

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL  
MANTENIMIENTO INTEGRAL, INCLUIDOS EQUIPOS E INSTALACIONES, DE LAS  
OFICINAS DE EMPLEO, CENTROS DE FORMACIÓN Y DIVERSAS SEDES DE LA  
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

CLAUSULA 1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
CLAUSULA 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL CONTRATO .....	3
CLAUSULA 3. ALCANCE DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL. ....	4
CLAUSULA 4. TIPOS DE MANTENIMIENTO.....	6
CLAUSULA 4.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	7
CLAUSULA 4.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO TÉCNICO-LEGAL .....	7
CLAUSULA 4.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO.....	8
CLAUSULA 4.3.1. MANTENIMIENTO CORRECTIVO ORDINARIO.....	8
CLAUSULA 4.3.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO EXTRAORDINARIO .....	9
CLAUSULA 4.4. SERVICIO URGENTE DE MANTENIMIENTO 24 HORAS (SUM) .....	9
CLAUSULA 4.5. MANTENIMIENTO MODIFICATIVO .....	10
CLAUSULA 5. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. ....	10
CLAUSULA 5.1. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. ....	10
CLAUSULA 5.1.1 SISTEMA DE GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR (GMAO). .	10
CLAUSULA 5.1.2 SEGURIDAD Y SALUD LABORAL .....	11
CLAUSULA 5.1.3 PROGRAMACIÓN.....	13
CLAUSULA 5.1.4 LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RESIDUOS.....	13
CLAUSULA 5.1.5 DEBER DE SECRETO Y CONFIDENCIALIDAD .....	14
CLAUSULA 5.2. PLAN GENERAL DE MANTENIMIENTO.....	14
CLAUSULA 5.3 CONDICIONES PARTICULARES DE EJECUCION SEGÚN CADA TIPO DE MANTENIMIENTO...	17
CLAUSULA 5.3.1 MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL (MTL) .....	17
CLAUSULA 5.3.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO .....	20
CLAUSULA 5.3.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO ORDINARIO.....	20
CLAUSULA 5.3.4 MANTENIMIENTO CORRECTIVO EXTRAORDINARIO .....	20
CLAUSULA 5.3.5 SERVICIO URGENTE DE MANTENIMIENTO 24 HORAS (SUM) .....	21
CLAUSULA 5.3.6 MANTENIMIENTO MODIFICATIVO.....	21

CLAUSULA 5.4. INSPECCIÓN Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS .....	22
CLAUSULA 5.5. SUBCONTRATACION DE UNA PARTE DEL MANTENIMIENTO.....	23
CLAUSULA 6. CONTROL DE SERVICIO.....	23
CLAUSULA 7. RECURSOS HUMANOS.....	25
CLAUSULA 7.1 PERSONAL EXIGIDO.....	26
CLAUSULA 7.2 HORARIO Y DISTRIBUCIÓN.....	28
CLAUSULA 7.3 SUSTITUCIÓN.....	29
CLAUSULA 8. MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES .....	30
CLAUSULA 9. VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS .....	32
 ANEXO I: LISTADO DE SEDES Y CUADRO BÁSICO DE INSTALACIONES .....	35
ANEXO II: PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO E INVENTARIO DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN .....	36
ANEXO III: INSTALACIONES DE ACCESO Y RELACIONADAS CON LA ELECTRICIDAD .....	52
ANEXO IV: INSTALACIONES RELACIONADAS CON EL AGUA SANITARIA Y PLUVIALES .....	60
ANEXO V: OTRAS INSTALACIONES .....	64
ANEXO VI: PREVISIÓN OCAS BAJA Y ALTA TENSIÓN .....	65
ANEXO VII: PRECIOS DE REFERENCIA.....	66

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, INCLUIDOS EQUIPOS E INSTALACIONES, DE LAS OFICINAS DE EMPLEO, CENTROS DE FORMACIÓN Y DIVERSAS SEDES DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

## **CLAUSULA 1. OBJETO DEL CONTRATO**

El contrato tiene por objeto la prestación de los servicios de mantenimiento integral incluidos equipos e instalaciones de distintos centros dependientes de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid.

Las prestaciones del contrato se harán extensivas a todos los elementos, instalaciones, zonas, espacios y partes de los distintos edificios, de los locales, de los pabellones o prefabricados auxiliares y de las parcelas o espacios exteriores propios de que dispongan los mismos, con inclusión de sus zonas urbanizadas, de sus cerramientos, de sus zonas ajardinadas y de su arbolado.

Se excluye de este contrato el mantenimiento de las instalaciones de ascensores, montacargas, salva escaleras, automatismos, porteros automáticos y barreras automáticas, sistemas PCI, equipos de seguridad, sistemas de alimentación ininterrumpida, Racks.

## **CLAUSULA 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL CONTRATO**

Se recogen en los anexos I a V del presente pliego, una relación no limitativa, de los lugares de prestación del servicio y las instalaciones y equipos más importantes de los inmuebles objeto del contrato.

Estas direcciones e instalaciones son susceptibles de modificaciones por traslados de alguna de las direcciones de trabajos, ampliación, reducción o supresión de instalaciones, reorganizaciones administrativas de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, etc.

Se facilitará, de forma conjunta para todas las empresas interesadas, una visita técnica a los inmuebles incluidos en el objeto del contrato.

A tal efecto, las empresas interesadas deberán enviar un correo electrónico a la siguiente dirección: [REGIMENINT@madrid.org](mailto:REGIMENINT@madrid.org), solicitando dicha visita incluyendo el nombre de la empresa, CIF y los nombres y apellidos de las personas que acudirán.

### **CLAUSULA 3. ALCANCE DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL.**

El mantenimiento integral consiste en prevenir, diagnosticar, corregir, mejorar y garantizar la correcta funcionalidad y conservación de las instalaciones, los equipos, los sistemas y los elementos constructivos de los inmuebles relacionados en la cláusula segunda, siempre de acuerdo con la normativa aplicable en cada caso y, según proceda, las instrucciones del fabricante.

El servicio de mantenimiento se hará extensivo a todos los elementos constructivos e instalaciones -que existiesen ya al inicio del contrato, o que se puedan construir, instalar o actualizar durante el periodo de desarrollo del mismo- de los distintos edificios, locales, talleres, pabellones o prefabricados auxiliares y de las parcelas o espacios exteriores propios de que dispongan los mismos, con inclusión de sus cerramientos, zonas urbanizadas, zonas ajardinadas y arbolado y sus viales internos.

La empresa adjudicataria del servicio estará obligada a mantener todos los equipos, maquinaria y dispositivos asociados a las instalaciones recogidas en el pliego, independientemente del sistema que exista en cada sede, oficina o local.

Sobre la base anterior, este contrato comprende:

#### **1. Mantenimiento integral de las siguientes instalaciones, equipos y sistemas**

##### **Instalaciones térmicas (anexo II)**

- Instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación), incluyendo cualquier componente que forme parte de ellas (bombas electromecánicas, cuadros eléctricos, depósitos de inercia, vasos de expansión, etc.)
- Instalaciones destinadas a la producción de agua caliente sanitaria (ACS)
- Sistemas de automatización y control de las instalaciones térmicas de los edificios (incluye software y hardware).

##### **Instalaciones, equipos y sistemas relacionados con la electricidad (anexo III)**

- Instalaciones eléctricas de alta tensión: centros de transformación
- Instalaciones eléctricas reguladas en el Reglamento electrotécnico para baja tensión aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto
- Alumbrado interior y exterior
- Pararrayos
- Grupos electrógenos
- Puesta a tierra

- Instalaciones eléctricas asociadas a la recarga de vehículos eléctricos y la generación de energía fotovoltaica.

### **Instalaciones de acceso (anexo III)**

- Puertas exteriores de acceso
- Puertas automáticas
- Persianas metálicas
- Cierres eléctricos de acceso de puertas, con sus correspondientes motores, cerraduras de anclaje y cerraduras especiales de subida y bajada
- Cierres eléctricos de protección de ventanas, con sus correspondientes motores, cerraduras de anclaje, pulsadores interiores de subida y bajada.
- Puertas resistentes al fuego con sus correspondientes mecanismos de puerta automática y muelles.

### **Instalaciones, equipos y sistemas relacionados con el agua (anexo IV):**

- Depuradora de aguas residuales del CF de Paracuellos del Jarama
- Instalaciones de suministro de agua: fontanería
- Instalaciones de evacuación de aguas residuales y pluviales: saneamiento, fosas sépticas, canalones
- Instalaciones para riego de jardines (incluye todos los componentes eléctricos, electrónicos, hidráulicos y mecánicos)
- Bombas hidráulicas y grupos de presión
- Dispensadores y fuentes de agua para consumo humano conectados a la red de suministro de agua.

### **Instalaciones, equipos y sistemas relacionados con la seguridad (anexo V):**

- Líneas de vida, puntos de anclaje, barandillas y otros elementos de seguridad para la prevención de caídas en altura

### **Otras instalaciones, equipos y sistemas (anexo V):**

- Bucles magnéticos para accesibilidad de personas con discapacidad auditiva
- Sistemas de megafonía

**2. Mantenimiento de los elementos constructivos de los edificios (conservación, reparación y mejora, tanto interior como exterior) y, en su caso, parcelas (incluye aparcamientos, viales y urbanización):**

- Techos, paramentos verticales y pavimentos, incluyendo todos los sistemas y acabados
- Carpintería y cerrajería (comprende también lucernarios, claraboyas, persianas, láminas solares, toldos y estores o similares)
- Vidriería (incluye espejos y, en general, cualquier tipo de vidrio o elemento asociado a estos, como sellados, junquillos u otros)
- Muros, suelos, fachadas y cubiertas
- Galerías visitables
- Albañilería en general, incluyendo los sistemas de envolvente, de compartimentación, de acabados y de equipamiento de los edificios (estos sistemas son aquellos definidos en la parte I del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo)
- Escaleras y rampas (incluye montaje y desmontaje, en su caso)
- Vallado perimetral

**3. Otras tareas auxiliares**

- Mantenimiento de mástiles de banderas
- Disposición segura y ordenada del cableado y conexiones de los puestos de trabajo
- Limpieza de terrazas, sumideros y canalones

**CLAUSULA 4. TIPOS DE MANTENIMIENTO.**

A los efectos de la ejecución de este contrato, el mantenimiento integral comprenderá el desarrollo de los tipos de mantenimiento que se enumeran en esta cláusula.

El servicio de mantenimiento comprenderá la siguiente relación de trabajos:

- Mantenimiento Preventivo.
- Mantenimiento Técnico-Legal.
- Mantenimiento Correctivo.

mantenimiento correctivo ordinario

mantenimiento correctivo extraordinario

servicio urgente de mantenimiento 24 horas (sum)

mantenimiento modificativo

#### **CLAUSULA 4.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO.**

Se entiende por **mantenimiento preventivo** el conjunto de operaciones periódicas y programadas, ya estén previstas en la normativa que en cada caso proceda aplicar, en los libros de mantenimiento de los fabricantes de equipos o instaladores (por ejemplo, puntos de anclaje anticaída, bucles de inducción magnética, etc.), o las realizadas en buena práctica, criterios lógicos, recomendaciones basadas en la experiencia que tienen como objetivo mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los inmuebles y sus instalaciones, equipos y sistemas, a fin de evitar averías imprevistas y permitir que los elementos que los integran mejoren sus aspectos operativos y cumplan su vida útil prevista.

A modo de ejemplo, este tipo de mantenimiento comprenderá la realización de actividades como: inspección, vigilancia, revisión, conservación, acondicionamiento, comprobación y toma de datos de parámetros medibles indicativos del funcionamiento de las instalaciones y equipos (presiones, temperaturas, consumos, etc.), toma de muestras, análisis y adopción de medidas que se deriven del control del aire interior y la higienización, sustitución de elementos de duración limitada (filtros, etc.), sustitución de elementos que hayan sobrepasado la tolerancia permitida, limpieza, engrase, montaje, verificación, etc.

Las actuaciones de mantenimiento preventivo, con su respectiva periodicidad, se establecen, con carácter no limitativo, en los anexos II a V de este pliego.

#### **CLAUSULA 4.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO TÉCNICO-LEGAL**

El mantenimiento **técnico-legal** corresponde al conjunto de revisiones, inspecciones, certificaciones y trabajos, llevados a cabo de forma periódica y programada exigidos por la normativa técnica vigente en cada momento (de seguridad industrial, eficiencia energética, CTE, etc.), ya sea de carácter comunitario, nacional, autonómico o municipal.

### **CLAUSULA 4.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

Se entenderá por **mantenimiento correctivo** el conjunto de actuaciones no previstas, destinadas a la reparación de las averías que puedan producirse como consecuencia del uso y funcionamiento de las instalaciones, equipos y elementos de los edificios, así como la subsanación de las incidencias, cualquiera que sea su causa, que no estén incluidas en las tareas propias del mantenimiento preventivo, de tal manera que el bien afectado pueda recuperar su estado normal de funcionamiento.

#### **CLAUSULA 4.3.1. MANTENIMIENTO CORRECTIVO ORDINARIO**

En el mantenimiento correctivo ordinario se incluyen aquellas reparaciones que se pueden considerar normales y que hay que acometer con relativa frecuencia dentro de la vida útil de las instalaciones, equipos y elementos de los edificios. Se caracterizan por su escasa complejidad técnica y por requerir un tiempo de dedicación limitado y fácilmente estimable.

A modo de ejemplo, son trabajos de mantenimiento correctivo ordinario:

#### **En las instalaciones y equipos, intervenciones como:**

- o Sustitución de lámparas fundidas.
- o Sustitución de piezas fungibles.
- o Reparación o sustitución de tomas de corriente eléctrica deterioradas.
- o Reparación de pulsadores de descarga en inodoros.

#### **En los elementos constructivos de los edificios, tanto interiores como exteriores, las siguientes tareas (u otras asimilables de pequeña entidad):**

- o De albañilería
  - Reparación, reposición y/o sustitución de pavimentos (incluso montaje de accesorios).
  - Reparación, reposición y/o sustitución de placas de falso techo (incluso montaje de accesorios).
  - Repaso de juntas.
- o De pintura y acabados
  - Preparación de paramentos horizontales y verticales.
  - Aplicación de pinturas de todo tipo.
  - Sellado de grietas y pequeñas fisuras.
  - Reparaciones de desperfectos puntuales.



- Trabajos de igualación.
- Sujeción de cartelería desprendida.

o De carpintería y cerrajería:

- Fijación de bisagras en puertas y ventanas.
- Ajuste de puertas y ventanas.
- Pequeños trabajos de soldadura.
- Sustitución de cerraduras y bombines.
- Cambio de manillas.
- Pequeños trabajos de reparación de muebles.
- Sustitución de vidrios y espejos.

o De fachadas y cubiertas y aleros.

- Revisión y reparación de todos los componentes de las fachadas.
- Revisión y reparación de todos los componentes de tejados, azoteas y terrazas (incluye los aleros).
- Reparación de goteras que se pudieran producir debido a fallos en la impermeabilización.

Como principio básico, los trabajos de mantenimiento correctivo ordinario se iniciarán de manera inmediata una vez se tenga conocimiento de la necesidad y siempre en coordinación con el responsable del contrato. En cualquier caso, se realizarán preferentemente en el plazo máximo de 48 horas desde el aviso de la detección de una incidencia y siempre en horario laboral ordinario.

#### **CLAUSULA 4.3.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO EXTRAORDINARIO**

Este mantenimiento comprende aquellas reparaciones que, por su mayor envergadura y coste económico, no se consideran habituales dentro de la vida útil de las instalaciones, equipos y elementos de los edificios. En base a lo anterior, este mantenimiento comprende aquellas actuaciones que exceden de los términos fijados en la cláusula 4.3.1.

#### **CLAUSULA 4.4. SERVICIO URGENTE DE MANTENIMIENTO 24 HORAS (SUM)**

Dentro de este tipo de mantenimiento se encuadran las averías urgentes que requieren una reparación inmediata. Por averías urgentes se entiende aquellas que supongan un peligro para las personas, aquellas que puedan detener la actividad laboral de la consejería o que supongan un inconveniente grave para el desarrollo de la misma, y aquellas que puedan causar desperfectos graves en las instalaciones, equipos y edificios.

#### **CLAUSULA 4.5. MANTENIMIENTO MODIFICATIVO**

Se entenderá por mantenimiento modificativo el conjunto de operaciones que deban producirse para mejorar las instalaciones, equipos y edificios como consecuencia de la adecuación a la normativa aplicable, o de la necesidad de adaptación de los mismos a nuevos usos o ampliaciones. Igualmente, se incluyen las actuaciones necesarias para mejorar la eficiencia energética, incrementar la seguridad y reducir el número de averías.

A título orientativo, en este tipo de mantenimiento se considerarán incluidas intervenciones como:

- Sustitución de lámparas ubicadas en una determinada zona por otras de menor consumo.
- Sustitución de dispositivos eléctricos por otros más avanzados tecnológicamente.
- Instalación de un determinado tipo de techo técnico, pavimento o material en una zona concreta a modo de prueba piloto para comprobar la mejora de ciertas condiciones (acústicas, térmicas, de salubridad, etc.).

