble marca SIMÓN modelo 75398-39 o equivalente	14,74
Electroválvula SIEMENS 230 V/STC25 o equivalente	73,55
Cerradura tipo buzón con lengüeta recta	3
Cerradura para mueble con lengüeta cromada	3
Silicona blanca (250 ml)	1,50
Silicona transparente (250 ml)	1,50
Adhesivo montaje profesional tipo Montakit o equivalente	5,10
Estaño para soldar 3,5% (250 gr)	11,10
Mecanismo descarga de cisterna	29,09
Flotador para cisterna	2,10
Cinta adhesiva doble cara	4,50
Cerradura eléctrica 12xVAC	15,30
Rollo de filtrina G4 (1x20)	60
Condensador de arranque 450V	5,70
Motor fancoil marca ELCO modelo 27-30 o equivalente	114
Motor fancoil marca ELCO modelo 45-40 o equivalente	156
Termostato EBERLE KLR E 7012 o equivalente	60
Fluxómetro PRESTO 1000 M o equivalente	54
Grifería cromada monomando marca ROCA modelo VICTORIA o equivalente	49,26
Tapa y asiento universal para inodoro	49,72
Sifón 32mm x ¼	3,24
Sifón 32mm x ½	3,36
Cinta adhesiva de una cara tipo americana (50mmx30m)	5,40
Cinta adhesiva doble clara para moquetas (50mmx30m)	9
Aceite lubricante multiusos (400 ml)	1,80
Líquido desatascador (500 ml)	3,60
Candado latón 40 mm	3
Espuma de poliuretano (750 ml)	3,30
Bridas 29 cm (100 unidades)	2,76
Bridas 19 cm (100 unidades)	1,38
Varillas para soldar – 25% Plata (1 kilogramo)	300
Adhesivo para PVC (1.000 gr)	21,07
Cinta armaflex (500mm) o equivalente (metro)	1,90



MATERIAL PARA EL MANTENIMIENTO	Precio (€) sin IVA
Brazo articulado cierrapuertas	83,57
Pintura plástica para interior, color blanco, acabado mate, de gran adherencia (litro)	3,15
Pintura plástica blanco/color mate interior máxima calidad, resistente al frote húmedo (litro)	5,20
Pintura plástica para interior, cualquier color, acabado mate, de gran adherencia (litro)	3,15
m <sup>2</sup> falso techo registrable con placa ARMSTRONG Sahara 600x600 o equivalente	16,72
Caja embalaje recicl 1 canal<600X400X290 Pack 20 canal sencillo. 600x500x500. Ecológico: reciclado hasta 80% (1 unidad)	1,70
Cinta adhesiva embalaje 38-50mmx66m pp bajo ruido marrón / transparente	1,46
Bobina plástico burbuja 1,20x150m	65,84
Papel embalar bobina ancho 1 m papel kraft marrón 1,10m x 250m 20,5 kilos especial para embalaje o equivalente	66,28
Film de retractilar 20 micras 50 cm ancho 160 m	9,75

\* Para los precios que no se encuentren en el presente anexo, se tomarán de referencia, como máximo, los precios recogidos en la última edición de la Base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid o, en su defecto, en la última versión de la base de datos de la construcción (Precio Centro) editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara y, en su defecto, en el último Cuadro de Precios aprobados por el Ayuntamiento de Madrid, o cualquier actualización de las mismas que se hubiesen llevado a cabo desde la licitación del contrato. En caso de no existir precio en los cuadros anteriores, el adjudicatario aportará alternativas con precios PVP oficiales de varios fabricantes para su aprobación por la División de Organización Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad. A estos precios se les aplicará la baja ofertada en el concurso.

### 3.2. Costes máximos previstos en concepto de materiales

MATERIALES (en € sin IVA)	
Concepto	Coste anual
Materiales mantenimiento	92.500,00 €
Materiales mudanzas	20.600,00 €
Materiales ascensores	20.600,00 €
Total	133.700,00 €