#### **CLAUSULA 5. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

##### **CLAUSULA 5.1. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

##### **CLAUSULA 5.1.1 SISTEMA DE GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR (GMAO).**

La División de Análisis y Organización está llevando a cabo la implantación de un programa de mantenimiento NEXUS ECCL (SAP R3) que será utilizado para:

- Comunicar las incidencias o avisos.
- Registrar todas las operaciones realizadas, provengan de avisos o del mantenimiento preventivo (por la empresa de mantenimiento).
- Mantener y actualizar el inventario de equipos e instalaciones (por la empresa de mantenimiento).
- Seguimiento del servicio.

A continuación, se establecen las obligaciones del adjudicatario con este programa en el transcurso de la ejecución de este contrato.

La empresa de mantenimiento deberá trabajar sobre este programa, vía Web, abriendo órdenes de trabajo, en las que dejará constancia de las operaciones realizadas, es decir, transcribirá las prestaciones de trabajo en formato papel a NEXUS ECCL en un plazo máximo de 48 horas desde la intervención reflejada en el parte de trabajo, y procediendo al cierre de la pertinente orden de trabajo, salvo que no se pueda cerrar la incidencia por hacerse necesaria la provisión de repuestos. En este caso se reflejará el motivo en la orden de trabajo.

Por todo lo anterior, la empresa adjudicataria deberá contar con los medios y organización necesarios, pues se considera indispensable para la gestión y seguimiento del servicio.

Las prestaciones de trabajo correspondientes al mantenimiento preventivo y correctivo mensual, serán enviadas mensualmente a la División de Análisis y Organización. Los datos mínimos que

deben figurar en las prestaciones de trabajo y órdenes NEXUS ECCL son: nombre y apellidos del oficial, fecha y horas de inicio y fin, breve descripción de los trabajos realizados. Así mismo deberán ser legibles y estar firmados y sellados por el centro. El envío de esta documentación será en soporte digital y un solo archivo por centro cada mes.

Además, estará obligada a registrar los equipos que no estén dados de alta previamente en el programa o, cuando sí lo estén, a modificarlos si fuera necesario, y etiquetarlos oportunamente.

La División de Análisis y Organización facilitará un acceso vía web. El resto correrá a cargo del adjudicatario.

El adjudicatario podrá utilizar, para uso interno, la herramienta que considere oportuna para la gestión de su servicio, pero tendrá que utilizar NEXUS ECCL en los términos expresados en este pliego, por lo que deberá disponer para ello de medios suficientes, tanto humanos como materiales, que correrán íntegramente a su costa.

Al finalizar el contrato los datos registrados en la aplicación informática (inventarios, históricos de averías, estadísticas, etc.) serán entregados a la División de Análisis y Organización en un formato compatible Microsoft Office (Access o Excel).

#### **CLAUSULA 5.1.2 SEGURIDAD Y SALUD LABORAL.**

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares y de Cláusulas Administrativas Particulares, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera a la empresa adjudicataria el personal de la División de Análisis y Organización.

En el plazo de 20 días hábiles desde la formalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar ante el responsable del contrato los datos identificativos del responsable del servicio, de los técnicos y operarios adscritos al mismo, y la relación de los teléfonos móviles de contacto.

Asimismo, presentará la documentación acreditativa de su categoría laboral y afiliación a la Seguridad Social, además de los justificantes relativos a su formación, incluida la de prevención de riesgos laborales, y experiencia profesional.

En el mismo plazo, de conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales, sus modificaciones y desarrollo normativo, la empresa adjudicataria entregará al responsable del contrato un **Plan de prevención de riesgos laborales, evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva**, para su supervisión, integración en el de la consejería, en su caso, y aprobación, así como la designación formal de la/s persona/s que actuarán como recurso preventivo. Este documento constituirá el instrumento básico de identificación de riesgos y establecimiento de medidas preventivas aplicables al conjunto de trabajadores (propios y autónomos) y a las empresas dependientes del contratista. Los costes derivados de estas actuaciones y su ejecución correrán a cuenta de la empresa adjudicataria.

En cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales y, en concreto, del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, se requerirá a la empresa adjudicataria, en el plazo de 20 días naturales, contados a partir del día siguiente de la formalización del contrato:

- Certificación de haber realizado la evaluación de riesgos y la planificación preventiva.
- Información acerca de los riesgos inherentes a su actividad, así como de las medidas preventivas establecidas para los mismos.
- Certificación de haber formado a sus trabajadores en materia de los riesgos propios de su puesto de trabajo.
- 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 Economía, Hacienda y Empleo.

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

La empresa adjudicataria está obligada a dotar al personal que emplee para la ejecución del contrato de todos los medios de seguridad necesarios, protecciones colectivas y personales, 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 del trabajo y servicios objeto de este pliego.

Igualmente, el adjudicatario queda obligado a presentar, durante el período de ejecución del contrato, si la consejería lo requiere, los certificados de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, las autorizaciones o licencias que resulten precisos para la prestación de los trabajos comprendidos en el objeto del contrato, y cualquier otra documentación de carácter obligatorio que se considere oportuna.

Si a resultas del contrato fuera necesario la realización de trabajos que requieran un **plan de seguridad y salud**, este se realizará antes del inicio de los trabajos por un técnico cualificado para ello, siendo aprobado por la consejería previo informe del coordinador en materia de seguridad y salud contratado por esta.

Asimismo, en caso de empleo de andamiajes o realización de descuelgues que necesiten dirección facultativa y certificado de los mismos, se informará previamente y se entregará copia de la documentación al responsable del contrato.

El adjudicatario deberá adoptar y costear las medidas de seguridad y protección necesarias (delimitación y señalización de espacios de trabajo con vallas, plásticos, lonas, etc.) para evitar daños a los trabajadores y usuarios, así como a los bienes y enseres de los inmuebles objeto de este contrato. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

También será obligatorio para el adjudicatario coordinar sus trabajos con los que, habitualmente, se realicen por otras empresas en los edificios a mantener. A tal efecto, el adjudicatario deberá mantener reuniones de coordinación de actividades empresariales con los responsables de dichas empresas, a las que acudirá el responsable del contrato:

- Al inicio del contrato.

- Siempre que se prevea una nueva interferencia relevante que afecte al servicio (cambio de un equipo de gran tamaño, obras que obliguen a modificar los itinerarios de emergencia o a trasladar personal o servicios, etc.).
- En caso de no existir actividades con interferencias relevantes, con una periodicidad mínima semestral

### **CLAUSULA 5.1.3 PROGRAMACIÓN**

Las actuaciones de mantenimiento se ejecutarán conforme al plan general de mantenimiento al que se refiere la cláusula 5.2. No obstante, durante su implantación, la empresa adjudicataria podrá modificarlo para su mejora siempre que ello redunde en una mejor conservación, explotación y/o eficiencia energética de las instalaciones, equipos y elementos de los edificios. En todo caso, cualquier modificación que se pretenda introducir en él deberá estar justificada y contar con la aprobación previa del responsable del contrato.

Todas las operaciones de mantenimiento preventivo deberán ser programadas por la empresa adjudicataria, y su realización se comunicará a la División de Análisis y Organización con la 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 indicará el personal, día y hora asignados a las operaciones

La empresa adjudicataria deberá solicitar al responsable del contrato autorización previa para realizar actuaciones calificadas como mantenimiento correctivo extraordinario y mantenimiento modificativo.

La realización de los trabajos de mantenimiento que exijan detener las instalaciones y/o equipos deberán contar con la aprobación previa del responsable del contrato y se realizarán en las fechas acordadas con éste según las necesidades de la consejería

La empresa adjudicataria será responsable de que se efectúen y documenten las revisiones de las instalaciones, equipos y edificios objeto de este contrato conforme a la normativa aplicable, siendo a su cargo todos los gastos que puedan originarse por dichos conceptos, incluso los que derivasen de la actuación de empresas homologadas, organismos de control autorizados u otros.

### **CLAUSULA 5.1.4 LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RESIDUOS.**

La empresa adjudicataria será responsable de dejar limpias y recogidas las zonas en las que realice trabajos, sin restos de los materiales empleados o sustituidos. Además, en los locales o espacios específicamente industriales (aquellos que albergan centrales térmicas y frigoríficas, equipos de tratamiento de aire, centros de transformación, aljibes u otros de similares características donde intervenga personal de mantenimiento, incluidos los patinillos y patios en los que haya instalaciones), también deberá realizar las labores de ordenación y limpieza.

Las instalaciones, equipos, sistemas, elementos y materiales que, como consecuencia de la ejecución de este contrato, sean sustituidos por la empresa adjudicataria, deberán ser retirados por ésta, salvo que la consejería opte por mantenerlos, en cuyo caso la empresa adjudicataria los depositará en el lugar que indique el responsable del contrato.

La retirada, transporte y destrucción, incluyendo el almacenaje, de cualquier componente o elemento sustituido, o de cualquier material, escombros o residuos, que la División de Análisis y Organización considere como desechable, correrá por cuenta de la empresa adjudicataria y será gestionada conforme a la memoria de gestión de residuos presentada durante la fase de adjudicación de este contrato.

Durante la ejecución del contrato el adjudicatario vendrá obligado a realizar una recogida selectiva de los residuos, instalando contenedores específicos en la sede de Vía Lusitana o en la que sea necesario habilitar en base a los trabajos a desarrollar. Estos contenedores se retirarán y sustituirán con la periodicidad necesaria. Asimismo, deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado. El responsable del contrato verificará el cumplimiento del plan mediante inspecciones y controles documentales, asegurando que los residuos se gestionan de manera adecuada.

Anualmente la empresa adjudicataria presentará un informe final donde se detalle el volumen y tipología de residuos gestionados.

#### **CLAUSULA 5.1.5 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 o 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.

La empresa adjudicataria y el personal a su servicio en ejecución del contrato, deberá respetar el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, estando obligados, en los casos en que actúen en calidad de encargados de tratamiento de datos personales, al cumplimiento de lo dispuesto en dicho Reglamento, así como de las disposiciones en materia de protección de datos que se encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia.

#### **CLAUSULA 5.2. PLAN GENERAL DE MANTENIMIENTO.**

La empresa adjudicataria elaborará, en el plazo de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la formalización del contrato, un documento técnico en el que se contemplen todas las

actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre todos los equipos e instalaciones objeto del contrato, así como la situación (o estado) de los mismos.

A continuación, el responsable del contrato procederá a su revisión. Si esta es favorable, se procederá a la aprobación del plan general de mantenimiento; por el contrario, si el plan es susceptible de mejora, se requerirá de forma razonada a la empresa adjudicataria para que introduzca los cambios necesarios, quedando está obligada a llevarlos a cabo en un plazo máximo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento. La información será entregada digitalmente en formato PDF.

Toda modificación del plan general de mantenimiento durante la ejecución del contrato deberá ser aprobada por el responsable del contrato.

El plan general de mantenimiento deberá incluir, al menos, el siguiente contenido:

### **1. Inventario de las instalaciones, equipos y edificios y diagnóstico sobre su estado.**

Se deberán inventariar todas las instalaciones, equipos y elementos constructivos y de ornamentación de los edificios, así como cualquier otro bien susceptible de requerir los servicios de mantenimiento contemplados en el presente contrato que se encuentren en los inmuebles incluidos en este pliego. De forma paralela, se efectuará un diagnóstico sobre su estado.

La información que deberá incluirse, como mínimo, será la siguiente:

- o Identificación y caracterización del bien a mantener, indicando sus parámetros más característicos (marca, modelo, potencia eléctrica, potencia calorífica, etc.).
- o Valoración de su estado general.
- o Cuando proceda, referencia a los requerimientos normativos particulares que sean de aplicación.
- o Averías, anomalías, disfunciones o disconformidades normativas detectadas.
- o Propuesta de medidas a adoptar, acompañadas de un orden de prioridad, para lo cual se considerarán tres niveles de graduación de la misma: alta, media y baja.

El inventario deberá mantenerse actualizado durante toda la vigencia del contrato, debiendo informarse al responsable del contrato, en su caso, de cuantas altas, bajas y modificaciones pudieran producirse en él.

### **2. Manual de mantenimiento:**

La empresa adjudicataria deberá confeccionar un manual de mantenimiento, que incluirá fichas de control de las distintas instalaciones, equipos, sistemas y elementos incluidos en este contrato.

El manual de mantenimiento desglosará, para cada una de las operaciones necesarias de mantenimiento, prevención y control, conservación y tareas auxiliares sobre las



instalaciones, equipos, sistemas, elementos y partes de los edificios incluidos en este pliego, todas las actuaciones que se llevarán a cabo sobre ellas.

### **3. Cronograma de las actuaciones correspondientes al mantenimiento preventivo y al técnico-legal:**

En función de los requisitos que sean aplicables según la normativa vigente, se especificará la periodicidad con la que se llevarán a cabo dichas actuaciones de mantenimiento. En todo caso, el citado cronograma deberá incluir, como mínimo, las actuaciones que se establecen en el presente pliego, igualando o superando las exigencias incluidas en el mismo, tanto en lo relativo a las operaciones que deben realizarse, como a sus respectivas periodicidades.

### **4. Control documental:**

Se deberán definir los distintos elementos que garanticen la existencia de evidencias registrales y documentales con las que pueda acreditarse la realización de las prestaciones contratadas en tiempo y forma, es decir, su trazabilidad desde el plan general de mantenimiento hasta su ejecución.

Por defecto, salvo indicación en contra por parte del responsable del contrato o cuando necesidades especiales así lo exijan, dicha documentación se generará y gestionará en formato electrónico.

Se contará, al menos, con los siguientes documentos, que deberán estar actualizados de forma permanente y a disposición del responsable del contrato:

o Propuesta de los modelos de documento que se generarán durante la ejecución del contrato, contemplando, como mínimo:

- Avisos de incidencias
- Partes de trabajo
- Informes mensuales, anuales y específicos
- Certificados de mantenimiento
- Memorias técnicas

o Registro de actuaciones que posibilite diferenciarlas según los tipos de mantenimiento:

- Conductivo
- Preventivo
- Técnico-legal (a cuyo efecto se creará un libro de mantenimiento técnico-legal)
- Correctivo (ordinario, extraordinario y SUM)
- Modificativo



o Libro de registro en el que quede organizada toda la documentación anterior

La estructura y contenido de los documentos anteriores deberá ser aceptada por la Consejería. Los **partes de trabajo** incluirán, al menos:

- o Numeración
- o Fecha, hora y procedencia del aviso
- o Instalación, equipo, sistema y/o elemento afectado
- o Tipo de mantenimiento (clasificación) y descripción de la actuación
- o Identificación y categoría profesional de la persona responsable
- o Hora de comienzo y finalización de la actuación y número de horas empleado
- o Solución ejecutada
- o Material empleado

#### **5. Trabajadores, organización del servicio y protocolos de trabajo:**

Identificación de los/as trabajadores/as que la empresa adjudicataria adscribe a este contrato, señalando el puesto que desempeñará cada uno/a, las funciones propias del mismo, así como el orden jerárquico que ocuparán dentro del servicio, designándose dos jefes/as de equipo que coordinarán al resto de trabajadores/as.

Igualmente, se definirán los protocolos de trabajo para organizar las actuaciones objeto de este pliego dentro del citado servicio.

#### **6. Plan de prevención de riesgos laborales y su implantación.**

### **CLAUSULA 5.3 CONDICIONES PARTICULARES DE EJECUCION SEGÚN CADA TIPO DE MANTENIMIENTO.**

#### **CLAUSULA 5.3.1 MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL (MTL)**

El adjudicatario será responsable de la gestión, tramitación, ejecución y control de cuantas actuaciones de mantenimiento técnico-legal, revisiones y/o inspecciones técnicas resulten obligatorias de conformidad con la correspondiente normativa aplicable en cada caso.

Las instalaciones, equipos y sistemas en los que la empresa adjudicataria deberá realizar el mantenimiento técnico-legal serán los establecidos en la normativa vigente que sea de aplicación a estos durante el plazo de ejecución del contrato.

Sin carácter exhaustivo ni limitativo, la normativa de referencia para realizar el mantenimiento técnico-legal será la siguiente:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios
- 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 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 Instalaciones petrolíferas para uso propio”
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

La empresa adjudicataria será responsable de la gestión, tramitación, ejecución y control de cuantas actuaciones de mantenimiento técnico-legal, revisiones y/o inspecciones técnicas resulten obligatorias de conformidad con la correspondiente normativa aplicable en cada caso.

A efectos organizativos, la empresa adjudicataria deberá poner en conocimiento del responsable del contrato, con suficiente antelación, la fecha en la que las actuaciones relacionadas con el mantenimiento técnico-legal se llevarán a cabo.

La empresa adjudicataria debe gestionar la realización de las siguientes revisiones/análisis de las siguientes instalaciones, equipos y sistemas, por el fabricante de las mismas o empresa autorizada por este:

- Instalaciones de climatización:
  - Plantas enfriadoras
  - Sistemas VRV/VRF
  - Calderas (gas, pellet )
  - Sistemas de automatización y control de las instalaciones térmicas
- Auditoria de calidad ambiental en interiores según norma UNE 171330 (“calidad ambiental en interiores”) y evaluación de conductos según la norma UNE 100012 (“higienización de sistemas de climatización”)
- Toma de muestras y análisis de agua depuradora CF Paracuellos Jarama (PH, conductividad TDS, Tª, amonio, fosfatos, DQO, DBO).
- Centro de transformación
- Grupos electrógenos
- Baterías condensadores

- Pararrayos y puestas a tierra
- Sistemas anticaída (líneas de vida, cáncamos de suspensión, etc.) de cara a la obtención de la documentación preceptiva y confirmación de su homologación
- Puertas peatonales automáticas
- Barreras y puertas de aparcamiento automáticas
- Dispensadores y fuentes de agua para consumo humano conectados a la red de suministro de agua
- Bucles de inducción magnética
- Sistemas de megafonía

En los casos en que por imperativo legal dichas actuaciones deban llevarse a cabo por un Organismo de Control Autorizado (OCA), será obligación de la empresa adjudicataria llevar un minucioso control del calendario de revisiones y/o inspecciones, así como notificar de forma fehaciente al responsable del contrato, con la debida antelación, la necesidad de realizar cada una de ellas. La empresa adjudicataria realizará apoyo técnico y logístico durante las revisiones legales periódicas efectuadas por dichos Organismos de Control Autorizados.

En el anexo VI se relaciona, sin carácter exhaustivo ni limitativo, las fechas las fechas de las próximas inspecciones periódicas a realizar por Organismos de Control Autorizado (OCAS) en las sedes administrativas correspondientes.

El importe correspondiente a inspecciones reglamentarias y revisiones periódicas, que será una cantidad con un coste unitario fijo, correspondiente al importe del precio fijado en el Anexo VII del Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato. Sobre dichos precios se aplicará el 4% de Gastos Generales y el 6% de Beneficio industrial, y sobre la cantidad resultante se aplicará la baja realizada. Sobre ese valor se aplicará el IVA vigente en ese momento.

Si como consecuencia de estas revisiones y/o inspecciones técnicas es necesario realizar subsanaciones de defectos, en base a los informes o documentos emitidos por los Organismos de Control Autorizado (OCA), la empresa adjudicataria quedara obligada a llevarlas a cabo atendiendo a los plazos indicados en los mismos.

Para la realización estos trabajos deben seguirse el procedimiento establecido para el mantenimiento correctivo extraordinario descrito en la cláusula 5.3.4., tomando como referencia los citados informes o documentos emitidos por los Organismos de Control Autorizados.

Una vez subsanados, la empresa adjudicataria presentará al responsable del contrato el documento acreditativo de su subsanación con los correspondientes visados oficiales, en su caso.

Todas estas actuaciones deberán quedar puntualmente registradas en el GMAO, el libro de mantenimiento técnico-legal y los manuales de uso y mantenimiento oficiales exigidos en las

distintas normativas técnicas de aplicación para aquellas instalaciones o equipos que lo precisen, siendo la empresa adjudicataria responsable de custodiarlos y mantenerlos actualizados.

Igualmente debe custodiar los correspondientes certificados de inspección y mantenimiento, actas de revisión, boletines de revisión periódica, u otros, debiendo mostrar todo ello al responsable del contrato si así se lo exigiere en cualquier momento.

Dichos documentos se entregarán previamente a la factura del último mes de vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria deberá notificar al responsable del contrato cualquier cambio en la normativa aplicable durante la vigencia del contrato que pueda exigir la modificación total o parcial de las instalaciones, equipos y elementos que requieran mantenimiento técnico-legal.

#### **CLAUSULA 5.3.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de los equipos incluidos en el contrato, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles.

Sin perjuicio de la utilización del GMAO, los avisos de mantenimiento correctivo serán siempre comunicados a la persona designada a tal efecto en cada centro por la empresa adjudicataria, vía correo electrónico a la dirección que se establezca para este fin y con copia al responsable del contrato. Adicionalmente, podrá realizarse mediante avisos telefónicos, especialmente en caso de avería urgente o de importancia.

#### **CLAUSULA 5.3.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO ORDINARIO**

Como principio básico, los trabajos de mantenimiento correctivo ordinario se iniciarán de manera inmediata una vez se tenga conocimiento de la necesidad y siempre en coordinación con el responsable del contrato. En cualquier caso, se realizarán preferentemente en el plazo máximo de 48 horas desde el aviso o la detección de una incidencia, y siempre en horario laboral ordinario.

#### **CLAUSULA 5.3.4 MANTENIMIENTO CORRECTIVO EXTRAORDINARIO**

La ejecución de este tipo de trabajos requerirá una valoración y autorización previa del responsable del contrato. En este sentido, una vez advertida la necesidad por la empresa adjudicataria, se llevará a cabo el siguiente procedimiento:

1. Comunicación al responsable del contrato de la necesidad de existente mediante la presentación de una breve memoria técnica en la que se especificarán los siguientes aspectos:
  - Incidencia detectada.
  - Trabajos a realizar, incluyendo fotografías del estado actual.
  - Coste imputable, indicando medición o número de unidades, el precio unitario correspondiente y el coste total o presupuesto.

- Plazo de ejecución estimado.
2. Autorización o denegación por escrito de la ejecución de los trabajos por parte del responsable del contrato. La División de Análisis y Organización dispondrá de la facultad de poder aprobar la totalidad o parte del presupuesto
  3. En su caso, una vez realizados los trabajos, entrega al responsable del contrato de una ampliación de la memoria referida en el punto 1 con fotografías del estado tras la reparación.

#### CLAUSULA 5.3.5 SERVICIO URGENTE DE MANTENIMIENTO 24 HORAS (SUM)

La empresa adjudicataria dispondrá de un SUM, con personal y dotación propios, que solucione averías cuya resolución deba ser inmediata durante las 24 horas del día los 365 días del año

En función del horario y el tipo de jornada, el tiempo de respuesta, entendiéndose por tal el tiempo que transcurre desde el aviso de una incidencia hasta la presencia en el lugar de la misma del personal necesario para repararla, será el siguiente:

Tipo de jornada	Horario	Tiempo de respuesta
Día laborable	07:00 a 16:00 horas	Máximo 30 minutos
Día laborable	16:00 a 07:00 horas	Máximo 2 horas
Día no laborable (sábados, domingos y días festivos)	Cualquier hora	Máximo 2 horas

Cuando las averías se produzcan fuera del horario habitual de trabajo en cada una de las sedes, sólo se atenderán los avisos comunicados desde la División de Análisis y Organización, o desde el Servicio de Seguridad de Vía Lusitana.

La empresa no podrá tardar más de 24 horas desde que se ha dado el aviso de la avería urgente en facilitar un **presupuesto** a la División de Análisis y Organización para su autorización. Los trabajos se realizarán de forma inmediata desde la aceptación del presupuesto, salvo causas de fuerza mayor no imputables a la empresa adjudicataria.

En caso de duda, el carácter de urgencia, así como la prioridad en caso de varias incidencias urgentes, será establecido por el responsable del contrato.

#### CLAUSULA 5.3.6 MANTENIMIENTO MODIFICATIVO

Estas actuaciones se iniciarán como consecuencia de una solicitud formulada por la empresa adjudicataria, por razón de su mayor conocimiento sobre aspectos concretos del funcionamiento y uso de las instalaciones, equipos y edificios a mantener, o a petición de la consejería, a la vista de sus necesidades. En ambos casos, su ejecución requerirá una valoración y autorización previa del

responsable del contrato, debiendo seguirse la tramitación el procedimiento establecido para el mantenimiento correctivo extraordinario descrito en la cláusula 5.4.4.

La empresa adjudicataria prestará su colaboración y asesoramiento técnico en materia de gestión, mantenimiento y optimización de instalaciones y equipos cuando así se requiera por el responsable del contrato; en concreto en relación con las siguientes materias:

- Seguridad de funcionamiento.
- Propuestas de mejora en materia de eficiencia energética.
- Análisis, previsión de costes y amortización por reposición o sustitución.
- Adaptación a la normativa aplicable.
- Propuestas de optimización económica en relación con la gestión de los contratos con las empresas suministradoras de energía.
- Solicitud de permisos y licencias, incluyendo la tramitación administrativa de los mismos ante el órgano competente. Los gastos y tasas que, en su caso, estos procedimientos lleven aparejados, correrán por cuenta de la consejería.

#### **CLAUSULA 5.4. INSPECCIÓN Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS.**

De conformidad con lo que establece el artículo 210.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se fija un plazo de garantía de **1 año** a contar desde la fecha de recepción o conformidad de la realización del objeto del contrato.

En caso de que sea necesaria la sustitución de componentes y/o equipos de las instalaciones, la empresa mantenedora es responsable de que los elementos nuevos que se instalen cumplan con la normativa vigente en cuanto al nivel de calidad, homologación y aprobación o registro de tipos, y quedarán garantizados durante el plazo legalmente establecido o durante el plazo que así viniera establecido en la garantía de fabricación si ésta fuese mayor, debiendo entregarse a la División de Análisis y Organización la garantía debidamente sellada por el fabricante, con la fecha de inicio y duración de la misma. Consecuentemente, los periodos de garantía establecidos legalmente por el fabricante de suministros y/o equipos se trasladarán a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

La empresa adjudicataria deberá subsanar, sin coste alguno para la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, los defectos encontrados o sobrevenidos en estos periodos, incluso si ese periodo se extiende más allá de la finalización del contrato.

La División de Análisis y Organización de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, durante la ejecución de los trabajos, tendrá la capacidad de ordenar a la empresa adjudicataria, por escrito, el desmontaje y retirada de cualquier material, componente y/o equipo que, en opinión de aquella, no sea conforme con los requisitos del contrato, y realizar las sustituciones adecuadas dentro del periodo de tiempo que determine la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

El adjudicatario responderá de los daños o vicios ocultos causados por manipulación incorrecta de cualquier instalación objeto del contrato.

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 a lo previsto en la legislación de contratos del Sector Público.

#### **CLAUSULA 5.5. SUBCONTRATACION DE UNA PARTE DEL MANTENIMIENTO.**

En ningún caso se autoriza la subcontratación de personal.

La empresa adjudicataria podrá concertar con terceros la realización parcial de otros trabajos objeto de este contrato, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como todos los requerimientos establecidos los diferentes apartados del presente pliego, especialmente aquellos que se refieren al cumplimiento de plazos.

El contratista deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

Así mismo, la empresa adjudicataria deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

En todo caso, la empresa adjudicataria asumirá la total responsabilidad de la ejecución de los contratos frente a la Administración.

#### **CLAUSULA 6. CONTROL DE SERVICIO.**

##### **Responsable del servicio de la empresa adjudicataria**

Con el objeto de coordinar y supervisar los servicios contratados, la empresa adjudicataria deberá nombrar un interlocutor, que también será el responsable del servicio.

El interlocutor y responsable del servicio deberá asistir a cuantas reuniones de seguimiento y control del trabajo sean convocadas por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo para el seguimiento de la ejecución del contrato.

El responsable del servicio deberá estar siempre disponible, y facilitar un teléfono de contacto y correo electrónico para, en caso de ser requerido, asistir a reuniones, o ser necesaria su presencia para la solución de incidencias, averías o inspecciones oficiales.

En casos de emergencia, en los que la incidencia se tenga que resolver inmediatamente, se podrá exigir la presencia del responsable del servicio (también de los operarios), aunque sea fuera del horario habitual de trabajo.

El responsable del servicio designado por la empresa adjudicataria ejercerá todas las funciones de coordinación, control, supervisión y gestión técnica de los servicios contratados

Salvo indicación en contrario, únicamente atenderá las indicaciones dadas por el interlocutor de la administración.

### **Interlocutor de la administración.**

El titular de la División de Análisis y Organización, o la persona en quien delegue, será el responsable del contrato por parte de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, y se encargará del seguimiento y control de la ejecución del mismo.

El responsable del contrato actuará como interlocutor con la empresa, debiendo asistir a las reuniones periódicas programadas con el representante de la empresa adjudicataria, y pudiendo proponer cuantas otras reuniones sean necesarias para exponer las incidencias surgidas y cualquier otro asunto que afecte al desarrollo del contrato. El responsable del contrato podrá requerir en cualquier momento la presencia del representante de la empresa para tratar asuntos urgentes.

### **Actuaciones de control**

Durante el desarrollo del contrato, la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo 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.

El responsable del contrato inspeccionará, cuantas veces estime oportuno y sin necesidad de previo aviso, la ejecución de los trabajos, la forma en que se desarrollan y, en general, las condiciones en que se lleva a cabo el contrato. Si durante las inspecciones se detectasen anomalías y/o deficiencias, el responsable del contrato levantará un acta que será enviada a la empresa adjudicataria, la cual estará obligada a adoptar las medidas necesarias para su subsanación.

La empresa adjudicataria informará al responsable del contrato, con carácter inmediato y justificadamente, de cualquier situación que, en el ámbito de este contrato, suponga un riesgo grave para la seguridad de los empleados de la consejería y/o de los ciudadanos.

Con periodicidad mensual, en los primeros 10 días naturales del mes siguiente al que corresponda, la empresa adjudicataria entregará al responsable del contrato un informe en el que se detallarán los trabajos realizados en cada inmueble objeto de este contrato durante dicho espacio de tiempo.



Dicho informe servirá para comprobar el cumplimiento y ejecución del plan general de mantenimiento por parte de la empresa adjudicataria.

Dicho informe comprenderá los partes de trabajo de todas las intervenciones realizadas en ese periodo, el registro de actuaciones mensual que posibilite diferenciarlas según los tipos de mantenimiento, los certificados de mantenimiento obtenidos (OCAS, etc.), en su caso, durante ese mes. En su caso, también se adjuntará el informe para el seguimiento de la bolsa de horas indicado en este pliego.

La presentación puntual de esta documentación será requisito indispensable para que se autorice el pago de la correspondiente certificación mensual.

Cuando se cumpla un año desde la formalización del contrato, y en cada año siguiente durante la vigencia del mismo, la empresa adjudicataria entregará al responsable del contrato un informe anual en el que se especificarán los trabajos realizados en cada inmueble objeto de este contrato durante dicho espacio de tiempo, clasificados según los tipos de mantenimiento ya descritos en este pliego.

En base a este registro de actuaciones anual, dicho informe incluirá una valoración del estado general de los inmuebles, propuestas de medidas de mejora a adoptar acompañadas de un orden de prioridad (alta, media o baja) y las disconformidades normativas detectadas en las instalaciones, equipos y elementos de los edificios.

Con un mes de antelación a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria entregará al responsable del contrato un informe final en el que se detallará suficientemente el estado de todas las instalaciones, equipos y edificios incluidos en el objeto del contrato, así como las recomendaciones y necesidades a adoptar en el futuro con relación a estos.

En el momento de la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá traspasar a la consejería los libros de mantenimiento así como el resto de documentación, información y datos sobre el servicio prestado que se establecen en este pliego.

## **CLAUSULA 7. RECURSOS HUMANOS.**

La empresa adjudicataria deberá disponer de todos los medios humanos necesarios para una correcta ejecución de los trabajos, y de una organización adaptada a la naturaleza del presente contrato.

La empresa adjudicataria entregará a la consejería, en los primeros 20 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la formalización del contrato, la relación nominal pormenorizada del personal adscrito en exclusiva al mismo.

Asimismo, presentará la documentación acreditativa de su categoría laboral y afiliación a la Seguridad Social, además de los justificantes relativos a su formación, incluida la de prevención de riesgos laborales, y experiencia profesional, exigidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP).

Igualmente, el adjudicatario queda obligado a presentar, durante el período de ejecución del contrato, si la consejería lo requiere, los certificados de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, las autorizaciones o licencias que resulten precisos para la prestación de los trabajos comprendidos en el objeto del contrato, y cualquier otra documentación de carácter obligatorio que se considere oportuno.

El personal de este servicio dependerá laboralmente de la empresa que resulte adjudicataria, que estará obligada a pagar los salarios y las cotizaciones a la Seguridad Social vigentes, así como a cumplir las restantes responsabilidades derivadas de la legislación laboral, fiscal, medioambiental, de prevención de riesgos laborales, seguridad, salud e higiene en el trabajo, etc., tanto presentes, como futuras.

La empresa adjudicataria pondrá en inmediato conocimiento de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, cuantos conflictos laborales, de tipo individual o colectivo, pudieran incidir en la prestación del servicio; en especial, deberá comunicar inmediatamente las convocatorias de huelga que puedan afectar al servicio. En caso de huelga del personal de la empresa adjudicataria u otros casos de fuerza mayor, el titular de la jefatura de la División de Análisis y Organización, o la persona en quien delegue, definirá unos mínimos, de acuerdo con el adjudicatario, que garanticen las actividades fundamentales objeto del contrato.

#### **CLAUSULA 7.1 PERSONAL EXIGIDO.**

La empresa adjudicataria destinará a la ejecución del contrato el siguiente personal:

- 1 Arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial que actuará como responsable del servicio, con una experiencia mínima de 3 años en puestos de trabajo similares. Grupo profesional 1.
- 2 Operarios, oficiales de primera, grupo profesional 5, que actuarán como Jefes de equipo, con una experiencia mínima de 5 años en puestos de trabajo similares.
- 6 Operarios, oficiales de primera, grupo profesional 5, con una experiencia mínima de 3 años en puestos de trabajo similares.

En el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) se recogen de manera detallada las titulaciones y experiencia exigidas.

Las funciones y competencias de los puestos de trabajo serán las siguientes:

#### **Responsable del servicio:**

- o Dirigir y coordinar la prestación del servicio.
- o Interlocución entre la empresa adjudicataria y la consejería.
- o Firma del plan general de mantenimiento señalado en la cláusula cuarta.

- o Gestión de los recursos humanos y materiales, incluidos los posibles subcontratos con otras empresas.
- o Organización del servicio (equipo humano y obligaciones).
- o Control de la calidad de los trabajos realizados.
- o Implantación de medidas correctoras para evitar desviaciones en el cumplimiento del contrato.
- o Asistencia a una reunión mensual convocada por el responsable del contrato, que podrá versar sobre cualquiera de los aspectos del desarrollo del mismo. En el mismo sentido, asistencia a cuantas reuniones extraordinarias sean convocadas, incluso fuera de jornada laboral si se diera una situación de emergencia.
- o Redacción y firma de los informes periódicos y puntuales y las memorias técnicas y presupuestos a los que hace referencia este pliego.

#### **Jefes/as de equipo:**

- o Colaboración con el responsable del contrato en la organización del servicio (equipo humano y obligaciones).
- o Supervisión de la correcta ejecución del trabajo por parte del resto del personal del servicio.
- o Asistencia a una reunión mensual convocada por la persona responsable del contrato, que podrá versar sobre cualquiera de los aspectos del mismo. En el mismo sentido, asistencia a cuantas reuniones extraordinarias sean convocadas, incluso fuera de jornada laboral si se diera una situación de emergencia.
- o Colaboración en la redacción de los informes periódicos y puntuales y las memorias técnicas y presupuestos a los que hace referencia este pliego.

Dicho personal dispondrá de todos los carnets, certificados y titulaciones necesarios para el cumplimiento de los trabajos descritos en el presente pliego.

Al menos cinco de los operarios de la empresa adjudicataria contarán con el carnet y certificado de plataforma elevadora móvil personal (PEMP), de acuerdo con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, por si es necesario el uso de dicho vehículo.

#### **Trabajos y tareas auxiliares a realizar con los medios personales del contrato**

El personal del contrato asumirá la realización de las tareas definidas en la cláusula 3 del presente pliego.

## CLAUSULA 7.2 HORARIO Y DISTRIBUCIÓN.

Todos los puestos de trabajo, excepto el del responsable, tendrán como base la sede administrativa ubicada en la calle Vía Lusitana 21, o la que en su caso sea determinada por cambios administrativos. Desde esta sede se desplazarán al resto de los inmuebles incluidos en el objeto del contrato en función de las tareas a realizar.

La empresa adjudicataria correrá con todos los gastos que se deriven del desplazamiento de su personal necesarios para la realización de cualquier actuación derivada de la ejecución del contrato.

El horario de dicho personal estará comprendido entre las 7:30 y las 17:00 con el siguiente reparto de efectivos:

Categoría	Horario	Horas semanales
Responsable del servicio-Ingeniero	Flexible	8

Categoría	Horario	Horas Jornada Laboral diaria- Lunes a viernes
Jefe de equipo	08:00 - 16:00	8
Jefe de equipo	07:00 - 15:00	8

Categoría	Horario	Horas Jornada Laboral diaria - Lunes a viernes
Oficial de Primera	08:00 – 16:00	8
Oficial de Primera	08:00 – 16:00	8
Oficial de Primera	08:00 – 16:00	8
Oficial de Primera	07:00 - 15:00	8
Oficial de Primera	07:00 - 15:00	8
Oficial de Primera	07:00 - 15:00	8

Adicionalmente, la empresa adjudicataria podrá alterar estas condiciones previa autorización del responsable del contrato al objeto de lograr una mejor prestación de los servicios contratados.

El personal de la empresa adjudicataria deberá portar su identificación personal, vestir ropa de trabajo adecuada según las normas de seguridad y salud en el trabajo proporcionada por la empresa en perfectas condiciones de limpieza e higiene, y utilizar, de conformidad con el plan de prevención de riesgos laborales y la normativa vigente en la materia, los equipos de protección individual y/o de trabajo necesarios según la actividad a realizar, que deberán ser proporcionados por la empresa adjudicataria, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por todo el personal.

### **CLAUSULA 7.3 SUSTITUCIÓN.**

Durante el tiempo de vigencia de este contrato, la empresa adjudicataria quedará obligada a mantener el número de trabajadores que exige este pliego, que deberán contar con la cualificación en él requerida.

Las bajas, altas y sustituciones del personal serán comunicadas a la consejería con 3 días hábiles de antelación, junto con los datos identificativos de dicho personal que acrediten que cumplen los requisitos mínimos exigidos.

El adjudicatario dispondrá permanentemente de personal de reserva para proceder a las sustituciones que, por enfermedad, accidente, vacaciones u otras causas, sean precisas. El personal que realice las suplencias deberá tener la misma categoría profesional, formación y experiencia que la persona sustituida. La empresa adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de plantilla a la que estas condiciones obligan, debiendo estar en disposición de puesta en servicio 24 horas al día, 365 días al año.

Todas las sustituciones del personal asignado se realizarán en tiempo y forma precisa, con su correspondiente formación específica respecto a las instalaciones, equipos y sistemas a cubrir, no incrementándose el coste del contrato por este periodo de formación.

En el mes de junio de cada ejercicio deberá presentarse al responsable del contrato para su aceptación, un programa de vacaciones de verano y de suplencias.

Cuando el referido personal no procediera con la debida corrección, no cumpla con la puntualidad demandada, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo podrá exigir a la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que es motivo de conflicto por otra persona, de igual calificación y conocimientos en un plazo no superior a 5 días laborales desde la petición, sin perjuicio de las penalidades que, por tal motivo, puedan imponerse.

## CLAUSULA 8. MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES

La empresa adjudicataria aportará, sin cargo adicional para la consejería, todos los útiles, herramientas, aparatos de medida, maquinaria, equipos y medios auxiliares necesarios para poder realizar de forma correcta todas y cada una de las prestaciones objeto del contrato.

La empresa adjudicataria dotará al personal adscrito al servicio de **teléfono móvil**, debiendo facilitarse a la consejería los números correspondientes. Además, la empresa adjudicataria deberá proporcionar los medios de comunicación adecuados para garantizar la disponibilidad del/de la jefe/a de equipo durante las 24 horas del día los 365 días del año para atender el SUM.

La empresa adjudicataria deberá disponer tabletas, ordenadores de sobremesa y/o portátiles, así como cualquier otra herramienta necesaria para el desarrollo del contrato, todo por medios propios de la empresa adjudicataria y con la instalación, o el acceso, del GMAO incluida cuando sea aplicable.

La empresa adjudicataria deberá proveer a su personal de los **uniformes de trabajo** necesarios para el desempeño de las tareas inherentes al servicio, así como de todos los elementos de seguridad necesarios. Dicho personal deberá contar con la correspondiente identificación proporcionada por la empresa adjudicataria y llevarla siempre visible.

La empresa adjudicataria deberá proporcionar a su personal los **EPIS** y cuantas medidas de protección sea necesario adoptar.

La empresa adjudicataria deberá disponer de todos los **medios técnicos** adaptados a la naturaleza del presente contrato, tales como andamiajes, plataformas elevadoras para el acceso a equipos y techos de gran altura, equipos especiales, sistemas de comunicación, etc., así como de las herramientas precisas para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, por medio de su personal propio.

En el caso de aquellos trabajos contemplados en el presente pliego necesiten de la utilización de medios auxiliares o medidas de protección colectivas y los edificios o equipamientos no tuvieran dichos elementos de carácter permanente el adjudicatario deberá instalar medidas de protección personal y/o colectiva como anclajes provisionales, guardacuerpos o líneas de vida provisional, de tal manera que los trabajos se realicen en condiciones de seguridad para el propio trabajador y para terceros de acuerdo a lo prescrito en el presente pliego.

En cualquier tipo de actuación para la realización de estas tareas deberán adoptarse las **medidas de protección** necesarias (plásticos, lonas, etc.) para evitar daños en los bienes y enseres de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

En el trascurso de operaciones de reparación la División de Análisis y Organización se reserva el derecho de seleccionar y recuperar para su patrimonio aquellos elementos que hayan de ser sustituidos por nuevas unidades, sin que el ejercicio de este derecho suponga indemnización alguna para el adjudicatario que estará obligado a depositarlos donde determine el director de los trabajos. El resto de elementos que no sean objeto de interés serán retirados por el adjudicatario, cumpliendo siempre con la normativa vigente en materia de traslado, reciclaje y/o destrucción de residuos y sin coste alguno para la Administración.

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

La empresa adjudicataria debe disponer de **cuatro** furgonetas capaces de transportar los medios técnicos y materiales necesarios para el adecuado cumplimiento de las prestaciones incluidas en este contrato. Dichas furgonetas se ubicarán durante las 24 horas del día en la sede administrativa ubicada en la calle Vía Lusitana 21, o en la que en su caso sea determinada por cambios administrativos.

Si cualquiera de los vehículos participantes en el desarrollo del mantenimiento, tuviese que acudir a talleres para pasar revisiones o para ser reparado, dicho vehículo deberá estar sustituido inmediatamente por otro con características iguales o superiores, de modo que la prestación del servicio no se vea afectada o interrumpida. En ningún caso podrá verse perjudicado el servicio por carecer el equipo de mantenimiento de vehículos para desplazarse.

Todo el personal adscrito al servicio contará con la cualificación necesaria para el manejo de estos medios auxiliares.

La empresa adjudicataria suministrará, sin cargo adicional para la consejería, el pequeño material consumible que, sin carácter limitativo, se señala a continuación:

- Copias de llaves
- Correas y mantas filtrantes
- Aceites, grasas, lubricantes, disolventes, artículos de limpieza, etc.
- Elementos de estanqueidad
- Guarniciones de prensa, estopa y cañamo
- Pegamentos o
- Lámparas, cableado, base de enchufe, contactores, relés, regletas, etc.
- Organizadores de cables en espiral
- Electrodo; estaño y plata.
- Rotores, motores, carcasas, etc.
- Adhesivos varios, cola de contacto, pegamentos especiales y de alta resistencia, siliconas y vaselinas, masillas, etc.
- Cintas de aluminio para conductos de fibra etc.
- Paquetes de teflón, tacos de nylon y polietileno, juntas, etc.
- Tuercas, tornillos, arandelas, bridas, remaches, etc.

En caso necesario, la entidad adjudicataria proveerá de manera urgente los medios de bombeo de achique que resulten precisos, cualquiera que sea la causa que origine dicha necesidad. En el caso

de inundación, si el origen se deriva de alguna negligencia del contratista sobre alguno de los elementos de cuyo mantenimiento sea responsable, además, asumirá los costes de este equipamiento.

La empresa adjudicataria suministrará, con cargo a la consejería, el resto de materiales, componentes, elementos, equipos, sistemas e instalaciones que sean necesarios para cumplir con los trabajos incluidos en cualquiera de los tipos de mantenimiento integral de este contrato.

La empresa adjudicataria confeccionará una relación de los materiales de uso más frecuente con el objeto de proveerse de un número mínimo de existencias de estos materiales.

#### **CLAUSULA 9. VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS**

En la oferta de la empresa estarán incluidos todos los costes fijos (mano de obra, consumibles y medios auxiliares de transporte) para la realización de los trabajos necesarios para el mantenimiento preventivo de los equipos e instalaciones incluidas en las sedes del Anexo I del presente pliego.

Respecto al importe destinado a mantenimientos que conlleven un coste adicional para la Consejería, es necesario indicar que es una estimación y no hay compromiso en el número de actuaciones a realizar. En este caso, para la realización de estos trabajos cuyo importe exceda de 500 € (IVA incluido) será necesario la elaboración de un presupuesto.

Este presupuesto debe especificar el importe de la mano de obra adicional al personal fijo (por horas de trabajo), desplazamientos, materiales a utilizar (excluyendo el pequeño material básico) y porcentaje de baja realizado por el adjudicatario del contrato.

Dicho presupuesto deberá ser autorizado por la División de Análisis y Organización, que se reserva la posibilidad de solicitar presupuesto a otras empresas y adjudicarlas el trabajo, si así lo estima conveniente. En caso de que obtenga de un proveedor o fabricante un precio más bajo que el ofertado por la empresa adjudicataria, esta vendrá obligada a suministrarlo a la Consejería por dicho precio, facturándose después conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

Para la valoración de los trabajos en los presupuestos se tomará como referencia:

- En primer lugar, se consultará el Cuadro de Precios recogido en la *“Base de datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid”*, que cuenta con una actualización de los costes de referencia para el año 2024, contemplando, además, durante toda la vigencia del contrato, cualquier actualización posterior de la misma que se pudiera llevar a cabo.
- Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara.





**Comunidad  
de Madrid**

Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,  
HACIENDA Y EMPLEO

Sobre dichos precios se aplicará el 4% de Gastos Generales y el 6% de Beneficio industrial, y sobre la cantidad resultante se aplicará la baja realizada. Sobre ese valor se aplicará el IVA vigente en ese momento.

La realización de trabajos que incumplan la previa aceptación de presupuesto no serán objeto de facturación, excepto en los trabajos considerados de urgencia extrema o autorizados por la División de Análisis y Organización, para los que por su propia naturaleza no se exigirá presupuesto previo y se facturarán posteriormente.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

En Madrid, a fecha de la firma  
EL JEFE DE DIVISIÓN DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: GARCÍA NAVARRO TOMÁS  
Fecha: 2025.07.11 13:32

## ANEXO I: LISTADO DE SEDES Y CUADRO BÁSICO DE INSTALACIONES

TIPOLOGÍA 1: Oficinas de Empleo Comunidad de Madrid	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	ZONAS AJARDINADAS m <sup>2</sup>	PUERTAS AUTOMÁTICAS	BAJA TENSION	ALTA TENSION	ALJIBES	Termos	GRIFOS DUCHAS
<b>Madrid provincia</b>								
Alcalá - C/ Molina de Aragón, 1 - 28806 Alcalá de Henares	1.050,70			x			1	12
Alcobendas - Calle Valportillo Primera, 22 - 28100 Alcobendas	766,00			x			1	3
<b>Próximo traslado Calle Isla del Hierro 7, 28700</b>								
Alcorcón I - Calle Cáceres, 20 - 28921 Alcorcón	742,00		x	x			1	4
Alcorcón II - Calle Porto Lagos, 13 - 28924 Alcorcón	668,00		x	x			1	5
Aranjuez - Paseo Ignacio Ibarrola 6 - 28300 Aranjuez	781,00		x	x			1	4
Arganda del Rey - Calle Valdearganda, 6 - 28500 Arganda del Rey	732,00		x	x			1	4
Collado Villalba A (Empleo) - Calle Piedrahita, 42 - 28400 Villalba	424,00			x			1	4
<b>Possible traslado 2026</b>								
Collado Villalba B (Prestaciones) - Avda. Juan Carlos I nº 35 - 28400	272,00			x			1	5
<b>Possible traslado 2026</b>								
Colmenar Viejo - Avenida Padre Claret, 17 - 28770 Colmenar Viejo	675,00	150,00		x			1	5
Coslada - c/ Puerto de Cádiz, esq. c/ Mar Mediterráneo, s/n - 28821 Coslada	1.000,00			x			1	9
Fuenlabrada - Av. del Vivero esq. c/ de los Claveles - 28942 Fuenlabrada	1.375,00			x			1	6
Getafe I - Calle Carabanchel, 15 - 28902 Getafe	610,00		x	x			1	5
Getafe II - Avda. Arcas del Agua, s/n (Sector 3) - 28905 - Getafe	927,84			x			1	6
Leganés I - Paseo de la Ermita, nº 17 - 28914 - Leganés	917,82			x			1	4
Leganés II - Calle Rey Pastor, 48 (P.L. Ntra Sra. de Butarque) 28914 Leganés	1.433,00		x	x			1	10
Majadahonda - Ronda El Carralero, 21 - 28220 Majadahonda	945,00		x	x			1	14
Móstoles I - Calle Pintor Velázquez, 57- 28935 Móstoles	499,00		x	x			1	8
Móstoles II - Calle Daoiz nº 17 esquina C/Sevilla - 28931 Móstoles	1.079,00		x	x			1	9
Parla - Calle Carolina Corolado 6 - 28982 Parla	775,00		x	x			1	4
Pinto - Avda de Europa esquina C/ Cataluña, local 2 - 28320 Pinto	570,00			x			1	6
Rivas Vaciamadrid - C/ Marie Curie, 9 - 28521 - Rivas Vaciamadrid	1.267,57		x	x			1	22
S. Sebastián Reyes - Calle Isla del Hierro, 7 - 28700	907,00		x	x			1	7
Torrejón - Calle Juan XXIII nº 6, 8 y 10 - 28850 Torrejón de Ardoz	1.051,00		x	x			1	3
<b>Possible traslado 2026</b>								
Valdemoro - Pº de la Estación, 17 - Edificio Almazara - 28343	956,00			x			2	7
<b>Madrid capital</b>								
Águeda Díez - Plaza Águeda Díez, 4 - 28019 Madrid	1.175,00			x			1	4
Aluche - Calle Illescas, 189-191 - 28047 Madrid	563,00		x	x			1	5
Argüelles - Calle Evaristo San Miguel, 8 - 28015 Madrid	738,00		x	x			1	7
Atocha - Calle Méndez Álvaro, 7 - 28012 Madrid	841,00		x	x			1	5
<b>Proximo traslado C/Ombu 3- 28045 Madrid</b>								
Barrio de la Concepción - Calle Virgen del Puig, 5 - 28027 Madrid	972,70		x	x			1	6
<b>Próximo traslado Martínez Villergas, 52-28027 Madrid</b>								
Barrio del Pilar - Calle de la Fuenfria, nº 3 - 28035 Madrid	1.066,79			x			1	8
Ciudad Lineal - Calle Miguel Yuste, 21-23 - 28037 Madrid	755,00		x	x			1	5
Estrecho-Azca - Calle Juan Ramón Jiménez, 15 - 28036 Madrid	1.516,00			x			5	13
Goya - Calle O'Donnell nº 12 - 28009 Madrid	1.029,00			x			1	7
Legazpi - Paseo de las Acacias, 23 - 28005 Madrid	1.047,00		x	x			1	6
<b>Próximo traslado C/Ombu, 3 planta primera - 28045 Madrid</b>								
Moratalaz - Hacienda de Pavones, nº 350 - 28030-Madrid	1.127,91			x			1	12
Vallecas I (Nueva Numancia) Calle Francisco Iglesias nº 9-11 - 28038 Madrid	846,00			x			1	9
Prosperidad - Calle Canillas, 104 - 28002 Madrid	772,00		x	x			1	5
Puerta del Ángel - Glorieta del Puente de Segovia, 3 - 28011 Madrid	539,00		x	x		1 dep.incend. 12 m3	1	7
San Isidro - Calle Tejares, 2-4 - 28029 Madrid	554,00		x	x			1	6
Sanchinarro - Avenida Ingeniero Emilio Herrera, 23 y 27 - 28050 Madrid	617,00		x	x			1	3
Vallecas II - Calle Cabeza Mesada, 5 - 28031 Madrid	1.065,53			x			1	8
Usera - Calle Antonio López, 101 28026 Madrid	723,00			x			1	17
Villaverde A (Área de empleo) - Calle Salsipuedes, 7 - 28021 Madrid	588,00		x	x			1	12
Villaverde B (Área de prestaciones) - Avenida Real de Pinto, 36 - 28021 Madrid	341,00			x			1	7
<b>TOTAL</b>	<b>37.300,86</b>	<b>150,00</b>						
<b>TIPOLOGÍA 2: Centros de Formación (CRN)</b>	<b>Superficie m2</b>	<b>ZONAS AJARDINADAS m<sup>2</sup></b>	<b>PUERTAS AUTOMÁTICAS</b>	<b>BAJA TENSION</b>	<b>ALTA TENSION</b>	<b>ALJIBES</b>	<b>Termos</b>	<b>GRIFOS DUCHAS</b>
C.F. Getafe - Avda. Arcas del Agua, s/n (Sector 3) - 28905 - Getafe	6.223,16	1.800,00	x	x	x	2 dep.1500L 1 dep.incend. 96 m3	8	36
C.F. Leganés - Paseo de la Ermita, nº 17 - 28914 - Leganés	2.839,18	2.500,00		x	x		4	14
C.F. Moratalaz - Hacienda de Pavones, nº 350 - 28030-Madrid	4.427,09	1.700,00	x	x	x		8	16
C.F. Paracuellos de Jarama - Finca Tirabuey, s/n. 28860 Paracuellos de Jarama	4.938,00	2.330,00		x	x	1 dep.incend.	12	45
C. F. Fuencarral - El Pardo - Carretera de Colmenar Viejo km 13.800 - 28048	2.670,00			x			12	16
<b>TOTAL</b>	<b>21.097,43</b>	<b>8.330,00</b>						
<b>TIPOLOGÍA 3: Sedes administrativas</b>	<b>Superficie m2</b>	<b>ZONAS AJARDINADAS m<sup>2</sup></b>	<b>PUERTAS AUTOMÁTICAS</b>	<b>BAJA TENSION</b>	<b>ALTA TENSION</b>	<b>ALJIBES</b>	<b>Termos</b>	<b>GRIFOS DUCHAS</b>
Vía Lusitana- Edificio principal y anexo- C/ Vía Lusitana, 21 - 28025 Madrid	16.653,00	500,00	x	x	x	1 dep. 2000L 1 dep.incend. 50 m3	29	80
C/ Princesa, 5 28008 - Madrid	5.993,46			x			4	32
<b>TOTAL</b>	<b>22.646,46</b>	<b>500,00</b>						

## ANEXO II: PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO E INVENTARIO DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

### **PROGRAMA DE MANTENIMIENTO**

La empresa adjudicataria del contrato estará obligada a mantener todos los equipos, maquinaria y dispositivos asociados a las instalaciones de climatización, que están equipadas con plantas enfriadoras, calderas, bombas, climatizadores, fancoils y todos los equipos anexos, incluyendo las instalaciones de regulación y control, consolas de aire acondicionado, sistemas de ventilación y los diferentes conductos que integran el conjunto de la climatización de cada localización recogidas en los anexos I y II, independientemente del sistema que exista en cada sede, oficina o local. Se realizarán todos los trabajos recomendados por el fabricante en la documentación técnica, como la limpieza o el reemplazo de los filtros, sustitución de los componentes sujetos a vida útil, etc.

Con carácter general, y sin perjuicio de los **mantenimientos específicos que exige el RITE**, se realizarán, como mínimo, 2 programaciones estacionales anuales, verano (mayo) e invierno (octubre), de los equipos recogidos en el anexo II, con el objeto de adaptar dichos equipos a los cambios generales de temperatura.

Asimismo, existe una serie de inmuebles cuya gestión del mismo lo realiza la propiedad, y el mantenimiento de climatización no lo gestiona la División de Análisis y Organización de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. No obstante, estos inmuebles pueden ser objeto de resolución de alguna intervención o incidencia.

**Sede Vía Lusitana:** entre las tareas de mantenimiento estará incluido el rearme de las compuertas cortafuegos de la sede de Vía Lusitana 21.

**CF Paracuellos Jarama:** será responsabilidad de la empresa adjudicataria la asistencia en la recarga de pellets, así como la retirada de los residuos correspondientes a la caldera de biomasa, con la periodicidad que establezca la División de Análisis y Organización de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

**Equipos portátiles:** la empresa adjudicataria del servicio estará obligada a realizar el mantenimiento de los equipos portátiles de frío/calor para que se encuentren siempre disponibles para su uso. Se realizarán todos los trabajos recomendados por el fabricante en la documentación técnica, como la limpieza o el reemplazo de los filtros o tubos, sustitución de los componentes sujetos a vida útil, drenaje o limpieza de depósitos, etc.

Cuando dichos equipos se encuentren almacenados, a la espera de su posible utilización, serán adecuadamente protegidos y preservados, localizándolos en un lugar limpio y seco.

## **MANTENIMIENTO DE INSTALACIÓN CENTRALIZADA DE CONTROL Y GESTIÓN DE INSTALACIONES**

En los edificios donde existe un sistema de control centralizado de la instalación de climatización, se realizarán dos revisiones anuales programadas al inicio de cada temporada, verano (mayo) e invierno (octubre), por el 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.

Asimismo, se incluirá la actualización del software con la última versión que acepten los equipos instalados en los distintos centros, que se indican a continuación:

- Edificio Vía Lusitana: Sistema de control de gestión centralizada **SEDICAL**.
- Centro de Formación de Moratalaz: Sistema de control de gestión centralizada **SEDICAL**.
- Centro de Formación de Paracuellos: Sistema de control de gestión on-line que se instale en su caldera de biomasa.
- Centro de Formación de Getafe: Sistema de control de gestión centralizada **TREND 963**.
- Oficina de Empleo de Getafe: Forma parte del complejo del centro de formación, con sistema **IQ VISION** integrado en el sistema de control de gestión centralizada **TREND 963**.

Los trabajos incluyen 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.

En cada intervención, y de cada una de las instalaciones, se emitirá un informe de los trabajos realizados, firmado y sellado por la empresa creadora del SOFTWARE, y será entregado a la persona que designe la División de Análisis y Organización de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo en un plazo máximo de 30 días naturales desde la intervención que lo motiva.

El presente contrato incluye el mantenimiento de las líneas de conexión a estos sistemas de control, por lo que la empresa adjudicataria deberá de realizar las actuaciones necesarias para que dichos sistemas de control estén siempre conectados y disponibles.

A la finalización del contrato el adjudicatario saliente se compromete a facilitar toda la información necesaria, así como a facilitar el cambio de titular de las tarjetas de las líneas de conexión, cuyo coste de mantenimiento será asumido por la empresa adjudicataria entrante. Este periodo de transición no será superior a 30 días naturales.

## **INVENTARIO**

Elementos de producción (frío - calor) de las instalaciones incluidas en el presente contrato. Quedan incluidos todos los elementos auxiliares, periféricos, de distribución y finales, así como los cuadros eléctricos que lo componen.

<b>EDIFICIO DE VÍA LUSITANA 21</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
2	Enfriadoras THERMOCOLD. Modelo VITRONIC AIR 2310VCSLN
1	Enfriadora CLINT. Modelo CHA/K 13010-P CC/FE
2	Calderas ADISA. Modelo DUPLEX 360
1	Caldera ADISA. Modelo ADI-LT 275
3	Bombas EVARA. Modelo ELD 65-200
1	Bomba ECHTOP. Modelo T2A90L1-4
3	Bombas MARELLIMOTORI. Modelo A4C1062B00017
1	Bomba MARELLIMOTORI. Modelo A4C1072B00017
2	Bombas MARELLIMOTORI. Modelo A4C0812B00017
4	Bombas WILO. Modelo DL65/170-1,5/4
2	Bombas ATB. Modelo ATB-LOHERAF90S/2H-12
2	Bombas WILO. Modelo DPL65/120-3/2
2	Bombas WILO. Modelo DPL50/140-3/2
4	Bombas WILO. Modelo DPL65/120-3/2
2	Bombas WILO. Modelo DPN50/224-1.5/4
1	Bomba WILO. Modelo DPN65/125-2.2/2
1	Bomba WILO. Modelo DPN80/140-4/2K12B
1	Bomba WILO. Modelo DPN65/140-3/2
1	Bomba SALMSON. Modelo JRC208-16/7.5/SP
2	Bombas TEE. Modelo Q3EFS 90L2D80-F188 N
4	Unidades Exteriores VRV TOSHIBA. Modelo MMY-MAP1201HT8-E
2	Unidades Exteriores VRV TOSHIBA. Modelo MMY-MAP1001HT8-E
15	Unidades Interiores VRV TOSHIBA. Modelo MMU-AP0121MH
6	Unidades Interiores VRV TOSHIBA. Modelo MMU-AP0181MH
10	Unidades Interiores VRV TOSHIBA. Modelo MMU-AP0091MH
1	Unidad Interior VRV TOSHIBA. Modelo MMU-AP0094MH-E
2	Unidades Interiores VRV TOSHIBA. Modelo MMU-AP0151MH
2	Unidades Exteriores VRV TOSHIBA. Modelo MMU-AP0241MH
4	Climatizadores KOOLAIR. Modelo NB-5/E
1	Climatizador KOOLAIR. Modelo NB-8/E

263	Fancoils de suelo en todas las instalaciones
3	Equipos Roof Top LENNOX. Modelo BAH 045 SNM1M
1	Equipo Roof Top LENNOX Modelo EBBH 045 SP1M

EDIFICIO DE PRINCESA 5	
Cantidad	Equipo de Climatización
3	Unidades Exteriores Split MITSUBISHI. Modelo SUZ-SA100VA (con 3 unids interiores)
2	Unidades Exteriores Split MITSUBISHI. Modelo PUHZ-ZRP71VHA2 (con 2 unids interiores)
1	Unidad Exterior VRV MITSUBISHI. Modelo PUHY-P200YNW-A (con varias unids interiores)

ALMACÉN DE GAMONAL 77	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior Split CARRIER. Modelo 38YY-024G
1	Unidad Exterior Split CARRIER. Modelo 42PHQ009P
1	Unidad Exterior Split TOSHIBA. Modelo RAS-13SAVP-E

C.F. EN ADMINISTRACIÓN, SEGUROS Y FINANZAS (FUENCARRAL - EL PARDO)	
Cantidad	Equipo de Climatización
8	Unidades Exteriores VRV TOSHIBA. Modelo MMY-MAP1201HT8-E
25	Unidades Interiores TOSHIBA

C.F. EN TECNOLOGÍAS DEL FRÍO Y LA CLIMATIZACIÓN (MORATALAZ)	
Cantidad	Equipo de Climatización
4	Fancoils DAIKIN. Modelo FWF02CATNMV1
2	Fancoils DAIKIN. Modelo FWF03CATNMV1
5	Fancoils DAIKIN. Modelo FWF04CATNMV1
2	Fancoils TERMOVEN. Modelo CF-21 2T
8	Fancoils TERMOVEN. Modelo CF-31 2T
1	Fancoil TERMOVEN. Modelo CF-41 2T
1	Fancoil TERMOVEN. Modelo CF-51 2T
1	Fancoil TERMOVEN. Modelo FL1100TF13R2T
1	Climatizador (CL1) KOOL CLIMA. Modelo NR11
1	Climatizador (DFR2) KOOL CLIMA. Modelo NB15
1	Climatizador (DFR1) KOOL CLIMA. Modelo NB15
1	Climatizador (B10) KOOL CLIMA. Modelo NB18

C.F. EN EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL (PARACUELLOS DEL JARAMA)	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Caldera de pellets Marca Hargassner Modelo Eco-PK 200
1	Bomba WILO. Modelo TOP-S40/10
1	Bomba SMEDEGARD. Modelo MAGNETA 50-60
1	Bomba SPECK. Modelo VA 40/86
1	Bomba SPECK. Modelo VA 50/171
1	Unidad Exterior TOSHIBA. Modelo MMY-MAP0801HT8-E
2	Unidades Exteriores TOSHIBA. Modelo MMY-MAP1001HT8-E
3	Unidades Exteriores TOSHIBA. Modelo MMY-MAP1201HT8-E
1	Unidad Interior TOSHIBA. Modelo MMU-AP0242H
1	Unidad Interior TOSHIBA. Modelo MMC-AP0271H
2	Unidades Interiores TOSHIBA. Modelo MMC-AP048TH
1	Unidad Exterior FUJITSU. Modelo AOY30LNAWL
1	Unidad Exterior DAIKIN. Modelo RZP125OY1
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo RXYQ10M8W1B
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo RXYQ8M7W1B
1	Split TOSHIBA

C.F. EN TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES MADRID - SUR (GETAFE)	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Enfriadora TRANE. Modelo RTAD180
2	Bombas TEE. Modelo 2162071
1	Box con 2 calderas VARPRIM 275 marca YGNIS
2	Bombas SEDICAL. Modelo TF140
2	Bombas WILO. Modelo W080070-2-F154
2	Bombas TEE. Modelo 2117694
1	Bomba WILO. Modelo W090110-2-F188
1	Bomba WILO. Modelo DPL50/130-2,2/2
1	Bomba IEC. Modelo 80/2B-11L-ATB
1	Bomba IEC. Modelo 80/2C-11L
1	Bomba IEC. Modelo AF71/2C-7I-ATB
1	Bomba WILO. Modelo W071065-2-F154
1	Bomba IEC. Modelo 71/2B-7I-ATB
2	Bombas IEC. Modelo 80/2B-11I-ATB



2	Bombas IEC. Modelo 71/2C-7I-ATB
4	Bombas SEDICAL. Modelo SDM65/190 1-0,37/K
2	Bombas IEC. Modelo 100L/4K-12
3	Climatizadores AEROTEC. Modelo CNA 6100
1	Climatizador AEROTEC. Modelo CNA-11.500
2	Climatizadores WOLF. Modelo KG63/9081
1	Climatizador WOLF. Modelo KG25/9081
1	Climatizador WOLF. Modelo KG25/9101
1	Climatizador WOLF. Modelo KG40/9081
5	Fancoils BORASA. Modelo CP-2096-FCABNVC-300
3	Fancoils BORASA. Modelo CP-2596-FCABNVC-600
1	Fancoil BORASA. Modelo CP-2096-FCABNVC-400
16	Fancoils CLIMAVENETA. Modelo A-LIFE2 1002 DFMO
3	Fancoils OTEDISA. Modelo NVC600S

C.F. EN ELECTRICIDAD, ELECTRÓNICA Y AERONÁUTICA (LEGANÉS)	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Enfriadora RHOSS. Modelo TCAEB5035009936
2	Calderas VIESSMANN. Modelo VITOPLEX300
3	Bombas WILO. Modelo YONOS MAXO 40/0,5-12
3	Bombas SEDICAL. Modelo TF140
2	Bombas SEDICAL. Modelo SDP50/120.2-1.1/K
4	Bombas SEDICAL. Modelo SDP80/165.1-2.2/K
3	Climatizadores SPA. Modelo PANEL BLOCK-500
1	Cortina de Aire SOLER Y PALAU. Modelo COR-6-1000
2	Fancoils DAIKIN. Modelo FWD18ACTN6V3
4	Fancoils DAIKIN. Modelo FWB05BATN6V3
1	Fancoil AIRWELL. Modelo WESPAK4.05D
1	Fancoil DAIKIN. Modelo FWB02BATN8V3
2	Fancoils AIRWELL. Modelo A80(
1	Fancoil DAIKIN. Modelo FWD10ACTN6V3
1	Fancoil DAIKIN. Modelo FWD12ACTN6V3
3	Fancoils DAIKIN. Modelo FWB02BATN6V3

<b>*O.E. ÁGUEDA DÍEZ (listado provisional, prevista reforma integral)</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
1	Unidad Exterior VRV MITSUBISHI. Modelo PEFY-P200VMH-E (con las correspondientes unidades interiores)
1	Recuperador MITSUBISHI. Modelo LGH-100RX3-E

<b>O.E. ALCALÁ DE HENARES</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo REYQ10T7Y1B
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo REYQ8Y7Y1B
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo REYQ16U7Y1B
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo REYQ20U7Y1B
2	Recuperadores TECNA serie RCE-EC
1	Recuperador entálpico 1200 m3/h.

<b>O.E. ALCORCÓN I</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
10	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FCQ71C7VEB
2	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FFQ25B8V1B
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FCAG71BVEB
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FFQ35B8V1B
2	Recuperadores DAIKIN. Modelo VAN 1500 FA8VE

<b>O.E. ALCORCÓN II</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
2	Equipos Compactos LENNOX. Modelo KCHK048

<b>O.E. ALUCHE</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo RXYQ14P7W1BA
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXSQ125P7VEB
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXSQ80M8V3B
2	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FXSQ20M8V3B

1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXSQ50M8V3B
2	Recuperadores DAIKIN. Modelo VAN 1000 FA8VE

O.E. ARANJUEZ	
Cantidad	Equipo de Climatización
3	Unidades Exteriores HITACHI. Modelo RASC-5HVRNM1E
2	Unidades Exteriores HITACHI. Modelo RASC-10HRNM1E
1	Unidad Interior HITACHI. Modelo RPI-4.0FSN4E
4	Unidades Interiores HITACHI. Modelo RPK-2.0FSN3M
2	Unidades Interiores HITACHI. Modelo RPK-1.5FSN3M
2	Unidades Interiores HITACHI. Modelo RPI-8.0FSN3E
1	Unidad Interior HITACHI. Modelo RCIM-2.0FSN3
1	Recuperador TECNA. Modelo RCA1000

O.E. ARGANDA DEL REY	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior MITSUBISHI. Modelo PUHY-P250YNW-A <H>
1	Unidad Exterior MITSUBISHI. Modelo PUHY-P300YNW-A <H>
1	Unidad Exterior MITSUBISHI. Modelo PLFY-P50VEM-E
1	Cortina de Aire THERMOZONE. Modelo AD200
2	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P80VEM-E
2	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P63VEM-E
4	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P50VEM-E
2	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P25VEM-E

O.E. ARGÜELLES	
Cantidad	Equipo de Climatización
2	Unidades Exteriores VRV DAIKIN. Modelo RXYQ10P7W1BA
2	Unidades Exteriores VRV DAIKIN. Modelo RXYQ16P7W1BA
6	Unidades Interiores DAIKIN

*O.E. ATOCHA (listado provisional, previsto cambio de sede)	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Equipo Compacto CIATESA. Modelo IPF-160
1	Equipo Compacto CIATESA. Modelo IPF-240

<b>*O.E. BARRIO CONCEPCIÓN (listado provisional, previsto cambio de sede)</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
1	Unidad Exterior HITACHI. Modelo RAS-24FXN
4	Unidades Interiores HITACHI. Modelo RPI1.5FSNIE
1	Unidad Interior HITACHI. Modelo RPI2.0FSNIE
2	Unidades Interiores HITACHI. Modelo RPI3.0FSNIE
2	Unidades Interiores HITACHI. Modelo RPI4.0FSNIE
1	Unidad Interior HITACHI. Modelo RPI6.0FSNIE
1	Recuperador KOSNER. Modelo KRC 4 HRU F4 INVERTER COMPRESSOR SH

<b>O.E. BARRIO DEL PILAR</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
1	Unidad Exterior MITSUBISHI. Modelo PUMY-P250YKM
1	Unidad Exterior MITSUBISHI. Modelo PUMY-P200YKM
1	Unidad Interior MITSUBISHI. Modelo PLFY-P50VFM-E1
5	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P40VFM-E1
5	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P32VFM-E1
1	Unidad Interior MITSUBISHI. Modelo PLFY-P15VFM-E1
12	Controles Remotos MITSUBISHI. Modelo PAR-40MAA
10	Derivación Línea Frigorífica MITSUBISHI. Modelo CMY-Y62-G-E
1	Sistema 1x1 MITSUBISHI. Modelo MPKZ-50VLAL

<b>O.E. CIUDAD LINEAL</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
1	Unidad Exterior VRV SANYO. Modelo SPWCR704GDZH8B
3	Unidades Exteriores VRV SANYO. Modelo SPW-CR904GDZH8B
3	Unidades Interiores VRV SANYO. Modelo SPW-UR364SXH56B
2	Unidades Interiores VRV SANYO. Modelo SPW-UR184SXH56B
1	Unidad Interior VRV SANYO. Modelo SPW-X185H
4	Unidades Interiores VRV SANYO. Modelo SPW-UR484SXH56B
2	Unidades Interiores VRV SANYO. Modelo SPW-UR254SXH56B

O.E. COLLADO VILLALBA (C.M. & SEPE)	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior HITACHI. Modelo RAS-10HRNSE
1	Unidad Exterior HITACHI. Modelo RAS-10HNPE
3	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FFQ35B8V1B
1	Unidad Interior VRV DAIKIN. Modelo FFQ25B8V1B
8	Unidades Interiores VRV SANYO. Modelo FFQ50B8V1B
1	Cortina de Aire THERMO SCREENS. Modelo ECO POWER
1	Cortina de Aire OLEFINI. Modelo KEH-16

O.E. COLMENAR VIEJO	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior LENNOX. Modelo ASH045DNM4M
1	Unidad Interior LENNOX. Modelo CIH040SNM4M

O.E. COSLADA	
Cantidad	Equipo de Climatización
2	Unidades Exteriores DAIKIN. Modelo RXYQ8T7Y1B
2	Unidades Exteriores DAIKIN. Modelo RXYQ10T7Y1B
2	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FXSQ40P7VEB
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXSQ63P7VEB
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXSQ80P7VEB
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXSQ100P7VEB
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXSQ125P7VEB
1	Recuperador LUYMAR. Modelo UR2800

O.E. FUENLABRADA	
Cantidad	Equipo de Climatización
2	Unidades Exteriores DAIKIN. Modelo RYMQ12T7Y1B
1	Unidad Exterior DAIKIN. Modelo RYMQ16T7Y1B
1	Unidad Exterior DAIKIN. Modelo RYMQ18T7Y1B
36	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FXZQ32A2VEB
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXSQ40A2VEB
3	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FXSQ100A2VEB

1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXSQ125A2VEB
1	Recuperador TECNA. Modelo RCA-DBF2800
1	Recuperador TECNA. Modelo RCA-3900DBF

O.E. GETAFE I	
Cantidad	Equipo de Climatización
15	Unidades Exteriores DAIKIN. Modelo RZQS71C7V1B
4	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FFQ25B8V1B
8	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FFQ35B8V1B
2	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FFQ50B8V1B
1	Cortina de Aire MUNDOCLIMA. Modelo MU-ECO15/83R(N)
1	Cortina de Aire FRICO. Modelo AB215E09

O.E. GETAFE II	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Climatizador Modular WOLF. Modelo KG25
2	Climatizadores Modulares WOLF. Modelo KG63
1	Climatizador Modular WOLF. Modelo KG100
7	Fancoils BORASA. Modelo CP-2596-FCABNVC-200
7	Fancoils BORASA. Modelo CP-2096-FCABNVC-300
1	Fancoil BORASA. Modelo CP-2096-FCABNVC-600

O.E. GOYA	
Cantidad	Equipo de Climatización
2	Unidades Exteriores VRV DAIKIN. Modelo RYYQ16T7Y1B
2	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXAQ20AUV1B
1	Unidad Interior VRV DAIKIN. Modelo FXQ40A2VEB
4	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXQ63A2VEB
2	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXMQ125P7VEB9

O.E. LEGANÉS I	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior HITECSA. Modelo UMXCBA-2002.2
1	Unidad Exterior FERROLI
1	Unidad Interior HITECSA. Modelo ECVBA-2002

1	Unidad Interior Conductos FERROLI. Modelo POLAR V SPLIT 65/RU.I.
<b>O.E. LEGANÉS II</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
2	Unidades Exteriores GENERAL. Modelo AOG36UNAXT
3	Unidades Exteriores GENERAL. Modelo AOG45UNAXT
1	Unidad Exterior GENERAL. Modelo AOG54UMAYT
1	Unidad Exterior FUJITSU. Modelo AOH20USBV2
2	Unidades Interiores GENERAL. Modelo AUG36UUAS
3	Unidades Interiores GENERAL. Modelo AUG45UUAS
1	Unidad Interior GENERAL. Modelo AUG54UUAS
1	Unidad Interior FUJITSU. Modelo ASH12UMBD

<b>*O.E. LEGAZPI (listado provisional, previsto cambio de sede)</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
3	Unidades Exteriores VRV TOSHIBA. Modelo MMY-MAP1201HT8-E
7	Unidades Interiores VRV TOSHIBA. Modelo MMU-AP0121MH
1	Unidad Interior VRV TOSHIBA. Modelo MMU-AP0151MH
2	Unidades Interiores VRV TOSHIBA. Modelo MMU-AP0091MH

<b>O.E. MAJADAHONDA</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
1	Unidad Exterior VRV SANYO. Modelo SPW-C0705DXHN8
1	Unidad Exterior VRV SANYO. Modelo SPW-C0905DXHN8
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo RRYQ20T7Y1B
14	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXZQ32A
2	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXSQ40A
2	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXSQ80A
1	Recuperador DAIKIN. Modelo DAHU-01

<b>O.E. MORATALAZ</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>Equipo de Climatización</b>
2	Unidades Exteriores SANYO. Modelo SPW-CR704GBCH8
3	Unidades Exteriores SANYO. Modelo SPW-CR904GDHX8
4	Unidades Exteriores (COE) DAIKIN. Modelo RZAG140M7V1B
1	Unidad Interior PANASONIC. Modelo S-140MF3ESA

8	Unidades Interiores SANYO. Modelo SPW-UR484GXH56
---	--

O.E. MÓSTOLES I	
Cantidad	Equipo de Climatización
5	Unidades Exteriores DAIKIN. Modelo RXS35J2V1B
4	Unidades Exteriores DAIKIN. Modelo RXS50J2V1B
9	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FFQ35B8V1B
8	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FFQ50B8V1B

O.E. MÓSTOLES II	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior MITSUBISHI. Modelo PUMY-P100
1	Unidad Exterior MITSUBISHI. Modelo PUMY-P125
2	Unidades Exteriores MITSUBISHI. Modelo PUMY-P140
1	Unidad Interior MITSUBISHI. Modelo PLFY-P20VCM-E
3	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P25VCM-E
2	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P32VCM-E
8	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P40VCM-E
2	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo SLZ-KA25VAL
8	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo SLZ-KA35VAL

O.E. NUEVA NUMANCIA	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo RYYQ28T
17	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXZQ15A2VEB
1	Unidad Interior VRV DAIKIN. Modelo FXZQ20A2VEB
3	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXSQ63A2VEB
1	Unidad Interior VRV DAIKIN. Modelo FXSQ100A2VEB
1	Recuperador TECNA. Modelo RCE7100-EC

O.E. PARLA	
Cantidad	Equipo de Climatización
2	Unidades Exteriores VRV DAIKIN. Modelo RXYQ16T7Y1B
26	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXZQ32A2VEB
1	Unidad Interior VRV DAIKIN. Modelo RXB50CV1B



O.E. PINTO	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo RYMQ8U7Y1B
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo RYMQ16U7Y1P
1	Unidad Interior VRV DAIKIN. Modelo FXZQ15A2VEB
6	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXZQ20A2VEB
3	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXZQ25A2VEB
5	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXZQ32A2VEB
1	Unidad Interior VRV DAIKIN. Modelo FXZQ40A2VEB
1	Unidad Interior VRV DAIKIN. Modelo FXSQ100A2VEB

*O.E. PROSPERIDAD (listado provisional, prevista reforma integral)	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo RXYCQ10A7Y1B
1	Unidad Exterior VRV DAIKIN. Modelo RXYCQ16A7Y1B
2	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXZQ25A2VEB
5	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXZQ32A2VEB
4	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXZQ40A2VEB
4	Unidades Interiores VRV DAIKIN. Modelo FXZQ50A2VEB
1	Unidad Interior VRV DAIKIN. Modelo FXSQ140P7VEB
1	Recuperador LENNOX. Modelo MINI AIR + 25D
1	Recuperador LENNOX. Modelo MINI AIR V + 25B

*O.E. PUERTA DEL ÁNGEL (listado provisional, prevista reforma integral)	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior MITSUBISHI. Modelo PUHY-P400YKB-A1
5	Unidades Interiores MITSUBISHI

O.E. SAN ISIDRO	
Cantidad	Equipo de Climatización
2	Unidades Compactas CARRIER. Modelo 50PZ030A9V

O.E. SANCHINARRO	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior VRV MITSUBISHI. Modelo PUHY-P250JHM-A
1	Unidad Exterior VRV MITSUBISHI. Modelo PUHY-P300YHM-A
10	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P25VCM-E2
4	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo PLFY-P40VCM-E2

O.E. TORREJÓN DE ARDOZ	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Interior Compacta Conductos HITECSA. Modelo ACVBZ-1602
1	Unidad Interior Compacta Conductos HITECSA. Modelo ACVBZ-2002

O.E. USERA	
Cantidad	Equipo de Climatización
3	Unidades Exteriores DAIKIN. Modelo RDXYQ5T7V1B
4	Unidades Exteriores DAIKIN. Modelo RQXYQ5T8Y1B
3	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FXMQ125P7VEB

O.E. VALDEMORO	
Cantidad	Equipo de Climatización
1	Unidad Exterior DAIKIN. Modelo ERQ100A7V1B
1	Unidad Exterior DAIKIN. Modelo ERQ140A7V1B
1	Unidad Exterior DAIKIN. Modelo RYYQ12T7Y1B
1	Unidad Exterior DAIKIN. Modelo RYYQ18T7Y1B
4	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FWF02CATNMV1
2	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FWF03CATNMV1
7	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FWF04CATNMV1
3	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FXZQ15A2VEB
5	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FXZQ20A2VEB
14	Unidades Interiores DAIKIN. Modelo FXZQ25A2VEB
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXSQ40A2VEB
1	Unidad Interior DAIKIN. Modelo FXZQ50A2VEB
1	Recuperador DAIKIN. Modelo DAHU-02
1	Recuperador DAIKIN. Modelo DAHU-03

O.E. VILLAVERDE (C.M. & SEPE)	
Cantidad	Equipo de Climatización
3	Unidades Exteriores MITSUBISHI. Modelo PUHZ-P140VHA3
1	Unidad Exterior MITSUBISHI. Modelo PUHZ-RP71VHA4
1	Unidad Exterior HITACHI. Modelo RASC-10HRNM1E
4	Unidades Interiores MITSUBISHI. Modelo SLZ-KA35VAL
1	Unidad Interior MITSUBISHI. Modelo PLA-RP71BA
1	Unidad Interior HITACHI. Modelo RPI-4.0FSN4E
1	Unidad Interior HITACHI. Modelo RPI-5.0FSN4E
1	Unidad Interior HITACHI. Modelo RPI-6.0FSN4E
1	Cortina de Aire. Modelo BM 7/9 1/2 CV.4P.IP54.1V
1	Recuperador TECNA. Modelo RCE3800-EC/H

### ANEXO III: INSTALACIONES DE ACCESO Y RELACIONADAS CON LA ELECTRICIDAD CENTROS DE TRANSFORMACION, GRUPOS ELECTROGENOS, PARARRAYOS, PUERTAS AUTOMATICAS

CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (REVISIÓN ANUAL)		
SEDE	EQUIPO	CARACTERÍSTICAS
CENTRO FORMACIÓN GETAFE	TRANSFORMADOR 1	<b>MARCA:</b> MUNGUÍA. <b>TIPO:</b> TCA50/17,5. <b>POTENCIA:</b> 50KVA. <b>AÑO F:</b> 1991 <b>Nº FABRIC:</b> 29453. <b>CONEXIÓN:</b> DyN11. <b>TENSIÓN DE C.C. A 75º C:</b> 4,18
	TRANSFORMADOR 2	<b>MARCA:</b> MUNGUÍA. <b>TIPO:</b> TCA400/17,5. <b>POTENCIA:</b> 400KVA. <b>AÑO F:</b> 1991 <b>Nº FABRIC:</b> 29452. <b>CONEXIÓN:</b> DyN11. <b>TENSIÓN DE C.C. A 75º C:</b> 3,94
	INTERRUPTOR A.T. 1	<b>MARCA:</b> ORMAZABAL. <b>TIPO:</b> AÑO F: 1991 <b>Nº FABRIC:</b> <b>TENSIÓN NOMINAL:</b> 24 KV INT. <b>NOMINAL:</b> 400 A INT. <b>CONEXIÓN:</b> 40KA <b>SECUENCIA DE MANIOBRA:</b> PODER DE CORTE: 16KA <b>MEDIO EXTINCIÓN:</b> SF6 <b>TIPO MONTAJE:</b> CABINA <b>TIPO MANDO:</b> MANUAL
	INTERRUPTOR A.T. 2	<b>MARCA:</b> ORMAZABAL. <b>TIPO:</b> CBR AÑO F: 1991 <b>Nº FABRIC:</b> <b>TENSIÓN NOMINAL:</b> 24 KV INT. <b>NOMINAL:</b> 400 A INT. <b>CONEXIÓN:</b> 40KA <b>SECUENCIA DE MANIOBRA:</b> PODER DE CORTE: 16KA <b>MEDIO EXTINCIÓN:</b> SF6 <b>TIPO MONTAJE:</b> CABINA <b>TIPO MANDO:</b> MANUAL <b>Nº DE MANIOBRAS:</b> NIVEL TÉRMICO: KVA
	INTERRUPTOR B.T. 1	<b>MARCA:</b> MERLIN GERLING <b>TIPO:</b> NS800N <b>Nº FABRIC:</b> <b>TENSIÓN NOMINAL:</b> 380/415 V INT. <b>NOMINAL:</b> 800 A <b>AÑO F:</b> <b>PODER DE CORTE:</b> 50 KA <b>PODER DE CIERRE:</b> Nº DE POLOS: 4 <b>TIPO MANDO:</b> MECÁNICO INT. <b>CONEXIÓN:</b> Nº DE MANIOBRAS:
CENTRO FORMACIÓN MORATALAZ	TRANSFORMADOR 1	<b>MARCA:</b> COTRADIS. <b>TIPO:</b> ACEITE. <b>POTENCIA:</b> 250 KVA. <b>AÑO F:</b> 2007 <b>Nº FABRIC:</b> <b>CONEXIÓN:</b> DyN11. <b>TENSIÓN DE C.C. A 75º C:</b> 6,30
	TRANSFORMADOR 2	<b>MARCA:</b> CARMONA. <b>TIPO:</b> ACEITE. <b>POTENCIA:</b> 500 KVA. <b>AÑO F:</b> 1979 <b>Nº FABRIC:</b> 3719. <b>CONEXIÓN:</b> DyN11. <b>TENSIÓN DE C.C. A 75º C:</b>

	INTERRUPTOR B.T. 1	<b>MARCA:</b> TIPO: NS800N Nº FABRIC: <b>TENSIÓN NOMINAL:</b> 380/415 V <b>INT. NOMINAL:</b> 800 A <b>AÑO F:</b> <b>PODER DE CORTE:</b> 50 KA <b>PODER DE CIERRE:</b> Nº DE POLOS: 4 <b>TIPO MANDO:</b> MECÁNICO INT. <b>CONEXIÓN:</b> Nº DE MANIOBRAS:
	INTERRUPTOR B. T. 2	<b>MARCA:</b> MITSUBISHI <b>TIPO:</b> NF800SS Nº FABRIC: <b>TENSIÓN NOMINAL:</b> 380/415 V <b>INT. NOMINAL:</b> 800 A <b>AÑO F:</b> <b>PODER DE CORTE:</b> KA <b>PODER DE CIERRE:</b> Nº DE POLOS: 4 <b>TIPO MANDO:</b> MECÁNICO INT. <b>CONEXIÓN:</b> Nº DE MANIOBRAS:
CENTRO FORMACIÓN LEGANÉS	TRANSFORMADOR 1	<b>MARCA:</b> JARA. <b>TIPO:</b> ACEITE. <b>POTENCIA:</b> 400KVA. <b>AÑO F:</b> 2007 <b>Nº FABRIC:</b> 82622. <b>CONEXIÓN:</b> DyN11. <b>TENSIÓN DE C.C. A 75º C:</b> 4,10
	INTERRUPTOR B.T. 1	<b>MARCA:</b> MERLIN GERLING <b>TIPO:</b> NS630N Nº FABRIC: <b>TENSIÓN NOMINAL:</b> 380/415 V <b>INT. NOMINAL:</b> 630 A <b>AÑO F:</b> <b>PODER DE CORTE:</b> 50 KA <b>PODER DE CIERRE:</b> Nº DE POLOS: 4 <b>TIPO MANDO:</b> MECÁNICO INT. <b>CONEXIÓN:</b> Nº DE MANIOBRAS
CENTRO FORMACIÓN PARACUELLOS	TRANSFORMADOR 1	<b>MARCA:</b> SCHEIDER. <b>TIPO:</b> 400/24/20 B2 O-PA <b>POTENCIA:</b> 400 KVA. <b>AÑO F:</b> 2011 Nº FABRIC: <b>CONEXIÓN:</b> DyN11. <b>TENSIÓN DE C.C. A 75º C:</b>
EDIFICIO VÍA LUSITANA 21	TRANSFORMADOR 1	<b>MARCA:</b> ALKARGO <b>TIPO:</b> TSE-1600. <b>POTENCIA:</b> 1600 KVA. <b>AÑO F:</b> 2001 <b>Nº FABRIC:</b> <b>CONEXIÓN:</b> DyN11. <b>TENSIÓN DE C.C. A 75º C:</b> 6,30

GRUPOS ELECTRÓGENOS (REVISIÓN ANUAL)	
SEDE	CARACTERÍSTICAS
CENTRO FORMACIÓN GETAFE	<b>MARCA:</b> GENESAL <b>TIPO:</b> GDVM142TAM. <b>POTENCIA:</b> 130 KVA. <b>AÑO F:</b> 2006
CENTRO FORMACIÓN LEGANÉS	<b>MARCA:</b> INMESOL <b>TIPO:</b> IJD-30. <b>POTENCIA:</b> 30 KVA. <b>AÑO F:</b> 2005
CENTRO FORMACIÓN MORATALAZ	<b>MARCA:</b> INMESOL <b>TIPO:</b> IJD-30. <b>POTENCIA:</b> 30 KVA. <b>AÑO F:</b> 2005
EDIFICIO VÍA LUSITANA Nº 21	<b>MARCA:</b> FILIPPINI ESPAÑA <b>TIPO:</b> PWVP185. <b>POTENCIA:</b> 185 KVA <b>AÑO F:</b> 1998

<b>PARARRAYOS (REVISIÓN ANUAL)</b>		
<b>Norma UNE 21186 Protección contra el rayo</b>		
<b>SEDE</b>	<b>INSTALACIÓN</b>	<b>FRECUENCIA</b>
EDIFICIO VÍA LUSITANA, Nº21	<b>Tipo/Modelo:</b> Electrónico (Normalizado) <b>Red Conductora:</b> Cable Cobre <b>Sección:</b> 50 mm <sup>2</sup> . <b>Nº Conductores bajada:</b> 1 <b>Contador de rayos:</b> Dispone <b>Nº conexiones a tierra:</b> 1	ANUAL
CENTRO FORMACIÓN GETAFE	<b>Tipo/Modelo:</b> Electrónico (Normalizado) <b>Red Conductora:</b> Cable Cobre <b>Sección:</b> 70 mm <sup>2</sup> . <b>Nº Conductores bajada:</b> 1 <b>Contador de rayos:</b> Dispone <b>Nº conexiones a tierra:</b> 1	ANUAL
CENTRO DE FORMACIÓN DE LEGANÉS	<b>Tipo/Modelo:</b> Electrónico (Normalizado) <b>Red Conductora:</b> Cable Cobre <b>Sección:</b> 50 mm <sup>2</sup> . <b>Nº Conductores bajada:</b> 1 <b>Contador de rayos:</b> Dispone <b>Nº conexiones a tierra:</b> 1	ANUAL
CENTRO DE FORMACIÓN DE MORATALAZ	<b>Tipo/Modelo:</b> Ingesco PDC 5.5 <b>Red Conductora:</b> Cable Aluminio <b>Sección:</b> 120 mm <sup>2</sup> . <b>Nº Conductores bajada:</b> 1 <b>Contador de rayos:</b> Dispone <b>Nº conexiones a tierra:</b> 1	ANUAL

**PARARRAYOS (REVISIÓN ANUAL)**

**Norma UNE 21186 Protección contra el rayo**

SEDE	INSTALACIÓN	FRECUENCIA
CENTRO DE FORMACIÓN DE PARACUELLOS – GRUA	<b>Tipo/Modelo:</b> Electrónico (Normalizado)  <b>Red Conductora:</b> Cable Cobre  <b>Sección:</b> 50 mm <sup>2</sup> . <b>Nº Conductores bajada:</b> 1  <b>Contador de rayos:</b> Dispone  <b>Nº conexiones a tierra:</b> 1	ANUAL
CENTRO DE FORMACIÓN DE PARACUELLOS – APARCAMIENTO 1	<b>Tipo/Modelo:</b> Electrónico (Normalizado)  <b>Red Conductora:</b> Cable Cobre  <b>Sección:</b> 70 mm <sup>2</sup> . <b>Nº Conductores bajada:</b> 1  <b>Contador de rayos:</b> Dispone  <b>Nº conexiones a tierra:</b> 1	ANUAL
CENTRO DE FORMACIÓN DE PARACUELLOS – APARCAMIENTO 2	<b>Tipo/Modelo:</b> Electrónico (Normalizado)  <b>Red Conductora:</b> Cable Cobre  <b>Sección:</b> 50 mm <sup>2</sup> . <b>Nº Conductores bajada:</b> 1  <b>Contador de rayos:</b> Dispone  <b>Nº conexiones a tierra:</b> 1	ANUAL

BATERIA DE CONDENSADORES (REVISIÓN ANUAL)		
SEDE	INSTALACIÓN	FRECUENCIA
EDIFICIO VÍA LUSITANA Nº 21	<p><b>Nº ELEMENTO:</b> B. CONDENSADORES <b>DENOMINACIÓN:</b> C.G.B.T</p> <p><b>CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS</b></p> <p><b>MARCA</b> TECNOLOGIC <b>MODELO</b> N/P</p> <p><b>NÚMERO DE SERIE</b> 1699823014 <b>FILTRO RECHAZO [SI/NO]</b> NO</p> <p><b>TENSIÓN NOMINAL</b> 440 V <b>MARCA DEL REGULADOR</b> TECNOLOGIC</p> <p><b>INTENSIDAD NOMINAL</b> 327,5 A <b>MODELO REGULADOR</b> VARAPTOR 400</p> <p><b>POTENCIA REACTIVA</b> 250 KVAR <b>NÚMERO DE PASOS</b> 4</p> <p><b>FRECUENCIA</b> 50 Hz <b>ETAPA FIJA [SI/NO]</b> NO</p>	ANUAL
CENTRO DE FORMACIÓN DE LEGANÉS	<p><b>CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS</b></p> <p><b>MARCA</b> RTR <b>MODELO</b> HU4401050551000</p> <p><b>NÚMERO DE SERIE</b> 9309 <b>FILTRO RECHAZO [SI/NO]</b> NO</p> <p><b>TENSIÓN NOMINAL</b> 440 V <b>MARCA DEL REGULADOR</b> RTR</p> <p><b>INTENSIDAD NOMINAL</b> 256,2 A <b>MODELO REGULADOR</b> PR8006</p> <p><b>POTENCIA REACTIVA</b> 195 KVAR <b>NÚMERO DE PASOS</b> 5</p> <p><b>FRECUENCIA</b> 50 Hz <b>ETAPA FIJA [SI/NO]</b> SI</p>	ANUAL
CENTRO DE FORMACIÓN DE GETAFE	<p><b>Nº ELEMENTO:</b> B. CONDENSADORES <b>DENOMINACIÓN:</b> CGBT</p> <p><b>CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS</b></p> <p><b>MARCA</b> RTR <b>MODELO</b> M022540</p> <p><b>NÚMERO DE SERIE</b> MODULAR <b>FILTRO RECHAZO [SI/NO]</b> NO</p> <p><b>TENSIÓN NOMINAL</b> 400 V <b>MARCA DEL REGULADOR</b> CIRCUITOR</p> <p><b>INTENSIDAD NOMINAL</b> 324 A <b>MODELO REGULADOR</b> COMPUTER</p> <p><b>POTENCIA REACTIVA</b> 225 KVAR <b>NÚMERO DE PASOS</b> 5</p> <p><b>FRECUENCIA</b> 50 Hz <b>ETAPA FIJA [SI/NO]</b> NO</p>	ANUAL



**PUERTAS AUTOMÁTICAS**

**Norma UNE-85121:2018 Puertas peatonales automáticas**

**Norma UNE-85635:2012 Puertas industriales, comerciales, de garaje y portones ya instalados**

SEDE	Nº INVENTARIO	DESCRIPCIÓN	TIPO INSTALACIÓN	VISITAS ANUALES
VIA LUSITANA 21	3281121/001	Puerta interior	Puerta automática Besam	2
	3281121/002	Puerta exterior	CMD	2
	3281121/003	Puerta exterior	Puerta automática Besam	2
	3283020/002	Puerta interna	Puerta automática Aplimatic	2
O.E. ALCORCÓN I –	3283831/001	Puerta Exterior	Puerta Dorma	2
	3283831/002	Puerta Interior	Puerta Dorma	2
O.E. ALCORCÓN II –	3283832/001	Puerta Exterior	Puerta Dorma	2
	3283832/002	Puerta Interior	Puerta Dorma	2
O.E. ARANJUEZ	3283834/001	Puerta Exterior	Puerta automática No Besam	2
	3283834/002	Puerta Interior	Puerta automática No Besam	2
O.E. ARGANDA DEL REY	3283833/001	Puerta Exterior	Puerta RECORD	2
	3283833/002	Puerta Interior	Puerta RECORD	2
	3283833/003	Puerta Lateral	Puerta RECORD	2
O.E. GETAFE I	3282810/001	Puerta Interior	Power Swing-2	2
	3282810/002	Puerta Exterior	Power Swing-2	2
	3282810/003	Puerta Exterior	Puerta automática Besam	2
	3282810/004	Puerta Interior	Puerta automática Besam	2
O.E. LEGANÉS II	3282885/001	Puerta Entrada	Portal P	2
O.E. MAJADAHONDA	3282115/001	Puerta exterior	Puerta automática Besam	2
	3282115/003	Puerta interior	Puerta automática Besam	2
O.E. MÓSTOLES I	3283270/001	Puerta Exterior Área Empleo	Puerta automática Besam	2
	3283270/002	Puerta Exterior SEPE	Puerta automática Besam	2
	3283270/003	Puerta Interior Área Empleo	Puerta automática Besam	2
	3283270/004	Puerta Interior SEPE	Puerta automática Besam	2

PUERTAS AUTOMÁTICAS				
Norma UNE-85121:2018 Puertas peatonales automáticas				
Norma UNE-85635:2012 Puertas industriales, comerciales, de garaje y portones ya instalados				
SEDE	Nº INVENTARIO	DESCRIPCIÓN	TIPO INSTALACIÓN	VISITAS ANUALES
O.E. MÓSTOLES II	3282975/001	Puerta Exterior c/ Sevilla	Puerta automática Besam	2
	3282975/002	Puerta Interior c/ Sevilla	Puerta automática Besam	2
	3282975/003	Puerta Exterior Daoiz	Puerta automática Besam	2
	3282975/004	Puerta Interior Daoiz	Puerta automática Besam	2
O.E. PARLA	3284046/001	Puerta entrada	Puerta automática Besam	2
	3284046/002	Puerta Entrada EXT	Puerta automática Besam	2
	3284046/003	Puerta Salida EXT	Puerta automática Besam	2
	3284046/004	Puerta Salida INT	Puerta automática Besam	2
O.E. SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	3282064/001	Puerta exterior	Puerta automática Besam	2
	3282064/002	Puerta interior	Puerta automática Besam	2
O.E. TORREJÓN DE ARDOZ	3281707/003	Puerta Exterior	Puerta automática Besam	2
	3281707/004	Puerta Interior	Puerta automática Besam	2
O.E. ALUCHE	3283823/001	Puerta Exterior Derecha	Puerta automática Erreka	2
	3283823/002	Puerta Interior Derecha	Puerta automática Erreka	2
	3283823/003	Puerta Exterior Izquierda	Puerta automática Erreka	2
	3283823/004	Puerta Interior Izquierda	Puerta automática Erreka	2
O.E. ARGÜELLES	3282615/001	Puerta Exterior	Puerta automática Besam	2
	3282615/002	Puerta Interior	Puerta automática Besam	2
*O.E. ATOCHA	3283824/001	Puerta Exterior	Puerta automática Erreka	2
*Provisional, próximo traslado	3283824/002	Puerta Interior	Puerta automática Erreka	2
	3282144/001	Fachada Principal (1)	Puerta automática Besam	2
	3282144/002	Fachada Principal (2)	Puerta automática Besam	2

PUERTAS AUTOMÁTICAS				
Norma UNE-85121:2018 Puertas peatonales automáticas				
Norma UNE-85635:2012 Puertas industriales, comerciales, de garaje y portones ya instalados				
SEDE	Nº INVENTARIO	DESCRIPCIÓN	TIPO INSTALACIÓN	VISITAS ANUALES
*O.E. BARRIO DE LA CONCEPCIÓN  *Provisional, próximo traslado	3282144/003	Fachada Principal (3)	Puerta automática Besam	2
	3282144/004	Fachada Principal (1)	Puerta automática Besam	2
O.E. CIUDAD LINEAL	3283825/001	Puerta Exterior	Puerta automática Erreka	2
	3283825/002	Puerta Interior	Puerta automática Erreka	2
*O.E. LEGAZPI  *Provisional. próximo traslado	3283826/001	Puerta Exterior	Puerta automática Erreka	2
	3283826/002	Puerta Interior	Puerta automática Erreka	2
*O.E. PROSPERIDAD  *Provisional.reforma integral	3283827/001	Puerta Entrada	Puerta automática PortalP	2
O.E. PUERTA DEL ÁNGEL	3282895/001	Puerta Exterior	Puerta automática Dorma	2
	3282895/002	Puerta Interior	Puerta automática Dorma	2
O.E. SAN ISIDRO	3282888/001	Puerta Exterior	Puerta automática Besam	2
	3282888/002	Puerta Interior	Puerta automática Besam	2
O.E. SANCHINARRO	3283221/001	Puerta Exterior - Empleo	Puerta automática Besam	2
	3283221/002	Puerta Interior - Empleo	Puerta automática Besam	2
	3283221/003	Puerta Exterior SEPE	Puerta automática Besam	2
	3283221/004	Puerta Interior SEPE	Puerta automática Besam	2
O.E. VILLAVERDE ALTO	3283829/001	Puerta Exterior	Puerta automática Ditec	2
	3283829/002	Puerta Interior	Puerta automática Ditec	2
CENTRO FORMACIÓN GETAFE		Puerta Exterior	Puerta MANUSA VISIO+125	2
CENTRO FORMACIÓN MORATALAZ		Puerta Exterior	Puerta MANUSA VISIO+125	2

## ANEXO IV: INSTALACIONES RELACIONADAS CON EL AGUA SANITARIA Y PLUVIALES

### a) CANALONES

### b) FOSAS SEPTICAS

### c) DEPURADORA CENTRO FORMACION DE PARACUELLOS DEL JARAMA

CANALONES, ARQUETAS Y FOSAS SÉPTICAS (LIMPIEZAS)		
SEDE	INSTALACIÓN	FRECUENCIA
CENTRO DE FORMACIÓN DE PARACUELLOS	Canalones	2 veces al año
CENTRO DE FORMACIÓN DE MORATALAZ		
CENTRO DE FORMACIÓN DE LEGANÉS		
CENTRO DE FORMACIÓN DE GETAFE		
CENTRO DE FORMACIÓN FUENCARRAL EL PARDO		
EDIFICIO ANEXO SEDE DE VÍA LUSITANA 21		
CENTRO DE FORMACIÓN DE MORATALAZ	Arquetas, fosas sépticas y bombas de extracción	2 veces al año
CENTRO DE FORMACIÓN DE GETAFE		
CENTRO DE FORMACIÓN DE LEGANÉS		
SEDE DE VÍA LUSITANA 21 Y SU EDIFICIO ANEXO		
OE ARANJUEZ		
OE PUERTA DEL ÁNGEL		
OE CARABANCHEL	Bombas extracción pozo	2 veces al año
CENTRO DE FORMACIÓN DE PARACUELLOS	Depuradora de aguas residuales	Mensual (ver plan de mantenimiento)

## **PLAN DE MANTENIMIENTO DEPURADORA DEL CENTRO DE FORMACIÓN DE PARACUELLOS**

La empresa adjudicataria llevará a cabo el servicio de mantenimiento y conservación de la estación depuradora de aguas residuales (de ahora en adelante E.D.A.R.) situada en el Centro de Formación en Edificación y Obra Civil en la Finca Tirabuey, s/n, (28860) de Paracuellos del Jarama.

Esta E.D.A.R. dispone de una autorización de vertido otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 20 de diciembre de 2006, con un caudal medio diario autorizado de 22,5 m<sup>3</sup>/día; un volumen anual autorizado de 8.212 m<sup>3</sup>/ año; y una capacidad máxima de depuración de 54 m<sup>3</sup>/ día.

La instalación consta de:

- Arqueta repartidora
- Pozo clarificador POH 2036
- Arqueta repartidora sifónica
- Dos filtros biológicos FBH 232

La División de Análisis y Organización entregará una copia de la autorización y de los planos de la instalación a la empresa adjudicataria.

El alcance de los servicios garantizará el correcto funcionamiento de todos los equipos de la depuradora de acuerdo con la reglamentación y legislación vigente.

La empresa adjudicataria deberá cumplir con las inspecciones periódicas de mantenimiento de acuerdo con los vigentes reglamentos y normativas de aplicación, y las exigencias de los fabricantes de los distintos elementos de la instalación. También deberá cumplir, facilitar y diligenciar toda la documentación exigible por los reglamentos oficiales en los plazos, forma y periodicidad señalada en las ITC correspondientes y, en general, todas aquellas disposiciones vigentes relativas a estas instalaciones.

La relación de los trabajos a realizar sobre la instalación a mantener son los siguientes:

<b>MANTENIMIENTO PREVENTIVO REGLAMENTARIO</b>	<b>Mensual</b>	<b>Según necesidad</b>	<b>Trimestral</b>	<b>Anual</b>
Revisión de funcionamiento de todos los equipos.				
Verificación de funcionamiento de todos los equipos.				
Retirada y gestión de todos los residuos generados.				
Recogida de dos muestras para control analítico mensual en entrada y salida de los siguientes parámetros: PH, conductividad, SST, DQO, DBO5.				
Informe.				
Informe específico para entregar a Confederación Hidrográfica.				
Limpieza general depuradora.				

Los servicios obligatorios que tiene que realizar el contratista son los siguientes:

- Mantener el funcionamiento normal de la estación depuradora, de forma ininterrumpida y consiguiendo en todo momento unos índices de depuración que correspondan, como mínimo, a los rendimientos normales.
- Retirar en las debidas condiciones higiénicas, transportar y gestionar los residuos extraídos de las rejillas, desengrasador y fangos recogidos como consecuencia del mantenimiento de la planta depuradora. Las limpiezas de los desengrasadores de edificio, se realizará como mínimo de forma trimestral.
- Conservar y mantener adecuadamente todos los elementos y equipos de la planta e instalaciones anejas.
- Control mensual de los siguientes parámetros:
  - Entrada en planta:
    - PH.
    - Conductividad.
    - SST.
    - DQO.
    - DBO5.
  - Salida de planta:
    - PH.
    - Conductividad.
    - SST.
    - DQO.
    - DBO5.
- Control trimestral: Se tomarán trimestralmente una muestra significativa del vertido, sobre la que se determinan los siguientes parámetros:
  - Sólidos en suspensión.
  - DBO5.
  - DQO.
- Conservar y mantener en buen estado todas las instalaciones existentes de control, automatismo e información de la planta.

- Mantener en buen estado de limpieza y pintura todos los elementos y construcciones de la instalación.
- Registrar y analizar las características de los parámetros que definen el proceso de las líneas de agua y de fangos en su debido control y funcionamiento.
- Una vez al año limpieza general de la depuradora, con especial atención a la extracción y limpieza de lodos, de los elementos filtrantes y del pozo clarificador, dejando en este último unos 10 centímetros de lodo y llenándolo de nuevo con agua limpia. Además, una vez realizada esta operación se procederá a una siembra de bacterias que serán las encargadas de efectuar los procesos de depuración biológica, tanto en la fosa séptica como en los filtros biológicos. Los lodos y residuos producidos deberán ser retirados por un gestor autorizado de residuos, o evacuados en una planta de tratamiento de residuos de este tipo.
- Mantenimiento anual de los equipos eléctricos y mecánicos.
- Calibración y ajuste anual de equipos de medida en continuo.
- Control anual de procesos y cálculos de Explotación.
- Acondicionamiento de los tanques biológicos. Revisión y mantenimiento periódico de los tanques biológicos, incluyendo limpieza, verificación de la integridad estructural y optimización del rendimiento de los procesos biológicos.
- Plan de mejora y adecuación de la instalación de la depuradora:
  - Inspección y mantenimiento de tuberías y sistemas de ventilación.
  - Identificación y ejecución de mejoras necesarias para garantizar la adecuada operatividad y cumplimiento normativa de las instalaciones.
- Elaboración de Informes Periódicos. De todas las revisiones se hará un informe escrito que será entregado a la División de Análisis y Organización, que incluirá, al menos, el siguiente detalle:
  - Desglose de las operaciones realizadas.
  - Valoración actualizada del estado de los distintos elementos del sistema.
  - Propuestas de mejora, valoradas económicamente.
- El adjudicatario, en todo caso, deberá realizar dos informes, con la siguiente periodicidad y detalle:
  - Informe mensual: partes de trabajos realizados, control analítico y rendimientos; conclusiones. propuestas de mejora.
  - Informe anual: memoria final, a modo de resumen que como mínimo contendrá la actividad realizada, el cumplimiento del mantenimiento programado y tiempos de parada. Este informe anual será remitido a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

**ANEXO V: OTRAS INSTALACIONES**  
**a) LINEAS DE VIDA**  
**b) BUCLES MAGNÉTICOS Y MEGAFONÍA**

<b>LINEAS DE VIDA</b>		
<b>Norma UNE EN 795:2012 Equipos de protección individual contra caídas</b>		
<b>SEDE</b>	<b>INSTALACIÓN</b>	<b>FRECUENCIA</b>
CENTRO DE FORMACIÓN DE GETAFE	LINEAS DE VIDA	Al menos 1 vez al año

<b>BUCLES MAGNÉTICOS Y MEGAFONÍA</b>		
<b>Norma UNE-EN 60118-4:2007</b>		
<b>Norma EN 54-24</b>		
<b>SEDE</b>	<b>INSTALACIÓN</b>	<b>FRECUENCIA</b>
AULA OE ALCOBENDAS	BUCLES MAGNÉTICOS	ANUAL
AULA OE BARRIO DEL PILAR-MIRASIERRA		
AULA OE CABEZA MESADA		
AULA OE MORATALAZ		
AULA OE RIVAS		
SEDE DE VÍA LUSITANA 21 Y SU EDIFICIO ANEXO	MEGAFONIA	ANUAL
CENTRO DE FORMACIÓN DE MORATALAZ		
CENTRO DE FORMACIÓN DE GETAFE		
CENTRO DE FORMACIÓN DE FUENCARRAL		



## ANEXO VI: PREVISIÓN OCAS BAJA Y ALTA TENSIÓN

PREVISIÓN REALIZACIÓN OCA BT		
ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN	PRÓXIMA REVISIÓN
O.E. ALUCHE	Calle Illescas nº 189 – 191 – Madrid	08/02/2027
O.E. VALLECAS II	Calle Cabeza de Mesada nº 5 – Madrid	22/11/2026
O.E. VILLAVERDE A – CM	Calle Salsipuedes nº 7 – Madrid	08/02/2027
EDIF. VÍA LUSITANA	Avenida Vía Lusitana nº 21 – Madrid	01/03/2027
C.F.O. MORATALAZ	Calle Hacienda de Pavones nº 350 – Madrid	14/12/2025
O.E. ALCALÁ DE HENARES	Calle Molina de Aragón 1 esquina calle carabaña – Alcalá de Henares	20/01/2026
O.E. ALCORCÓN II	Calle Porto Lagos nº 13 – Alcorcón	11/02/2027
O.E. COLLADO VILLALBA – S E P E	Avenida Juan Carlos I nº 35 – Collado Villalba	15/02/2027
O.E. COLMENAR VIEJO	Avenida Padre Claret nº 17 – Colmenar Viejo	28/04/2027
O.E. COSLADA	Calle Puerto de Cadiz / esq. calle Mar Mediterraneo s/n – Coslada	14/02/2027
O.E. FUENLABRADA	Avenida Vivero esquina calle Gardenias s/n – Fuenlabrada	11/02/2027
O.E. GETAFE I	Calle Carabanchel nº 15 – Getafe	11/02/2027
O.E. MOSTOLES I – CM	Calle Pintor Velázquez nº 57 – Móstoles	04/02/2027
O.E. MOSTOLES I – S E P E	Calle Pintor Velázquez nº 61 – Móstoles	04/02/2027
O.E. MOSTOTES II – CM	Calle Daoiz nº 17 – Móstoles	04/02/2027
OE. MOSTOLES II – S E P E	Calle Sevilla nº 3 – Móstoles	04/02/2027
O.E. PINTO	Avenida de Europa / esq calle Cataluña – Pinto	03/12/2025

PREVISIÓN REALIZACIÓN OCA AT		
ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN	PRÓXIMA REVISIÓN
C.F.O. MORATALAZ	Calle Hacienda de Pavones nº 350 – Madrid	06/11/2026
C.F.O. PARACUELLOS DE JARAMA	Finca Tirabuey, s/n – Paracuellos de Jarama	08/02/2027

## ANEXO VII: PRECIOS DE REFERENCIA

I. Costes Directos Salariales de Cuantía Fija (sin IVA)	IMPORTE SIN IVA
Costes de personal	626.817,91 €

II. Otros Costes Directos de Cuantía Fija (sin IVA)	IMPORTE SIN IVA
Consumibles y medios auxiliares de transporte	105.660,08 €

Coste horas extra (sin IVA)	IMPORTE SIN IVA	
	Jefe de equipo	Oficial de primera
Coste hora extra fuera horario laboral	14,08 €/hora	13,33 €/hora
Coste hora extra nocturnidad	17,60 €/hora	16,66 €/hora
Coste hora extra sábado	35,20 €/hora	33,33 €/hora
Coste hora extra domingo o festivos	38,72 €/hora	36,66 €/hora

REVISIONES Y MANTENIMIENTOS	IMPORTE SIN IVA
Revisión anual de centro de transformación con corte de energía, según Real Decreto 3275/1982, incluyendo, cuando corresponda, acompañamiento con la OCA para su inspección.	433,73 € / unidad
Revisión anual del grupo electrógeno en las condiciones del fabricante, incluyendo arranque, cambios de filtros y aceite, revisión y verificación de la instalación fija de depósito de gasóleo de 1500 l. y relleno de éste cuando sea necesario.	514,37€ / unidad
Mantenimiento anual baterías condensadores	95,45 € / unidad
Mantenimiento semestral puertas automáticas (incluida mano de obra y desplazamiento)	152,27 € / unidad
Mantenimiento de pararrayos y puestas a tierra	147,14 € / unidad
Mantenimiento sistemas anticaída (líneas de vida)	585,45 € / unidad
Asistencia técnica empresas especializadas climatización	445,66 € / unidad
Revisión anual caldera pellets CF Paracuellos del Jarama	2.187,19 € / unidad

Revisión anual enfriadoras	1.364,07 € / unidad
Revisión anual sistemas de control remoto climatización	1.270,87 € / unidad
Conexión mensual de datos líneas control climatización	86,27 € / unidad
Análisis calidad del aire	207,25 € / unidad
Mantenimiento mensual preventivo y técnico legal de la Estación Depuradora de aguas residuales del Centro de Formación de Paracuellos de Jarama	525,00 € / unidad
Revisión con cámaras red de instalaciones de evacuación de aguas residuales y pluviales, saneamiento.	988,75 € / unidad

TRABAJOS BAJO PRESUPUESTO (sin IVA)
Cuadro de Precios recogido en la “Base de datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid” (2024 o referencia más reciente)
Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara