



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS DEPENDIENTES DE LA CONSEJERÍA DE SALUD DE LA REGIÓN DE MURCIA.

1. OBJETO DE ESTE PLIEGO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es el mantenimiento y conservación en todo momento y en perfecto estado de funcionamiento, de las instalaciones de los siguientes edificios dependientes de la Consejería de Salud de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (en adelante CS):

INMUEBLE	DIRECCIÓN	LOCALIDAD	Nº PLANTAS	SUP. CONSTR.
Sede Central	C/ Ronda de Levante 11	Murcia	Sótano + Planta baja + 5	8.611,7 m2
Sede Administrativa	C/ Pinares 4	Murcia	Semisótano + Planta baja + 4	4.281,9 m2
Sede Administrativa	C/ Pinares 6	Murcia	Semisótano + Planta baja + 4	2.907,2 m2
Centro de Área de Salud II.	San Agustín 25-5	Cartagena	Planta baja+2	2.609,63 m2

Los lotes a considerar son:

LOTE 1:	Mantenimiento y conservación de la instalación de los aparatos elevadores
LOTE 2:	Mantenimiento y conservación de la instalación de climatización
LOTE 3:	Mantenimiento y conservación de la instalación eléctrica de baja tensión, grupos electrógenos, antena de TV y SAIs
LOTE 4:	Asistencia técnica de mantenimiento y revisión periódica del centro de transformación
LOTE 5:	Mantenimiento y conservación de la instalación de detección y protección contra incendios
LOTE 6:	Mantenimiento y conservación de los sistemas electrónicos de seguridad, robo y circuito cerrado de tv
LOTE 7:	Mantenimiento y conservación de puertas automáticas

Se pretende que los diferentes elementos cumplan su función de la forma más eficaz posible y con el mínimo consumo de energía, asegurando el funcionamiento continuo de los sistemas y minimizando las posibles paradas como consecuencia de averías.

En las operaciones y tareas a desarrollar en la ejecución del servicio a contratar se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia, entendiéndose en todo caso que los requisitos exigidos en este pliego tienen la consideración de mínimos o básicos.

La obligatoriedad de contratar mantenimiento de las instalaciones para el adecuado funcionamiento de los edificios, se contempla en la siguiente normativa:

- El vigente Reglamento de Aparatos Elevadores, aprobado por Orden de 30 de junio de 1966, que en su artículo 123.
- El vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, RD 1027/2007, de 20 de Julio.
- La Orden de 22 de octubre de 1996 de la Consejería de Industria, Trabajo y Turismo que establece la obligatoriedad de contratar el Servicio de Mantenimiento de la instalación eléctrica de Baja Tensión con EA Autorizada.
- El vigente Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación (RD 3275/1982), de 12 de noviembre, que fija la obligatoriedad de la vigencia de un Contrato Mantenimiento con empresa instaladora que se haga responsable de mantener las instalaciones en el debido estado de conservación y funcionamiento.
- El vigente Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, aprobado por





RD 513/2017, de 5 de noviembre.

- La Ley 5/2014, de 4 de abril de Seguridad Privada, establece la obligación de realizar las operaciones de mantenimiento necesarias, sobre los sistemas electrónicos de seguridad, robo y circuito cerrado de tv.

El servicio a contratar comprende:

- **Mantenimiento preventivo:** conjunto de revisiones periódicas cuya frecuencia surge de las recomendaciones del fabricante, o de la experiencia y de la normativa vigente, generando órdenes de trabajo o de adecuación que, en la mayoría de los casos, no evidencian premura y permiten una programación adecuada de las condiciones del servicio que prestan, independientemente de los fallos que puedan producirse. Pretende lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus elementos, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes en el valor inicial.
- **Mantenimiento correctivo:** conjunto de actuaciones encaminadas a mantener un óptimo funcionamiento operativo a partir de las observaciones y deficiencias detectadas como consecuencia de la conducción y vigilancia de las instalaciones, y las actuaciones orientadas a la reparación y/o sustitución de las instalaciones o de los elementos averiados.
- **Mantenimiento modificativo:** actuaciones obligadas por cambios normativos o por ampliaciones o modificaciones posteriores convenientes para mejorar operativamente las instalaciones, equipos, edificaciones y dependencias considerados. Las pequeñas actuaciones, como por ejemplo la instalación y/o desinstalación de los elementos existentes, debido a su obsolescencia.
- **Mantenimiento técnico-legal. Inspecciones periódicas:** no incluido en el servicio objeto de la presente contratación. Únicamente se estará a lo descrito en el apartado 4.4 del presente PPT

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN: INSTALACIONES INCLUIDAS

Para cada uno de los lotes, serán objeto de mantenimiento todas las instalaciones, sistemas y equipos instalados o presentes en los centros relacionados en el apartado anterior de este pliego, cualquiera que sea su lugar de ubicación.

Dichas instalaciones son las descritas de forma genérica en el presente pliego y con carácter específico, las detalladas en los anexos, para cada uno de los siete lotes establecidos.

Lo que se especifica en el presente PPT será de aplicación a la totalidad de las instalaciones de cada uno de los lotes.

2.1. Visita a las instalaciones

Aunque en los Anexos al presente PPT se aporta una descripción técnica detallada de las instalaciones objeto del mantenimiento a contratar, de conformidad con lo previsto en el artículo 136.3 de la LCSP, la CS concertará una visita guiada a las mismas, a fin de que las empresas licitadoras puedan comprobar *in situ* su estado de conservación y puedan elaborar un Plan de mantenimiento adecuado a las necesidades reales de los edificios a mantener.

Para ello, se convocarán visitas programadas para cada uno de los edificios e instalaciones que integran el objeto del contrato, que serán publicadas en la Perfil de contratante del órgano de contratación, para que asistan cuantas empresas estén interesadas.





A dichas visitas deberán asistir los ingenieros técnicos responsables de la ejecución del contrato, en su caso.

Las empresas licitadoras deberán presentar en su oferta, junto con el Plan de Mantenimiento, el justificante de asistencia a la visita de las instalaciones convenientemente firmado por el personal de la CS responsable de la visita. En caso de no haber asistido a la visita, la empresa presentará declaración responsable de conocer suficientemente las instalaciones.

3. REGLAMENTACIÓN

Con carácter general se considera aplicable para cada una de las instalaciones objeto de este pliego:

- Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo).

En los anexos se procede a enumerar por lotes, a título enunciativo y no limitativo, la reglamentación a observar en el mantenimiento y conservación de las instalaciones objeto del presente pliego.

No obstante, si durante la ejecución del contrato, se promulgasen nuevas normas o se modificase alguna de las vigentes a fecha de redacción del presente Pliego, la empresa adjudicataria (en adelante, EA) vendrá obligada a su cumplimiento en los términos dispuestos por las mismas, sin que ello pueda suponer variación alguna del importe contractual.

4. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA.

La EA deberá iniciar las actividades objeto de la licitación tras la firma del contrato, aceptando como bueno el estado de los locales, instalaciones y equipos.

Si bien las obligaciones específicas de cada lote vienen detalladas en los anexos, a nivel general, se deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

4.1. Mantenimiento preventivo

LA EA deberá realizar todas las prestaciones de mantenimiento preventivo necesarias, en todas las instalaciones, elementos, equipos y sistemas objeto del contrato, según lo establecido por la normativa vigente y en función de los materiales y su uso o las especificaciones de los fabricantes de los mismos.

Prestará el servicio de acuerdo con un plan de mantenimiento, ateniéndose a los requerimientos generales del presente PPT y a los particulares de cada lote especificados en los anexos.

Los trabajos y tareas a realizar deben prevenir el fallo de las instalaciones o averías importantes, que puedan influir en la conservación o el funcionamiento normal de los edificios, el contenido y en sus usuarios. Deberán tomarse las medidas necesarias para que las operaciones de mantenimiento interfieran lo menos posible con la actividad laboral informando previamente cuando las tareas impliquen interrupción de cualquier servicio que afecte a la actividad normal.

Para prestar el mejor servicio posible, se deberá prever, disponer y organizar diariamente los medios técnicos, humanos, materiales y documentales necesarios para cumplir las exigencias del plan de mantenimiento y realizar los trabajos administrativos de gestión necesarios.





Cualquier tarea que se desarrolle en espacios transitados se señalará y protegerá adecuadamente de acuerdo con la normativa del PRL.

4.2. Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo irá orientado a la subsanación de incidencias y reparación de cualquier avería que se ocasione en las distintas instalaciones, equipos y sistemas relacionados en los anexos del presente PPT.

La EA deberá contar de un servicio de asistencia permanente que cubra las 24 horas del día los 365 días del año, quedando obligada a realizar, sin cargo adicional, cuantas visitas le sean requeridas por aviso de avería.

Las operaciones de mantenimiento correctivo mínimas a realizar serán las indicadas en cada uno de los anexos.

Formará parte del mantenimiento correctivo la reparación de equipos e instalaciones, la sustitución, al final de su vida útil, de todo tipo de automatismos y aparellaje de elementos, equipos e instalaciones, así como las pequeñas modificaciones en instalaciones, la colocación de nuevos enchufes, nuevos puntos de luz, la modificación de circuitos, incorporación de pequeños automatismos, así como las actuaciones equivalentes en climatización, fontanería, etc.

Cualquier actuación que pueda representar una interrupción del servicio y admita demora en la actuación, por no afectar a la actividad laboral, a la integridad del inmueble ni de su contenido o a la seguridad de sus usuarios, deberá programarse en el horario menos perjudicial, previa coordinación con la CS.

Las acciones del mantenimiento correctivo, generalmente, vendrán originadas por algunos de los supuestos siguientes:

- Por notificación a la EA de los coordinadores de cada uno de los centros o el personal designado para ello por la CS, en la que informará de la existencia de una incidencia, avería y su importancia, si esta es conocida.
- Como consecuencia de las labores de mantenimiento preventivo o de la observancia derivadas de la conducción y vigilancia de las instalaciones, en cuyo caso la EA reparará directamente la avería, haciéndolo constar en el parte diario de trabajo, o bien informará previamente a la CS si la avería requiere la sustitución de elementos y repuestos no incluidos en el contrato o la reparación supone la interrupción del servicio habitual de la instalación.

4.2.1. Plazos de respuesta

Dependiendo del tipo de avería, los plazos de respuesta serán los siguientes:

Avería Urgente: Con carácter general se considerará avería urgente toda aquella que afecte al servicio habitual de la instalación o se produzca cualquier otro suceso y conlleve el deterioro incesante del edificio o de alguna parte de éste (incluyendo mobiliario, vacunas, muestras, documentación, etc), o represente un riesgo para las personas. También cuando un elemento constructivo o parte de una instalación amenace con desprenderse.

En caso de avería urgente la EA deberá personarse y adoptar las medidas oportunas para su resolución de forma **INMEDIATA** desde que se produzca, detecte y comunique la incidencia.

Avería Grave: Con carácter general se considerará avería grave toda aquella que afecte al servicio habitual de la instalación o se produzca cualquier otro suceso pero no conlleve el deterioro incesante del edificio o de alguna parte de éste (incluyendo mobiliario, vacunas, muestras, documentación, etc), y no represente un riesgo para las personas.





En caso de avería grave, la EA deberá personarse y adoptar las medidas oportunas para su resolución en un plazo no superior a DOS HORAS desde que se produzca, detecte y comunique la incidencia.

Avería Leve: Con carácter general se considerará avería leve toda aquella que no afecte al servicio habitual de la instalación y no represente un riesgo para las personas.

En caso de avería leve, la EA deberá personarse y adoptar las medidas oportunas para su resolución dentro de las VEINTICUATRO HORAS siguientes desde que se produzca, detecte y comunique la incidencia.

En todos los casos, cuando se haya identificado la avería y la gravedad de la misma, la EA lo notificará inmediatamente al representante designado por la CS, informándole de las causas y de las consecuencias de la avería y del plazo estimado de reparación.

En el caso de que la EA no realizara las reparaciones correspondientes en los plazos marcados, o la reparación no fuese satisfactoria, la CS se reserva el derecho de realizar dicha reparación a través de otras empresas, repercutiendo los gastos a la EA.

4.3. Materiales de repuesto

A los efectos de este contrato se considerará repuesto todo elemento constitutivo de un equipo o instalación no incluido en el concepto de fungible o consumible, de coste neto material antes de IVA superior a la cifra indicada en los anexos para cada uno de los Lotes, excepto para los Lotes 1, 3, 4 y 7.

En caso de que se trate de repuestos de un importe superior al establecido en este PPT, (para las cuantías que se indican en los lotes 2, 5, y 6), y la CS así lo determine, la EA presupuestará a la CS, con suficiente antelación, la entrega de los materiales cuya reposición no admita demora, para el buen desarrollo de los trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo.

La EA ofertará su suministro a precios de mercado, previa presentación del listado de PVP del fabricante o del distribuidor oficial o almacenista de reconocida solvencia en el mercado. Los precios de los repuestos serán, únicamente y en todo caso, los precios de los costes de adquisición.

Si se acepta la oferta, la EA previa autorización de la CS y después del suministro e instalación de los repuestos, procederá a presentar la correspondiente factura. Los repuestos serán instalados por la EA (tanto en el mantenimiento preventivo como en el correctivo) sin que pueda repercutirse el coste, por estar incluido en el contrato objeto de este PPT, de la mano de obra, desplazamientos, dietas, seguridad social o seguro de responsabilidad civil.

La CS podrá contrastar los precios pidiendo directamente ofertas a cualquier distribuidor y contratar con el más ventajoso.

De conformidad con lo establecido en el apartado 9 de este Pliego de Prescripciones Técnicas, se establece un gasto máximo de 10.000 € más iva que se configura como una bolsa para material fungible o sustitución de elementos o piezas de repuesto que se realizará previa solicitud y autorización de servicio por parte de la CS. Este presupuesto tiene la consideración de gasto máximo a ejecutar, no contrayendo la CS ninguna obligación para su total ejecución. En los Anexos 1 a 7 del presente Pliego se relacionan, a efectos orientativos, las instalaciones y equipos incluidos en el contrato de mantenimiento y eventualmente afectados por el





mantenimiento correctivo y sobre los que recaería dicha bolsa, en caso de que fuera preciso adquirir repuestos y piezas necesarias para su correcto funcionamiento.

En el caso de que la EA entienda y justifique, a juicio de la CS, que deba ser instalado por un tercero especialista, este coste correrá a cargo de la EA, no pudiendo repercutir cargo alguno por concepto de transporte, instalación, adaptación, pruebas, etc.

En el caso de que la necesidad de utilizar algún repuesto, independientemente de su coste unitario, se derive de un negligente mantenimiento o manipulación de las instalaciones, el coste del mismo será a cargo de la EA.

Todos los materiales de repuesto que se empleen para reponer algún elemento en los equipos o instalaciones, serán modelos equivalentes a los ya instalados, idénticos en marca, pero de mejor eficiencia energética. En caso de obsolescencia de un elemento, la EA propondrá una alternativa, que deberá ser aceptada por la CS previamente a su adquisición.

4.4. Mantenimiento técnico-legal. Inspecciones periódicas

La EA, para cada uno de los lotes que se le adjudiquen:

- Comunicará la obligatoriedad de las inspecciones periódicas y propondrá el calendario de las fechas en que deberán realizarse las mismas.
- Vendrá obligada a las asistencias y colaboraciones técnicas necesarias en la realización de las inspecciones periódicas reglamentarias, por las que no recibirán compensación económica alguna.
 - Ascensores: (OCA).
 - Baja Tensión: (OCA).
 - Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación: (ENICRE).
 - Dichas Inspecciones correrán a cargo de la CS.
- Correrá con los gastos producidos por la parada o arranque de la instalación de la que se ocupan, o cualquiera de sus partes, si ésta fuese necesaria para cualquiera de dichas inspecciones.
- Correrá con los costes que pudiera generar la subsanación de las posibles deficiencias puestas de manifiesto por los organismos de control autorizados tras las inspecciones técnicas obligatorias, en los siguientes casos:
 - los defectos puestos de manifiesto en la instalación se derivan de actuaciones llevadas a cabo sobre la misma por personal de la EA, o que sean consecuencia de un mantenimiento incorrecto.
 - la inspección que se realice sea la segunda inspección que se realiza desde que dicha empresa se hubiera hecho cargo de forma continuada del mantenimiento de la instalación.
- Informará a la CS de cualquier cambio normativo en la reglamentación vigente sobre mantenimiento y conservación de las instalaciones a mantener, que se puedan producir durante el periodo de relación contractual.
- En el caso de que la reglamentación futura obligase a actuaciones, modificaciones y/o reformas de partes significativas, y siempre que éstas quedasen reflejadas en los informes de las respectivas inspecciones periódicas reglamentarias, la EA no está obligada a asumirlas a su exclusivo cargo.

4.5.- Informes y certificados.





La EA llevará, para cada uno de los lotes que se le adjudiquen, un registro de las operaciones de mantenimiento, en las que se reflejen los resultados de las tareas realizadas, de acuerdo con lo estipulado en la reglamentación de aplicación, así como las notificaciones reglamentarias a la Dirección General de Industria y Actividad Industrial y Minera.

Durante la ejecución del contrato, se deberán presentar los informes que se detallan a continuación. En el supuesto de que el contratista no aportara estos documentos, el responsable del contrato no podrá conformar las facturas correspondientes, siendo causa de incumplimiento y de imposición de penalidades.

4.5.1. Informe inicial exhaustivo

Se deberá remitir a la CS, junto a la tercera factura, un informe exhaustivo sobre el estado de funcionamiento, uso y conservación de todos los equipos instalados por centros, en cada una de las instalaciones a mantener según el lote de que se trate.

En dicho informe se detallarán los equipos y sus características técnicas y se propondrán las mejoras y modificaciones que se consideren convenientes para mejorar su rendimiento, acompañadas de una estimación económica.

La presentación de dicho informe, debidamente validado por los coordinadores del contrato, será condición expresa para la tramitación de dicha factura.

La no presentación en tiempo y forma de dicho informe conllevará la aplicación de penalidades según la Ley de Contratos del Sector Público.

No obstante, la no presentación del citado informe antes del sexto mes desde la formalización del contrato, supondrá la Resolución del Contrato.

La EA estará obligada a mantener, actualizar y elaborar caso de no existir, la documentación siguiente:

- Inventario de equipos y elementos básicos de todas las instalaciones.
- Planos.
- Documentación técnica legalizada, requerida por los organismos oficiales en materia de instalaciones.
- Inspecciones periódicas.
- Protocolo de avisos en horario laboral y fuera del horario laboral, al servicio de mantenimiento de la EA.

4.5.2. Informes junto a las facturas emitidas.

Junto a cada factura presentada, se acompañará un informe por edificio de los trabajos realizados con el número de incidencias por equipo, motivo de la avería, tiempos y materiales empleados y demás datos significativos. También se acompañará la acreditación de estar al corriente del pago de las cotizaciones a la Seguridad Social del personal dedicado a la ejecución del servicio que se contrata, presentando copias de los TC correspondientes al último periodo ingresado.

La presentación de dichos informes, debidamente validados por los respectivos coordinadores del contrato, será condición expresa para la conformación de la factura correspondiente.

La no presentación del citado informe antes del sexto mes desde la formalización del contrato, supondrá la Imposición de Penalidades.

4.5.3. Informe final.

Junto con la última factura, la EA presentará un informe final sobre el estado general de las instalaciones, de acuerdo a los siguientes puntos:





- Balance de actuaciones ordinarias realizadas.
- Resultados de las inspecciones preventivas realizadas.
- Actuaciones extraordinarias realizadas.
- Resumen de las quejas / sugerencias planteadas por los usuarios.
- Incidencias surgidas en el funcionamiento del servicio, así como las medidas adoptadas para solucionarlas.
- Mejoras realizadas a iniciativa de la empresa.
- Mejora de la eficiencia energética expresado en porcentaje de reducción de consumo energético en kWh
- Cualquier otra información que sea requerida por parte de la CS.
- Actualización del informe inicial exhaustivo sobre el estado de las instalaciones, descrito en el apartado 4.5.1 de este Pliego.

La presentación de dicho informe, debidamente validado por el responsable del contrato, será condición expresa para la conformación de la factura final y de la devolución de la garantía definitiva. Igualmente será causa de imposición de penalidades.

4.5.4. Libro de mantenimiento.

La EA elaborará y mantendrá actualizado, para cada edificio, el libro de mantenimiento de conformidad con la legislación vigente.

Igualmente elaborará y pondrá al día un diario donde anotará:

- Las visitas de mantenimiento preventivo sistemático.
- Las intervenciones preventivas condicionales y correctivas.
- Las modificaciones y trabajos realizados a su iniciativa o propuestos por la CS.
- El resultado de las mediciones y ensayos realizados. Para cada operación se mencionarán:
 - La fecha, hora de inicio y fin
 - El tipo de operación.
 - Personas intervinientes.
 - Las sustituciones de piezas realizadas.
 - Esquemas y planos actualizados de las instalaciones.
 - Inventario de equipos.
 - Ficha técnica de cada equipo, se tomará como referencia los formatos contenidos en las guías técnicas de mantenimiento editadas por el IDAE
 - Indicaciones sobre la conducción de las instalaciones:
 - Horarios de puesta en marcha y apagado.
 - Condiciones de confort de las diferentes estancias.
 - Modo de operación automática y ajustes.
 - Modo de operación manual y ajustes.
 - Otras particularidades propias de la instalación.
 - Listado de sistemas y equipos averiados o fuera de servicio.
 - Las observaciones pertinentes.

Los libros de mantenimiento y los diarios de seguimiento del conjunto de las instalaciones objeto del presente PPT quedarán a disposición de la CS para consultarlos en todo momento.

La presentación de dichos libros, debidamente validados por el responsable del contrato, será condición expresa para la conformación de la factura final y para la devolución de la garantía definitiva. Igualmente será causa de imposición de penalidades.





4.5.5. **Formato de la documentación a presentar.**

Respecto al formato de la documentación técnica generada, tanto gráfica como escrita, será el siguiente:

- Para textos y hojas de cálculo, ficheros en formato DOC y XLS compatibles con Microsoft Word® y Excel®, respectivamente.
- Para planos, ficheros en formato DWG, compatibles con AUTOCAD® y en PDF de ADOBE READER®.

Esta documentación se generará tanto para las instalaciones existentes como en los casos de adecuación, ampliación y reforma.

Los gastos derivados de estos trabajos de Documentación Técnica serán a cargo de la EA.

Cuadro resumen de Informes y documentación a aportar		
OBLIGACION	PLAZO	SI INCUMPLIMIENTO
Plan de trabajo	30 días naturales desde la firma del contrato	Imposición de penalidades por incumplimiento parcial
Plan de eficiencia energética	60 días naturales desde la firma del contrato	Imposición de penalidades por incumplimiento parcial
Informe inicial	Junto 3ª factura	Imposición de penalidades por incumplimiento parcial Resolución del contrato, si 6 meses
Informes junto a facturas	Junto a cada factura	No conformación de la factura Imposición de penalidades por incumplimiento parcial
Informe final	Junto a la última factura	No conformación de la factura ni devolución de la garantía definitiva Imposición de penalidades por incumplimiento parcial
Libro mantenimiento	Permanentemente	No conformación de la factura ni devolución de la garantía definitiva Imposición de penalidades por incumplimiento parcial

4.6. **Plan de trabajo.**

La EA vendrá obligada a presentar en 30 días naturales desde la firma del contrato, el plan de mantenimiento que recoja las operaciones propias del mantenimiento preventivo, debiendo contener como mínimo identificación del equipo o instalación, revisiones legales, periodicidad y tipo de mantenimiento estándar, al objeto de que pueda ser aprobado y el cual será objeto de especial seguimiento por parte de los coordinadores designados para cada centro directivo, sin perjuicio de la obligación que tiene la EA de vigilar, por sí mismo o por quien le represente.

En caso de incumplimiento, se procederá a la imposición de penalidades, según lo previsto en la LCSP.

El Plan recogerá, para cada lote o lotes a los que se refiera, la descripción y la frecuencia de las tareas mínimas de mantenimiento y revisiones exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y/o aquellas otras que la empresa licitadora oferte realizar, para cada una de las instalaciones descritas.

4.7. **Plan de eficiencia energética.**

La EA vendrá obligada a presentar el plan de eficiencia energética, en 60 días naturales, desde la firma del contrato, el cual será objeto de especial seguimiento por parte de la CS.

En caso de incumplimiento, se procederá a la imposición de penalidades, según lo previsto en la LCSP.





El Plan recogerá las medidas propuestas para cada lote al que se refiera y el ahorro energético previsto en unidades de medida y/o ahorro previsto con la implantación de las mismas, cuantificado económicamente.

5. DEL PERSONAL Y LOS MEDIOS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

El personal que aporte la EA no tendrá vinculación alguna con la CS ni con el centro donde se realicen los trabajos. Será la EA quien ostente todos los derechos y deberes respecto a su personal con arreglo a la legislación vigente y a la que se pudiera promulgar durante la relación contractual derivada de la presente licitación, aún cuando los despidos y medidas disciplinarias que pudiera adoptar sean consecuencia directa o indirecta de la interpretación del contrato.

En materia de seguridad y salud laboral, el personal aportado por la EA deberá estar dotado con los medios de protección y seguridad necesarios para el desarrollo de su actividad, corriendo a su cargo dichos gastos.

La EA deberá cubrir las contingencias y accidentes de trabajo del personal a su servicio, de manera que quede garantizada la correcta ejecución del mantenimiento integral de las instalaciones objeto del presente PPT, incluyendo las vacaciones anuales reglamentarias.

En el supuesto de huelga, se deberán fijar los servicios mínimos de acuerdo con las directrices emanadas de la CS, o en su defecto la autoridad laboral competente.

Si durante el periodo de relación contractual se observase que algún operario no procediera con la debida corrección y educación en la realización de su trabajo y en el trato con el resto de trabajadores del centro donde se realicen los trabajos, la Dirección del Centro correspondiente podrá exigir a la EA la sustitución del trabajador o trabajadores conflictivos, viniendo ésta obligada a realizar dicha sustitución en el plazo de tiempo más breve posible.

5.1. Estructura organizativa y personal asignado y cualificación técnica.

La EA deberá disponer al menos de:

- Oficina y almacén de materiales y repuestos en el ámbito territorial de la CARM.
- Un técnico responsable de la ejecución del contrato, para el que se exige una titulación mínima de ingeniero técnico.
- Habilitación profesional requerida por la reglamentación aplicable de todos los recursos humanos que se vayan a dedicar explícitamente a la ejecución del servicio para la realización de las tareas mínimas de mantenimiento y conservación de las instalaciones, exigidas en el presente PPT.

5.2. Medios materiales disponibles para el mantenimiento de equipos.

La EA deberá disponer al menos de:

- Los vehículos necesarios para garantizar el transporte de personal y de los equipos o materiales necesarios para poder dar respuesta a las necesidades del PPT, en los tiempos de respuesta comprometidos.
- Los aparatos e instrumentos de precisión, medida, análisis y comprobación, así como de herramientas y demás medios auxiliares necesarios para desarrollar su actividad de mantenimiento con eficacia.
- Equipos individuales de protección y seguridad de protección a disposición de los operarios, así como de los medios de protección colectivos para la delimitación, en su caso, de zonas de trabajo, y protección de personas ajenas al servicio.





6. CLÁUSULA MEDIOAMBIENTAL

La EA responderá de cualquier incidente medioambiental por ella causados, liberando a la CS de cualquier responsabilidad sobre el mismo.

Para evitar cualquier incidente medioambiental, la EA adoptará con carácter general las medidas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, y máxime en el caso de los residuos clasificados como peligrosos.

Igualmente, adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.

En concreto, se deberán tomar las medidas adecuadas para asegurar el cumplimiento de la legislación en materia de emisiones a la atmósfera, vertidos a la red de saneamiento y ruidos, teniéndose éstos también en cuenta el uso y manejo de maquinaria (emisiones sonoras).

A continuación se relacionan a modo meramente enunciativo y no limitativo algunas de las prácticas a realizar obligatoriamente, y bajo su exclusivo cargo económico, para la consecución de una buena gestión medioambiental:

- Limpieza y retirada final de piezas, equipos, envases, embalajes, basuras y todo tipo de residuos generados en la zona de trabajo, si los hubiera.
- Almacenamiento y manejo adecuado de productos químicos y mercancías o residuos peligrosos, cuando sea el caso.
- Prevención de fugas, derrames y contaminación del suelo, arquetas o cauces, con prohibición de la realización de cualquier vertido incontrolado.
- Uso de contenedores y bidones cerrados, señalizados y en buen estado, en su caso.
- Segregación de los residuos generados, teniendo especial atención con los peligrosos.
- Restauración del entorno ambiental alterado.

Será obligación de la EA el informar de forma inmediata a la CS sobre cualquier incidente medioambiental que se produzca en el curso del trabajo que se le confía, pudiéndose recabar con posterioridad un informe escrito referente al hecho y sus causas.

Ante un incumplimiento de estas condiciones medioambientales, la CS podrá repercutir al adjudicatario el coste económico directo o indirecto que suponga dicho incumplimiento.

En el caso de los productos destinados a su utilización en los centros de referencia, el adjudicatario deberá tender, siempre que sea posible, a los siguientes criterios medioambientales:

- Embalaje primario de los productos.
- Inocuidad de los componentes.
- Biodegradabilidad.
- Contenido de materiales reciclados.
- Posibilidad de reutilización y reciclado.
- Servicio posventa de recogida y reciclado de materiales, envases, embalajes, basuras y todo tipo de residuos generados.
- Producto fabricado bajo un Sistema de Gestión Medioambiental

7. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES





La EA deberá contar con un sistema de gestión de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo establecido en la Ley 31/1995 de prevención de riesgos laborales y el R.D. 39/1997, por el que se aprueba el reglamento de los servicios de prevención, y con toda la normativa vigente relativa a esta materia, de manera que se garantice la seguridad y salud de los trabajadores.

De igual modo se cumplirán las normas de seguridad y de régimen interior establecidas en los inmuebles referenciados, que sean de aplicación, en orden a alcanzar el mejor nivel de seguridad de los trabajadores y usuarios del centro.

Cuando en un mismo centro de trabajo desarrolle su actividad personal de dos o más empresas o administraciones públicas, éstas deberán cooperar en la aplicación de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales contenida en la ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales y demás disposiciones que la desarrollan, con especial referencia al Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la mencionada disposición legal.

Además, se cumplirá con lo establecido en el Acuerdo de la mesa general de negociación de las condiciones de trabajo comunes al personal funcionario, estatutario y laboral de la administración pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre el procedimiento de coordinación de actividades empresariales suscrito con fecha 15 de octubre de 2013, por el cual:

Presentará durante los primeros 15 días desde la firma del contrato, por cada lote adjudicado, la documentación que se detalla a continuación. Si la EA no aportara estos documentos en tiempo y forma, será causa de resolución del contrato.

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva para los servicios contratados.
- Relación de los riesgos y sus correspondientes medidas preventivas que la actividad contratada pudiera ocasionar al personal del centro. Para ello, se deberá tener en cuenta la información facilitada previamente por la Unidad responsable de la ejecución del contrato, sobre los riesgos propios del centro de trabajo y medidas de actuación aplicables en caso de emergencia
- La relación nominal permanentemente actualizada de los trabajadores que vayan a realizar las tareas, así como garantías de su formación y cualificación acorde a las tareas a realizar,
- La acreditación por escrito del cumplimiento de la obligación en materia de formación, información y vigilancia de la salud, respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en su centro de trabajo. Dicha acreditación, deberá incluir una relación de los trabajadores especialmente sensibles presentes en el centro de trabajo, indicando, en caso necesario, las medidas de protección a adoptar.
- Listado de equipos de trabajo y maquinaria a utilizar así como garantías de la conformidad de dichos equipos a la normativa aplicable y relación nominal de equipos de protección individual entregados, en su caso.
- Declaración responsable de los medios de coordinación establecidos cuando se subcontrate una parte de la obra y/o servicio. Según modelo 3.2 del citado Acuerdo facilitado por la CS





- Deberá informar por escrito a la unidad responsable de la ejecución del contrato, acerca de la aptitud laboral de sus trabajadores, en el caso de que sea obligatorio la realización del examen de salud según lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales, indicando la necesidad de introducir cambios en sus condiciones de trabajo o mejora de medidas de protección y prevención. Según modelo 3.1 facilitado por la CS.

Durante la ejecución de los trabajos:

- Deberá comunicar a la Unidad responsable de la ejecución del contrato, tanto los accidentes y/o situaciones de emergencia como cualquier cambio o modificación que se produzca durante el desarrollo de la actividad, que sea relevante en materia preventiva.

8. PRESUPUESTO

El presupuesto total sin iva, asciende a la cantidad de SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS (66.625,00 €) que más el 21% de IVA, hace un PBL total de **OCHENTA MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (80.616,25 €)**, siendo el importe de cada lote y centro, el detallado en los cuadros siguientes:

DESGLOSE POR LOTES

LOTES	IMPORTE TOTAL (IVA excluido)	CUOTA IVA 21%	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido)
LOTE 1: APARATOS ELEVADORES.	13.200,00 €	2.772,00 €	15.972,00 €
LOTE 2: CLIMATIZACIÓN.	23.500,00 €	4.935,00 €	28.435,00 €
LOTE 3: INSTALACIÓN ELÉCTRICA.	7.325,00 €	1.538,25 €	8.863,25 €
LOTE 4: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
LOTE 5: INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS.	11.000,00 €	2.310,00 €	13.310,00 €
LOTE 6: SISTEMA DE SEGURIDAD.	2.850,00 €	598,50 €	3.448,50 €
LOTE 7: PUERTAS AUTÓMATICAS.	2.250,00 €	472,50 €	2.722,50 €
REPUESTOS NO INCLUIDOS	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €
TOTAL PRESUPUESTO	66.625,00 €	13.991,25 €	80.616,25 €





DESGLOSE POR CENTROS Y ANUALIDADES

Nº PROYECTO	PARTIDA PRESUPUESTARIA	ANUALIDAD	IMPORTE		CUOTA IVA 21%	PRESUPUESTO BASE	
			TOTAL			DE LICITACIÓN	(IVA incluido)
			(IVA excluido)				
CENTRO: RONDA DE LEVANTE, 11. MURCIA							
34812	12.01.00.411A.212.00	2020	17.995,83 €	3.779,13 €	21.774,96 €		
		2021	12.854,17 €	2.699,38 €	15.553,54 €		
TOTAL CENTRO			30.850,00 €	6.478,50 €	37.328,50 €		
CENTRO: PINARES, 4 Y 6. MURCIA							
39670	12.03.00.413E.212.00	2020	10.529,17 €	2.211,13 €	12.740,29 €		
		2021	7.520,83 €	1.579,38 €	9.100,21 €		
TOTAL CENTRO			18.050,00 €	3.790,50 €	21.840,50 €		
CENTRO: PLAZA SAN AGUSTÍN, S/N. CARTAGENA							
34814	12.02.00.412F.212.00	2020	7.422,92 €	1.558,81 €	8.981,73 €		
		2021	5.302,08 €	1.113,44 €	6.415,52 €		
TOTAL CENTRO			12.725,00 €	2.672,25 €	15.397,25 €		
TOTAL CENTROS			61.625,00 €	12.941,25 €	74.566,25 €		
REPUESTOS NO INCLUIDOS							
34812	12.01.00.411A.221.09	2020	2.916,67 €	612,50 €	3.529,17 €		
		2021	2.083,33 €	437,50 €	2.520,83 €		
TOTAL REPUESTOS			5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €		
PRESUPUESTO TOTAL			66.625,00 €	13.991,25 €	80.616,25 €		

(Firmado digitalmente al margen)

El técnico
Ana Nicolás Arnao

La Jefa de Servicio de Régimen Interior
Maria Dolores Baños Nortes

03/03/2020 09:43:46

02/03/2020 14:59:08 NICOLÁS ARNAO, ANA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-2452hd02-5d2b-39f5-671-0050569b34e7





ANEXO 1: LOTE 1. APARATOS ELEVADORES

1. REGLAMENTACION:

En el mantenimiento de los aparatos elevadores se estará a lo indicado en la reglamentación vigente que les sea de aplicación en función de sus características individuales.

- Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.
- Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de aparatos existentes
- Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores
- Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM-1 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobada por la Orden de 23 de septiembre de 1987 y modificada por la Orden de 12 de septiembre de 1991.
- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos de elevación y manutención.
- Real Decreto 474/1988, de 30 de marzo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 84/528/CEE sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico.
- Orden de 16 de noviembre de 1981, por la que se modifica el capítulo 1º del Título 2º del Reglamento de Aparatos Elevadores (Art. 114, 115, 116 y 117).
- Orden de 7 de abril de 1981, por la que se modifican los artículos 73, 80 y 102 del Reglamento de Aparatos Elevadores B.O.E. Nº 95 publicado el 21/4/1981. Corrección de errores: BOE Nº 110 de 8/5/1981
- Orden de 31 de marzo de 1981, que establece las condiciones técnicas mínimas exigibles y se dan normas para efectuar las revisiones periódicas a los ascensores.
- Orden de 7 de marzo de 1981, por la que se modifica parcialmente el artículo 65 del Reglamento de Aparatos Elevadores para obras.
- Orden de 20 de julio de 1976, que modifica artículos del Reglamento de Aparatos Elevadores.
- Orden de 25 de octubre de 1975, por la que se modifica el artículo 22 del Reglamento de Aparatos Elevadores.
- Orden de 30 de junio de 1966, que aprueba el texto revisado del Reglamento de Aparatos Elevadores.

2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA:

El servicio a contratar tendrá la consideración de SERVICIO A TODO RIESGO para todos los aparatos elevadores correspondientes al/los lotes de los que resulte adjudicatario.

Se define servicio a “Todo Riesgo o Integral” (preventivo, correctivo y legal), como el servicio prestado para la conservación, explotación y mantenimiento con los fines establecidos en este Pliego de Prescripciones Técnicas incluyendo todas las revisiones periódicas, materiales de mantenimiento, materiales de reposición, y metodología.





Así descrito en este servicio de mantenimiento integral, estarán incluidas, con carácter general, las siguientes prestaciones:

- Mantenimiento Preventivo
- Mantenimiento Correctivo
- Mantenimiento Técnico-Legal.
- Atención de averías.
- Disponibilidad de asistencia permanente 365 días al año y 24 horas al día
- Disponibilidad inmediata de las piezas de repuesto originales que sean necesarias para el mantenimiento de las instalaciones.
- Actualizaciones de software necesarias para el correcto funcionamiento de los equipos.

También se consideran incluidos los sistemas de llamadas de emergencia y socorro, que deberán ser adaptados, direccionando las llamadas al centro de atención de incidencias de la EA (Call Center), a un punto de atención permanente de la CS, si lo hubiere, o de ser técnicamente viable, a ambos a la vez.

Las operaciones de mantenimiento preventivo realizadas y las intervenciones por aviso de avería, se recogerán en el libro de mantenimiento de cada aparato elevador, en formato papel y electrónico.

2.1.- Mantenimiento preventivo

MENSUALMENTE:

- Revisar y mantener las partes mecánicas y eléctricas que componen los aparatos elevadores como puertas, cerraduras, elementos de seguridad, cables de tracción, suspensiones, grupos tractores, frenos, motores y relés del cuadro de maniobra. Se dedicará especial atención a los elementos de seguridad.
- Engrasar todos aquellos elementos que por su naturaleza y trabajo lo precisen, utilizando lubricantes y grasas adecuadas al uso específico, limpiando los componentes para asegurar su puesta a punto.

A título meramente enunciativo y no limitativo se enumeran las principales tareas y actividades a desarrollar:

En cabina y rellanos:

- Información al responsable de la instalación.
- Colocación de cartel de aviso de instalación en revisión.
- Comprobación visual del alumbrado y accesorios internos.
- Comprobación de pulsadores.
- Comprobación del cierre de puertas de ascensor y de cada uno de los pisos.

En cuartos de máquinas:

- Comprobación visual de alumbrado, ventilación.
- Comprobación de la existencia de palanca de freno e instrucciones en caso de paro fortuito.
- Comprobar el estado de poleas y cables de tracción.
- Comprobación de niveles de aceite y su reposición si fuere necesario.
- Comprobar motor, tambor de freno y estado de ferodos.
- Comprobar funcionamiento de los elementos de los cuadros de maniobra y variadores de frecuencia.





Limpieza de los cuartos de máquinas.

Trabajos mínimos en hueco:

Engrase de guías y comprobación de funcionamiento de engrasadores.

Revisiones de contactos eléctricos y enclavamientos mecánicos.

Revisión visual de poleas.

Revisión visual de contrapeso.

Revisión de dispositivos finales de carrera de seguridad e información de hueco.

Operaciones mínimas en foso del elevador:

Comprobar funcionamiento pulsador de parada stop de foso.

Comprobar estado polea tensora.

Revisar contactos eléctricos de seguridad.

Comprobar estado y limpieza de zapatas inferiores de cabina.

Limpieza de foso.

2.2.- Mantenimiento correctivo. Averías

LA EA deberá contar de un servicio de asistencia permanente que cubra las 24 horas del día los 365 días del año.

Todas las averías tienen la consideración de graves, salvo en el caso de rescate de personas, que se considerarán urgentes.

2.3.- Materiales, repuestos, mano de obra y desplazamientos.

El contrato derivado de la presente licitación tiene la consideración de contrato A TODO RIESGO, por lo que con carácter general estarán incluidos todos los materiales y repuestos necesarios para el correcto mantenimiento y conservación de todos los aparatos elevadores, de manera que se garantice el correcto funcionamiento de los aparatos elevadores, y la seguridad de personas y bienes.

Igualmente correrán a cargo de la EA todos los gastos derivados del desplazamiento, dietas, seguridad social y seguro de responsabilidad civil y la mano de obra en todos los casos, por estar incluido en el contrato objeto de este PPT.

A título meramente enunciativo y no limitativo, serán por cuenta de la EA los siguientes materiales y repuestos:

- Lubricantes para el engrase regular de guías y poleas, mantenimiento de niveles en reductor y cojinetes.
- Material de limpieza para el buen aseo de la instalación.
- Elementos de reducción, ejes sin fin y coronas, o centrales de presión oleodinámicas y sus cilindros, pistones y válvulas.
- Devanados eléctricos de motores, bobinas de cuadro de maniobra y electrofrenos.
- Frenos y sus zapatas.
- Poleas de cualquier tipo.
- Cojinetes o rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
- Limitadores de velocidad.
- Cables de acero para tracción de camarín, para compensación, para limitador de velocidad y para selector de pisos.
- Dispositivos mecánicos y eléctricos de acuñamiento.
- Guarniciones de rozaderas o rodaderas sobre las guías, tanto en cabina como en el contrapeso.
- Selectores de pisos, tanto sus partes mecánicas como eléctricas.
- Conducciones eléctricas para maniobra, incluso las de señalización luminosa, tanto





fijas como móviles.

- Dispositivos de maniobra de cabina y pisos.
- Contactos para nivelación en el recinto y sus levas de accionamiento.
- Cerraduras de puertas de piso y cabina, y los elementos de accionamiento de las puertas automáticas y semiautomáticas.
- Guías para deslizamiento de puertas de funcionamiento horizontal y sus suspensiones.
- Lámparas de alumbrado de cabinas y fosos
- Aparata eléctrica de los cuadros eléctricos específicos de cada aparato elevador
- Etc,...

2.3.1 Exclusiones.

No correrán por cuenta de la EA los materiales y repuestos que sea necesario aportar para corregir los daños provocados por actos vandálicos y aquellos ocasionados por causas de fuerza mayor (inundaciones, descargas atmosféricas, etc.).

Con independencia de lo indicado anteriormente, quedan excluidos de la obligación de asumir por la EA en todo caso los siguientes materiales y elementos:

- Revestimiento interior de las paredes, suelo y techo de las cabinas, excepto pasamanos.
- Espejos de cabina
- Puertas de cabina completas.

Todos los materiales a emplear en las reparaciones y actuaciones de mantenimiento preventivo serán repuestos y recambios originales u homologados por el fabricante del aparato elevador.

3. INSTALACIONES A MANTENER:

A título orientativo y no limitativo, las instalaciones específicas de este Lote, son las siguientes:

EDIFICIO DE RONDA DE LEVANTE 11, MURCIA

Nº	R.A.E.	Nº Identificación	Fecha Alta	Marca/fabricante	Tipo	Paradas	Carga	Pers.
1	649	C9725	09/06/1982	OTIS	E	6	1.000	13
2	652	C9726	09/06/1982	OTIS	E	5	320	4
3	651	C9727	09/06/1982	OTIS	E	7	320	4
4	650	C9728	09/06/1982	OTIS	E	5	320	4

EDIFICIO DE CALLE PINARES 4 y 6, MURCIA

Nº	R.A.E.	Nº Identif.	Fecha Alta	Marca/fabricante	Tipo	Paradas	Carga	Pers.	Ubicación
1	29858	1.094	27/12/2011	PECRES	E	6	600	8	Pinares 4
2	29859	1.095	27/12/2011	PECRES	E	6	600	8	Pinares 4
3	27.089	39.693		OTIS	E	6	375	5	Pinares 6
4	27.090	39.692		OTIS	E	10	630	8	Pinares 6

EDIFICIO CALLE SAN AGUSTIN 25-5, CARTAGENA

Nº	R.A.E.	Nº Identif.	Fecha Alta	Marca/fabricante	Tipo	Paradas	Carga	Pers.
1	c-2222	31	05/02/1991	PECRES-ORONA	E	3	450	6





ANEXO 2: LOTE 2. INSTALACION DE CLIMATIZACIÓN

1. REGLAMENTACION:

El mantenimiento y conservación de las instalaciones de climatización deberá ajustarse a la legislación vigente.

- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio y sus modificaciones posteriores).
- Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios («D.O.U.E.L.» 18 junio).
- UNE-EN378 2001 Sistemas de refrigeración y bombas de calor. Requisitos de seguridad y medioambientales. Parte 4: Operación, mantenimiento y recuperación.
- Reglamento de equipos a presión (Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre y sus Instrucciones Técnicas Complementarias).
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, (Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias).

2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA:

Se considera incluido el mantenimiento de todos los equipos productores de frío o calor, así como, en su caso, las motobombas, válvulas, tuberías de fluidos, termostatos, presostatos, incluso los instalados en cuadros eléctricos así como los cuadros eléctricos específicos para los equipos de climatización, y en general todos los elementos y dispositivos existentes en los equipos productores de frío / calor, incluidos los elementos de la instalación de conductos, y los propios conductos, y necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones que nos ocupan.

Las tareas de mantenimiento y conservación incluirán la vigilancia, inspección, verificación, comprobación, control, ajuste, limpieza, asistencia técnica y en general aquellas relacionadas con el mantenimiento preventivo y correctivo.

2.1.- Mantenimiento preventivo

El mantenimiento de las instalaciones será el adecuado para asegurar que el funcionamiento de las mismas se realiza conforme a las exigencias ambientales y de confortabilidad, de seguridad y de rendimiento y de ahorro de energía que prescribe el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio).

Como mínimo se efectuarán las operaciones de mantenimiento señaladas en la Instrucción Técnica Complementaria ITE 08 del mencionado Reglamento:

- **Sustitución de filtros de aire**, como mínimo dos veces al año, coincidiendo con los meses de marzo/abril la primera sustitución, y con los meses de septiembre/octubre la segunda. Los filtros se han de sustituir necesariamente, con independencia de su estado, y no deberán ser reutilizados. Los filtros nuevos serán de idénticas características a los originales y del mismo grado de eficacia de filtración.
- **Limpieza de difusores y rejillas**, tanto de impulsión como de retorno, de todas las canalizaciones de aire acondicionado, y en todos los Centros, al menos una vez al año.





Para esta operación será necesario efectuar el desmontaje de los citados elementos, proceder a su correcta limpieza, y volverlos a colocar en su lugar de instalación.

- **Canalización de condensados.** Los condensados procedentes de los equipos de producción de frío / calor deberán estar adecuadamente canalizados al sumidero o colector más próximo, y con pendiente tal que se permita una rápida evacuación del agua de condensación y se eviten encharcamientos y filtraciones. Se debe revisar y actuar en este sentido en todos los equipos al menos una vez al año de manera preventiva, y preferentemente antes del verano.
- **Limpieza de bandejas de recogidas de condensados.** Las bandejas de recogida de condensados de todos los equipos se deben limpiar al menos una vez al año, y preferentemente antes del verano. Se sellarán, pintarán y repararán si se aprecian grietas o desperfectos, debiendo procederse, llegado el caso, a su total sustitución. Se comprobará y se cuidará que el agua recogida circule con fluidez hacia los colectores y tubos de desagüe, verificando que no hay atascos y taponamientos en las canalizaciones, y efectuando la correspondiente limpieza en caso necesario.
- **Limpieza y ajuste de estanqueidad de los equipos.** Se procederá, al menos una vez al año, a efectuar una limpieza externa de los equipos instalados al exterior, cuidando de que mantengan las condiciones de estanqueidad de diseño, sustituyendo y reparando cuando fuera necesario las juntas de sellado.
- **Revisión de la red de conductos,** según criterio de la norma UNE 100012, para edificios sanitarios y usos especiales. No obstante, en el edificio de Ronda de Levante, anualmente se realizará obligatoriamente una limpieza y desinfección de conductos con tratamiento bactericida, incluso la posterior prueba de control de la calidad del aire.
- **Revisión de la calidad ambiental,** según criterio de la norma UNE 171330. No obstante, en todos los edificios, anualmente se procederá obligatoriamente al control de la calidad del aire y del estado de los conductos, emitiendo el informe técnico correspondiente y colocando una pegatina o cartel indicando resultado y fecha de las pruebas realizadas.

2.2.- Mantenimiento correctivo. Averías

LA EA deberá contar de un servicio de asistencia permanente que cubra las 24 horas del día los 365 días del año.

Todas las averías tienen la consideración de leves o graves, según el impacto en la actividad laboral, salvo en el caso de que se estén produciendo goteras o recalos importantes, o exista algún riesgo para las personas que se considerarán urgentes.

La EA vendrá obligada a reparar los desperfectos que se puedan originar tanto en los inmuebles donde se ubican las instalaciones a mantener como en los bienes que alojan, a consecuencia de la aparición de goteras y recalos originados por los equipos de climatización. Caso de no hacerlo en un plazo razonable de tiempo (30 días máximo), se procederá a la contratación de los trabajos para la reparación de los desperfectos, detrayendo de la facturación de la EA, el importe que hayan supuesto los trabajos realizados.

2.3 Materiales, repuestos, mano de obra y desplazamientos.

Correrán a cargo de la EA todos los gastos derivados del desplazamiento, dietas, seguridad social y seguro de responsabilidad civil y la mano de obra en todos los casos, por estar incluido en el contrato objeto de este PPT.





Los trabajos de mantenimiento incluirán, sin ningún cargo económico adicional, los materiales tales como filtros, grasas, fluidos térmicos, pintura, productos de limpieza, contactores, pilotos, fusibles, relés, correas de ventiladores y equipos, termostatos, así como el pequeño material y el material fungible.

Franquicia: El coste de repuestos, piezas y cualesquiera otros elementos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones, cuyo precio unitario de tarifa sea igual o inferior al valor de 200,00 euros correrán a cargo de la EA, sin contraprestación económica alguna al margen de los estipulado en el presente Pliego.

Los costes de recargas parciales o totales de fluido refrigerante en las máquinas frigoríficas, impuestos y tasas incluidos, correrán siempre a cargo exclusivo de la EA, con independencia del tipo de fluido refrigerante que se trate, y de la causa de pérdida del mismo (fuga, rotura de conducto, sustitución de compresor, etc...).

3. INSTALACIONES A MANTENER:

A título orientativo y no limitativo, las instalaciones específicas de este Lote, son las siguientes:

EDIFICIO DE RONDA DE LEVANTE 11, MURCIA

<p>2 enfriadoras bomba de calor marca CLIMAVENETA 248Kw frío. Situadas en cubierta. 6 grupos motobomba marca GRUNDFOS de 5,5 Kw cada uno 2 interruptores de caudal marca HONEYWELL. 1 Caldera agua marca ROCA mod. L1200-15-L de 650.000 Kcal/h. 1 equipo compacto marca CIATESA ICH 255 9 climatizadores de planta TERMOVEN 2018 H. 2 en plantas baja a 3 y 1 en planta 4 1 climatizador de planta TECNIVEL CHF-11-BE, planta 4 Red de tuberías, conductos, rejillas y difusores Cuadros eléctricos, termostatos y accesorios. Conjunto de bombas de calor/frío. 91 SPLITS, en diferentes plantas Estado de conservación de salas de frío y calderas. Cámara de vacunas 1 (Planta sótano): Ud ext: 2 compresores FRASCOLD, Tipo A05-4, Ud int: 2 evaporadores ECO, Tipo KL 50 ED. Cámara de vacunas 2 (Planta Sótano): Ud ext: 1 compresor DORIN, Modelo: H100CC, 1 compresor L'UNITE HERMETIQUE, Modelo: CAJ4519Z, Ud int: Evaporador HK REFRIGERATION, Mod: BRC 34 S8 Cámara congeladora (Planta 2ª): Ud ext: 1 compresor Marca FRASCOLD, Tipo D215Y. Ud int: Batería evaporadora 8 ventiladores ESCOFRED. Cámara frigorífica laboratorio (Planta 2ª): Ud ext: 1 compresor L'UNITE HERMETIQUE, Modelo: Tecumseh CAJ4511Y. Ud interior: No hay datos.</p>

EDIFICIO CALLE PINARES

Pinares 4	6 unidades CIATESA Modelo ISW-225 (sólo están operativas 3 que les dan a las plantas Baja, 1ª y 4ª) 2 unidades CIATESA Modelo ISW-160
Pinares 6	2 unidades CIATESA Modelo ISW-100/ICH-120. 6 unidades CIATESA Modelo ISW-120/ICH-120. 3 unidades CIATESA Modelo ISW-160/ICH-155. 2 unidades CIATESA Modelo ISW-195/ICH-195. 1 Bombas de calor/frío en cuarto de instalaciones PB
	Red de tuberías, conductos, rejillas y difusores. Cuadros eléctricos, termostato y accesorios.





EDIFICIO CALLE SAN AGUSTIN 25-5, CARTAGENA

- 1 Ud. Acondicionador sistema partido, bomba de calor de 40.000 F/H. TIPO CONDUCTOS ROCA.
- 4 Ud. Acondicionador sistema partido, bomba de calor 9.000F/H. TIPO CONDUCTOS ROCA.
- 1 Ud. Acondicionador sistema partido de 14 Kw de frío. TIPO CONDUCTOS CARRIER
- 1Ud. Acondicionador sistema partido, bomba de calor de 14 Kw. TIPO DE CONDUCTOS ROCA
- 2 Ud. Acondicionador sistema split, bomba de calor de 3.000 F/H. TIPO DE CONDUCTOS CARRIER
- 1 Ud. Acondicionador sistema split de pared, bomba de calor de 5.000 frig/h. SAMSUNG
- Cámara de vacunas

03/03/2020 09:43:46

02/03/2020 14:59:08 | BAILOS MORTES, MARIA DOLORES

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-2452hd02-5d2b-39f5-671-0056569b34e7





ANEXO 3: LOTE 3. INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN, GRUPOS ELECTRÓGENOS ANTENA DE TV Y SAIS.

1. REGLAMENTACION:

Se deberá tener presente en la ejecución del mantenimiento de la instalación eléctrica de Baja Tensión lo prescrito en:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Orden de 11 de septiembre de 2003, de la Consejería de Empleo, Industria e Innovación, por la que se establecen procedimientos de actuación de los instaladores autorizados y de los organismos de control en el mantenimiento e inspección de las instalaciones eléctricas de Baja Tensión en locales de pública concurrencia, locales con riesgo de incendio o explosión y locales de características especiales.
- Orden de 22 de octubre de 1996, de la Consejería de Industria, Trabajo y Turismo, sobre mantenimiento e inspección periódica de instalaciones eléctricas en locales de espectáculo, de reunión y sanitarios.
- Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado por RD 138/2011, de 4 de febrero.

2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA:

La EA deberá mantener en perfecto estado de uso y mantenimiento la instalación eléctrica de Baja Tensión existente en los centros, así como en su urbanización, si la hubiere.

Deberán extender los preceptivos partes de trabajo o informes técnicos donde queden registradas:

- Las operaciones eléctricas de mantenimiento preventivo realizadas, el valor de las magnitudes medidas, así como los defectos observados y una estimación económica de su reparación.
- Anualmente extenderá en calidad de Instalador Autorizado un certificado de reconocimiento de las instalaciones, para pública concurrencia.
- Presentará en un plazo máximo de 15 días a contar desde la firma del Contrato, copia de dicho Contrato ante la Dirección General de Industria, Actividad Industrial y Minera, y remitir una copia sellada a la CS.
- Emitirá informe de la situación de la instalación del pararrayos y de la antena de TV.
- Pondrá en regla toda la señalización y esquemas de principio en cuadros y demás elementos de la instalación, que así lo requieran, según normativa.

Se entenderá, a los efectos de la prestación del servicio de mantenimiento, como instalación eléctrica todos los elementos integrantes de la red de distribución de electricidad incluidos los grupos electrógenos, antena de TV y los SAIs, en su caso.

Quedarán incluidos, en relación no limitativa, los siguientes elementos:

- Cuadros generales en B.T., incluidos sus elementos y dispositivos de corte y protección.
- Cuadros secundarios, incluidos sus elementos y dispositivos de corte y protección.
- Canalizaciones, ya sean empotradas o vistas, sean exteriores o interiores.
- Canalización y dispositivos de protección en cabinas, almacenes y talleres anexos.
- Cableado.





- Luminarias, tanto exteriores como interiores, incluidos todos sus elementos: lámparas, difusores, carcassas, cebadores, reactancias, arrancadores, etc. Quedarán incluidas también las lámparas de emergencia y señalización.
- Cajas de distribución y conexionado.
- Tomas de corriente, interruptores, pulsadores, y demás elementos que formen parte de la instalación eléctrica.
- Automatismos, contactores, relés y demás dispositivos que formen parte de la instalación eléctrica.
- Señalización de riesgo eléctrico.
- Instalaciones de porteros electrónicos y/o videos porteros electrónicos.
- Instalación, en su caso, de pararrayos, comprendiendo todos los elementos de la misma, esto es: el cabezal captador, línea, aisladores, punto de conexión a tierra y tierra.
- Y en general cualquier dispositivo, elemento o parte de la instalación eléctrica de Baja Tensión que forme parte de la misma.
- Instalación de la red televisión y FM, incluido todo el cableado, tomas terminales, amplificadores, antenas, etc...
- SAI's

2.1.-Mantenimiento preventivo

Con independencia de lo prescrito en la reglamentación vigente, se deberán realizar, como mínimo, las siguientes operaciones de mantenimiento preventivo, con la frecuencia que se indica.

TRIMESTRALMENTE

Grupos electrógenos. Se comprobará su estado general, sus niveles de aceite y combustible, estado de las baterías, etc... Se deberá efectuar, así mismo, una prueba de su entrada en funcionamiento ante fallo de tensión. Esta prueba se efectuará en vacío y en carga, y deberá realizarse previo aviso al responsable designado por la CS.

SEMESTRALMENTE

Comprobaciones visuales de los siguientes elementos de la instalación eléctrica:

- Derivación individual
- Interruptor general automático
- Cuadro general de distribución
- Canalizaciones eléctricas
- Estado de mecanismos eléctricos: tomas de corriente, interruptores, pulsadores, cajas de conexiones, etc.
- Limpieza del grupo electrógeno y su sala.
- Verificación del correcto funcionamiento y estado de todo el alumbrado del centro, en especial del alumbrado de emergencia y señalización, procediendo a la reposición de lámparas fundidas y de pilotos en su caso.

Mediciones a efectuar:

- Resistencia de aislamiento entre conductores y entre conductores y tierra
- Comprobación de los interruptores diferenciales
- Comprobación de la continuidad del conductor de protección en todas las tomas de corriente
- Medición de la resistencia de la puesta a tierra





- Comprobación de las líneas distribuidoras, cuadros secundarios de distribución e interruptores unipolares.
- Comprobación del correcto funcionamiento de los SAIs.
- Limpieza y revisión del correcto funcionamiento.
- Comprobación del correcto funcionamiento de la Antena de TV

ANUALMENTE

- Limpieza de todos los cuadros de distribución eléctrica, tanto generales como secundarios, y reapriete de todas las conexiones y bornas.
- Medición del tiempo de disparo y de la intensidad mínima de defecto en todos y cada uno de los interruptores diferenciales.
- Comprobación de la instalación de pararrayos: captador y conexiones; estado de mástil portante y sus anclajes; verificación de la continuidad del conductor de descarga; situación de soportes y aisladores; valor de la resistencia de puesta a tierra.

2.2.- Mantenimiento correctivo (averías)

LA EA deberá contar de un servicio de asistencia permanente que cubra las 24 horas del día los 365 días del año.

Todas las averías tienen la consideración de leves o graves, según el impacto en la actividad laboral, salvo en el caso de que se puedan producir daños importantes en el inmueble, los bienes que contiene o exista algún riesgo para las personas que se considerarán urgentes.

Independientemente de las operaciones periódicas de mantenimiento y revisión, la EA quedará obligada a realizar cuantas visitas le sean requeridas por aviso de averías producidas en instalación de baja tensión.

La EA vendrá obligada a reparar los desperfectos que se puedan originar tanto en los inmuebles donde se ubican las instalaciones a mantener como en los bienes que alojan, a consecuencia de la aparición de averías a consecuencia de un mantenimiento inadecuado o por incumplimiento de los plazos de respuesta. Caso de no hacerlo en un plazo razonable de tiempo (30 días máximo), se procederá a la contratación de los trabajos para la reparación de los desperfectos, detrayendo de la facturación de la EA, el importe que hayan supuesto los trabajos realizados.

2.3.- Materiales, repuestos, mano de obra y desplazamientos.

Correrán a cargo de la EA todos los gastos derivados del desplazamiento, dietas, seguridad social y seguro de responsabilidad civil y la mano de obra en todos los casos, por estar incluido en el contrato objeto de este PPT.

No se considera incluido el valor de los repuestos, piezas y cualesquiera otros elementos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones, incluso lámparas. Tampoco se considera incluido el coste del combustible del grupo electrógeno, cuando sea necesaria su recarga.

3. INSTALACIONES A MANTENER:

A título orientativo y no limitativo, las instalaciones específicas de este Lote, son las siguientes:





INSTALACION DE BAJA TENSION. Se considera incluido:

- Bombas de achique en arquetas y ascensores.
- Sondas de temperatura.
- Cámaras frigoríficas en:

EDIFICIO DE RONDA DE LEVANTE 11, MURCIA

Cámara de vacunas 1 (Planta sótano)

- Unidad extr: 2 compresores FRASCOLD, Tipo A05-4
Presión Máx. 27 bar
Refrigerante: R-422D
- Unidad int: 2 evaporadores ECO Tipo KL 50 ED

Cámara de vacunas 2 (Planta Sótano)

- Unidad ext: 1 compresor DORIN, Modelo: H100CC
Presión Máx. 30 bar
Refrigerante: R404-A
1 compresor L'UNITE HERMETIQUE, Modelo: CAJ4519Z
Refrigerante: R404-A
- Unidad int: Evaporador HK REFRIGERATION, Modelo: BRC 34 S8

Cámara congeladora (Planta Segunda)

- Unidad ext: 1 compresor Marca FRASCOLD, Tipo D215Y
Presión Máx. 30 bar
Refrigerante: R-507
- Unidad int: Batería evaporadora 8 ventiladores ESCOFRED

Cámara frigorífica laboratorio (Planta Segunda)

- Unidad ext: 1 compresor L'UNITE HERMETIQUE, Modelo: Tecumseh CAJ4511Y
Refrigerante: R-134 a
- Unidad interior: No hay datos

EDIFICIO CALLE SAN AGUSTIN 25-5, CARTAGENA

No hay datos

PARARRAYOS

GRUPOS ELECTRÓGENOS

EDIFICIO DE RONDA DE LEVANTE 11, MURCIA

Uso general: 1 de Marca Volvo Penta, Modelo PWVP231EIA 231KVA
Repuesto: Únicamente se comprobará su funcionamiento. No se realizará mantenimiento

EDIFICIO CALLE PINARES

Marca HIMOINSA, Modelo DIW100E 100KVA

EDIFICIO CALLE SAN AGUSTIN 25-5, CARTAGENA

Deutz 1013 GMI_02

ANTENA DE TV

02/03/2020 14:59:08 | BAMBOS MORTES, MARIA DOLORES | Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-2452hd02-5d2b-39f5-671-0050569b34e7

NICOLAS ARMAO, ANA





SAIs

EDIFICIO DE RONDA DE LEVANTE 11, MURCIA

1 UPS-15-DL (15 KVA) 28 baterías 336V, seguridad, sala SAI's en sótano
1 SLC-20-CUBE (20 KVA) 32 baterías 384V, telecomunicaciones, sala SAI's en sótano
1 UPS-10.000-NX/3 30 baterías 360V, laboratorio, sala SAI's en sótano
1 RIELLO UPS SPT 8000 A5 20 baterías 12V, 48 AA/9Ah, en 2ª planta, laboratorio
1 SLC 10.000 TWIN, en 2ª planta, laboratorio

EDIFICIO CALLE SAN AGUSTIN 25-5, CARTAGENA

SALICRU - serie SLC TWIN de 4 a 20 KVA, con 1 battery pack.

03/03/2020 09:43:46

02/03/2020 14:59:08 | BAILOS MORTES, MARIA DOLORES

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-2452hd02-5d2b-39f5-671-0056569b34e7





ANEXO 4: LOTE. 4. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

1. REGLAMENTACION:

- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, (Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias).
- Orden de 8 de marzo de 1996, de la Consejería de Industria, Trabajo y Turismo, sobre mantenimiento de instalaciones eléctricas de alta tensión.

2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA:

El mantenimiento de los Centros de Transformación será el adecuado para asegurar que las instalaciones se encuentran en el debido estado de conservación y funcionamiento.

La EA será responsable de las instalaciones, conforme a lo indicado en el vigente Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación (R.D. 3275/1982 de 12 de noviembre, e instrucciones complementarias, y Orden de 10 de marzo de 2.000, por la que se modifican determinadas instrucciones técnicas complementarias), así como por lo indicado en la Orden 8 de marzo de 1996 de la Consejería de Industria, Trabajo y Turismo.

La EA, con sus propios medios y personal, realizará como mínimo las siguientes operaciones:

- Pondrá en vigor el Libro de Registro de Mantenimiento y Revisión de la Instalación.
- Presentará en un plazo máximo de 15 días a contar desde la firma del Contrato, copia de dicho Contrato ante la Dirección General de Industria, Actividad Industrial y Minera, y remitir una copia sellada a la CS.

SEMESTRALMENTE:

- Inspección ocular del local.
- Nivel del líquido refrigerante del transformador,
- Funcionamiento del termómetro del mismo y
- Comprobación de la lectura máxima, en los meses de Diciembre-Enero y Julio-Agosto.

ANUALMENTE:

Las operaciones indicadas en el Anexo II de la Orden de 8 de marzo de 1996, y siempre y cuando existan los elementos relacionados en el Centro de Transformación de que se trate:

INSTALACIONES DE INTERIOR

Revisión Obra Civil (caseta o local)

- Comprobación de la inexistencia de grietas en techos y paredes, goteras o caída de revestimiento.
- Revisión de canales aloja-cables, fosos y canales de evacuación de aceite.





- Comprobación de la inexistencia de orificios por donde puedan entrar pájaros o roedores.
- Medición de la temperatura del local, comprobando la adecuada evacuación del calor.
- Comprobación de la existencia y estado de señalizaciones, carteles indicadores, guantes, pértiga y banqueta aisladora.
- Revisión del estado de puertas, rejillas de ventilación y vallas de cerramiento de celdas.
- Comprobación de la existencia de alumbrado de servicio y emergencia.
- Comprobación de la existencia de material contra incendios.
- Comprobación de limpieza e inexistencia de objetos ajenos al servicio eléctrico.

Puestas a Tierra

- Comprobación de la existencia y estado general de las puestas a tierra.
- Medida de los valores de puesta a tierra: Pararrayos, Herrajes, Neutro y Baja Tensión.
- Medida de las tensiones de paso y contacto.

Revisiones lado de Alta Tensión

- Seccionadores
 - Funcionamiento de mandos mecánicos. Engrase.
 - Limpieza y revisión de contactos.
 - Comprobación de enclavamientos.
 - Medida de aislamiento
- Fusibles
 - Comprobación del estado de mordazas.
 - Medida de la resistencia y de contacto.
 - Comprobación de las características adecuadas.
- Interruptores
 - Funcionamiento de mandos mecánicos. Engrase.
 - Revisión del estado de contactos.
 - Medida rigidez dieléctrica del aceite.
- Relés de protección
 - Comprobación de la relación de los transformadores auxiliares.
 - Comprobación y tarado de todos los elementos de protección.
 - Verificación del correcto disparo (según curva de protección) de cada uno de los relés, sobre el interruptor correspondiente.
 - Limpieza y engrase de relés.
 - Ajuste de la timonería (relés directos).
- Transformadores de potencia
 - Medida de la rigidez dieléctrica del aceite.
 - Revisión de las protecciones propias: Bucholz, Termómetros, etc.
 - Medida de aislamiento de los devanados entre sí y a masa.
 - Comprobación del estado general del transformador: Nivel, fugas, cuba, radiadores, aisladores, desecador, etc.
- Alternadores de centrales eléctricas
 - Comprobación del correcto funcionamiento de la protección de sobrevelocidad.
 - Comprobación de la estanquidad de las válvulas de parada y/o control.
 - Comprobación del sistema de lubricación.
 - Medidas del estado del aislamiento entre devanados y entre éstos a tierra.





- Comprobación del sistema de refrigeración.
- Verificación de protecciones propias (tierra en el rotor, falta de excitación, alta temperatura en el rotor o en el estator, etc.).
- Verificación de protecciones eléctricas (protección diferencial, sincronización, etc.).
- Cables de potencia
 - Revisión de botellas terminales, conexiones, fugas y puestas a tierra.
 - Medidas de aislamientos entre fases y a tierra.
 - Estado de la canalización.
- Embarrados
 - Medida de aislamientos.
 - Revisión estado de conexiones, aisladores soporte y pasamuros.
- Pararrayos autovalvulares
 - Comprobación de su existencia y de su estado de conservación.
 - Revisión estado de conexiones.
- Limpieza
 - Limpieza de transformadores, aparataje, embarrados y aisladores.

Revisiones lado de Baja Tensión

- Comprobación de los elementos de protección, medida y maniobra.
- Medida de tensiones.
- Medida de intensidades.
- Medida factor de potencia.

INSTALACIONES DE EXTERIOR

Apoyos, estructuras portantes y cerramientos

- Comprobación de su estado general (conservación, fijación, verticalidad, etc.).
- Comprobación existencia del dispositivo antiescala en zonas transitadas.
- Comprobación del estado de los aisladores.

Puestas a tierra

- Comprobación de la existencia y estado general de las puestas a tierra.
- Medida de los valores de puesta a tierra: Pararrayos, Herrajes, Neutro y Baja Tensión.
- Medida de tensiones de paso y contacto.

Revisiones lado de Alta Tensión

- Seccionadores
 - Funcionamiento de mandos mecánicos. Engrase.
 - Limpieza y revisión de contactos.
 - Comprobación de enclavamientos.
 - Medida de aislamiento
- Fusibles
 - Comprobación del estado de mordazas.
 - Medida de la resistencia y de contacto.
 - Comprobación de las características adecuadas.
- Interruptores
 - Funcionamiento de mandos mecánicos. Engrase.
 - Revisión del estado de contactos.
 - Medida rigidez dieléctrica del aceite.





- Transformadores de potencia
 - Medida de la rigidez dieléctrica del aceite.
 - Medida de aislamiento de los devanados entre sí y a masa.
 - Comprobación del estado general del transformador: Nivel, fugas, cuba, radiadores, aisladores, desecador, etc.
- Pararrayos autovalvulares
 - Comprobación de la existencia y del estado de conservación.
 - Revisión estado de conexiones.
- Conductores
 - Comprobación de su estado general (conservación, fijación a los aisladores, empalmes, etc).
 - Comprobación de distancias de seguridad (a edificaciones, arbolado, vías de comunicación, etc.).

Revisiones lado de Baja Tensión

- Comprobación de los elementos de protección, medida y maniobra.
- Medida de tensiones.
- Medida de intensidades.
- Medida factor de potencia.

2.1. Mantenimiento preventivo

Los trabajos de mantenimiento y revisión periódica, se llevarán a cabo mediante la vigilancia, inspección, verificación, comprobación, control, ajuste, limpieza y asistencia técnica.

El personal de la EA tendrá acceso a los locales en los que sea necesaria su presencia para la realización de los trabajos, previa consulta y autorización de la persona designada para ello en cada uno de los inmuebles y previa notificación al Responsable designado por la CS, pudiendo efectuar las operaciones de paro y marcha de los equipos con el fin de comprobar el funcionamiento de las instalaciones.

Cuando deban efectuarse operaciones con las instalaciones paradas, por la necesidad de cortar el suministro por razones de seguridad, se procederá de igual modo, previa consulta y autorización de la persona designada para ello en cada uno de los inmuebles y previa notificación al Responsable designado por la CS.

2.2. Mantenimiento correctivo-Averías

Independientemente de las operaciones periódicas de mantenimiento y revisión, la EA quedará obligada a realizar cuantas visitas le sean requeridas por aviso de averías presuntamente producidas en instalaciones de alta tensión (centros de transformación).

En caso de averías cuya resolución se pueda prolongar en el tiempo más de 24 horas, La EA deberá proveer un Grupo Electrónico de potencia suficiente para mantener en funcionamiento los servicios esenciales del edificio, siempre que la instalación no disponga de Grupos Electrónicos propios o estos no sean suficientes para garantizar dicho funcionamiento.

2.3.- Materiales, repuestos, mano de obra y desplazamientos.





Correrán a cargo de la EA todos los gastos derivados del desplazamiento, dietas, seguridad social y seguro de responsabilidad civil y la mano de obra en todos los casos, por estar incluido en el contrato objeto de este PPT.

Además se incluirán los materiales tales como aceites, grasas fluido refrigerante del transformador, pilotos, así como el pequeño material y el material fungible necesario.

3. INSTALACIONES A MANTENER:

A título orientativo y no limitativo, las instalaciones específicas de este Lote, son las siguientes:

EDIFICIO DE RONDA DE LEVANTE 11, MURCIA

Nº	Nº Expediente	Fecha Alta	Marca/fabricante	Potencia	Ultima OCA
1	3E05AT22809, AT-591-CT		IMEFY 1000/24/20/B2OPA	1000 KVA	Sin pasar

EDIFICIO CALLE PINARES

Nº	Nº Expediente	Fecha Alta	Marca/fabricante	Potencia	Ultima OCA
1	AT-13370			630 KVA	

EDIFICIO CALLE SAN AGUSTIN 25-5, CARTAGENA

Nº	Nº Expediente	Fecha Alta	Marca/fabricante	Potencia	Ultima OCA
1	AT-12946	02/02/1989	GEDELSA 400/24/20 B2OPE, Nº FABRICACIÓN: 16180	400KVA	07/05/2015





ANEXO 5: LOTE 5. INSTALACIÓN DE DETECCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

1. REGLAMENTACION:

- Reglamento de Instalaciones de Protección Contra incendios. (RD 513/2017, de 5 de noviembre).
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA:

Serán objeto de mantenimiento todas las instalaciones, sistemas y equipos instalados o presentes en los centros correspondientes al lote o lotes adjudicados, cualquiera que sea su lugar de ubicación, y en concreto las siguientes:

2.1. Mantenimiento preventivo

- **Instalaciones de detección de incendios:** todos los detectores de incendios, sea cual sea su tipo y modelo, así como la central de alarmas de los mismos y todos sus elementos y componentes: baterías, pilotos de señalización, zumbadores, etc.
- **Sistemas manuales de alarmas de incendios:** los pulsadores manuales de alarma, incluidos todos los elementos de los propios pulsadores, y la instalación de recepción y alarmas en todos sus componentes.
- **Sistemas de comunicación de alarmas:** estos sistemas, cuando los hubiere, en todos sus elementos y componentes.
- **Extintores de incendios:** todos los extintores de incendios, sea cual sea su capacidad y tipo de agente extintor, y su lugar de ubicación.
- **Red de bocas de incendio equipadas:** todas las bocas de incendio equipadas instaladas, ya sean de 25 ó 45 mm. El servicio de mantenimiento se extenderá, además de a los componentes de las propias BIEs (lanza, boquillas, armario, manguera, cristales, valvulería, etc), a toda la red de canalización del agua, incluyendo los componentes y equipos del sistema de abastecimiento de agua a la red. Por tanto quedan incluidos en la prestación del servicio de mantenimiento los grupos de presión de agua específicos contra incendios, ya sean de funcionamiento eléctrico, o por grupo electrógeno, o combinados, entendiéndose que en la prestación del servicio se incluyen todos los elementos de hidráulica, mecánica y electromecánica, así como los cuadros eléctricos específicos y los equipos, elementos y sistemas de control y regulación.

En el caso que la alimentación de la red de BIEs se efectúe directamente de la red pública de abastecimiento de agua, la instalación de bocas de incendio se entenderá comprendida desde la acometida de la red pública (válvula de entronque) hasta todos los puntos de utilización.

- **Sistemas de hidrantes exteriores, sistemas de columna seca, sistemas automáticos de extinción por rociadores de agua, sistemas de extinción por agua pulverizada, sistemas de extinción por espuma física de baja expansión, sistemas de extinción por polvo y sistemas de extinción por agentes gaseosos:** serán objeto de mantenimiento estos sistemas, cuando los hubiere, en todos sus elementos y componentes.
- **Señalización:** estará incluida en la prestación del servicio que se pretende la reposición, sustitución y/o reparación, en su caso, de la señalización de los equipos, y de elementos de las instalaciones de los sistemas de protección y extinción de





incendios. La señalización de los equipos deberá realizarse conforme a lo especificado en el R.D. 485/1997 de 14 de Abril, normas UNE, y demás reglamentación que le sea de aplicación.

- **Puertas cortafuegos y de sectorización:** se deberán revisar y ajustar, entre otros aspectos:
 - a) Estado general de la puerta: ausencia de golpes, deformaciones, roturas, descuelgues, etc. Debido a características de los componentes y aditivos que constituyen el aislamiento interno de la Puerta Cortafuegos, se estima su vida útil en un máximo de 20 años. Si el estado de deterioro de la puerta o sus componentes es grave, puede ser conveniente sustituir éstos o la puerta completa antes de agotar dicho plazo.
 - b) Revisar las holguras perimetral y central y ajustarlas si es necesario, dentro de las tolerancias.
 - c) Capacidad de autocierre: ausencia de obstáculos, comprobación de la velocidad de cierre, comprobación del ajuste hoja-marco y hoja-suelo.
 - d) Verificar que no existen elementos que impidan el correcto cierre de la puerta, tales como cuñas, obstáculos en el recorrido de las hojas, etc.
 - e) Revisar las juntas intumescentes y de estanqueidad cambiándolas si fuera necesario.
 - f) Revisar si el vidrio tiene roturas, grietas o defectos generales. Revisar la sujeción y la junta del vidrio.
 - g) Revisar y regular el dispositivo de cierre controlado (cierrapuertas)
 - h) Los puntos de cierre de la puerta habrán de garantizar un conjunto aguante la deformación a la que se ve sometida la puerta en caso de incendio.
 - i) En puertas de dos hojas, revisar el dispositivo de coordinación del cierre de puertas y ajustarlo si fuese necesario.
 - j) Cuando exista, revisar el dispositivo de retención electromagnética
- **Sistemas de señalización luminiscente:** Las especificadas en la Tabla III del Anexo 2 del Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, a los efectos de garantizar su correcta visualización y estado.

La frecuencia de las operaciones a practicar a las distintas instalaciones de detección y protección contra incendios, se ajustará a lo especificado en el Anexo 2 del Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

2.2. Mantenimiento correctivo-Averías

LA EA deberá contar de un servicio de asistencia permanente que cubra las 24 horas del día los 365 días del año.

Todas las averías tienen la consideración de leves o graves, según el impacto en la actividad laboral, salvo en el caso de que se puedan producir daños importantes en el inmueble, los bienes que contiene o exista algún riesgo para las personas que se considerarán urgentes.

Independientemente de las operaciones periódicas de mantenimiento y revisión, la EA quedará obligada a realizar cuantas visitas le sean requeridas por aviso de averías producidas en las instalaciones.





La EA vendrá obligada a reparar los desperfectos que se puedan originar tanto en los inmuebles donde se ubican las instalaciones a mantener como en los bienes que alojan, a consecuencia de la aparición de averías a consecuencia de un mantenimiento inadecuado o por incumplimiento de los plazos de respuesta. Caso de no hacerlo en un plazo razonable de tiempo (30 días máximo), se procederá a la contratación de los trabajos para la reparación de los desperfectos, detrayendo de la facturación de la EA, el importe que hayan supuesto los trabajos realizados.

2.3.- Materiales, repuestos, mano de obra y desplazamientos.

Correrán a cargo de la EA todos los gastos derivados del desplazamiento, dietas, seguridad social y seguro de responsabilidad civil y la mano de obra en todos los casos, por estar incluido en el contrato objeto de este PPT.

Los gastos derivados de los materiales y repuestos usados en la reparación de la misma correrán a cargo de la EA siempre que su coste unitario no exceda de 50,00 euros, según precio de tarifas comerciales, utilizando recambios o piezas originales. No se consideran incluidos los costes del retimbrado de los extintores.

2.4 Documentación de las intervenciones.

La EA recogerá en un libro en orden cronológico las hojas de asistencia técnica de todas las actuaciones que lleve a efecto, ya sean revisiones o asistencias por averías, con independencia de las actas de revisiones a las que obliga el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

También se incluirán las instrucciones de manejo de la central de detección de incendios, y un resumen de las instrucciones de actuación en caso de activación de una alarma.

Este libro deberá estar ubicado en el área de recepción del edificio, junto a la central de detección.

3. INSTALACIONES A MANTENER:

A título orientativo y no limitativo, las instalaciones específicas de este Lote, son las siguientes:

EDIFICIO DE RONDA DE LEVANTE 11, MURCIA

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">1 Central de detección: marca Honeywell, modelo Algorinet, con chasis para 6 lazos. Fecha instalación junio 20141 Red de Detectores.1 Red de Pulsadores de Alarma Manual.1 Sistema de Alerta: sirenas acústicas y ópticas1 Red completa de mangueras: 15 BIES1 Equipo de Bombeo para BIES. (bocas de incendio equipadas) Bomba principal sumergida en foso del ascensor más bomba jockey de apoyo1 Sistema automático y manual de compartimentación y sobrepresión escaleras. 3 turbinas de sobrepresión5 Sistemas automáticos y manual de extinción: situados en CT, sala SAIs, sala IBERCOM, sala cuadro general de BT y sala de comunicaciones informática 4ª planta, que constan de 1 botella con agente extintor HFC-23, pulsadores de paro disparo, señal luminosa de disparo |
|--|





EDIFICIO CALLE PINARES

Pinars 4	Red de Detectores: 79 detectores de fuego, 3 detectores de CO2 en sótano Red de Pulsadores de Alarma Manual: 14 pulsadores Sistema de Alerta: sirenas interior y exterior acústica y óptica (7) Red completa de mangueras: 6 BIE's Sistema manual de extinción: 14 extintores de polvo ABC DE 6 Kg y 4 de CO2 de 5 Kg
Pinars 6	Red de Detectores: 64 detectores de fuego, 5 detectores termovelocimétricos, 2 detectores de CO2 Red de Pulsadores de Alarma Manual: 12 pulsadores Sistema de Alerta: sirenas interior y exterior acústica y óptica Central Analógica/Digital.: Marca Honeywell-Notifier Mod ID 3000 Equipo de Bombeo para BIES. Grupo de presión eléctrico más bomba jockey

EDIFICIO CALLE SAN AGUSTIN 25-5, CARTAGENA

1 Central informatizada. 105 Detectores de humos analógicos. 3 Detectores de temperatura. 14 Pulsadores analógicos 8 Sirenas de evacuación 8 Electroimanes. 1 Fuente de alimentación. 1 Programa de gestión de la centralita.
--

03/03/2020 09:43:46

02/03/2020 14:59:08 BAMBOS MONTES, MARIA DOLORES

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-2452hd02-5d2b-39f5-671-0056569b34e7

NICOLAS ARMAO, ANA





ANEXO 6: LOTE 6. SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE SEGURIDAD, ROBO Y CIRCUITO CERRADO DE TV

1. REGLAMENTACION:

- Ley 5/2014, de 4 de abril de Seguridad Privada.
- Orden INT 316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de seguridad en el ámbito de la seguridad privada.
- RD 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

La EA deberá mantener en perfecto estado de uso y mantenimiento los sistemas electrónicos de seguridad, robo y circuito cerrado de tv existentes en los inmuebles, así como en su urbanización, si la hubiere.

Se conservará la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que se realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad de los aparatos, equipos o sistemas cuya conservación se realice.

2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA:

2.1 Mantenimiento preventivo

SEMESTRALMENTE: SIST. AUTOMÁTICO DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INTRUSIÓN

- Comprobación de las centrales de seguridad, incluyendo:
- Verificación de teclados.
- Comprobación de estados de funcionamiento.
- Comprobación de salidas de relé de alarmas de las centrales.
- Verificación de displays
- Comprobación del correcto funcionamiento del almacén de registros en las centrales.
- Comprobación de señales de seguridad
- Se comprobarán los distintos estados de alarma de cada una de las zonas de seguridad (reposo, alarma, cortocircuito y tamper - circuito abierto), revisando los niveles de señal transmitidos al centro de control corrigiendo cualquier deficiencia
- Comprobación y ajuste del posicionador de detectores y elementos de alarma
- Comprobación de elementos de transmisión de aviso de alarma, incluyendo:
- Señales acústicas de teclados de mando.
- Sirena de aviso exterior.
- Comprobación:-de los automatismos de alarma en zonas de seguridad con cámaras de vídeo asociadas, verificando el correcto funcionamiento de las secuencias de conmutación sobre monitor de alarma y grabación de imágenes de registro en disco duro del sistema de integración

TRIMESTRALMENTE: SISTEMAS DE VIDEO VIGILANCIA Y GRABACIÓN DE IMÁGENES

- Comprobación de estados de funcionamiento.





- Comprobación de programaciones y ajustes del sistema.
- Comprobación del correcto funcionamiento del almacén de registros de imágenes
- Verificación de tensiones de alimentación y fuentes de alimentación, incluyendo:
 - Tensiones de entrada.
 - Tensiones de salida a elementos y accesorios.
 - Baterías de respaldo.
- Comprobación de la conmutación de tensión de alimentación de baterías en caso de fallo de alimentación de red.
- Comprobación de los automatismos de alarma en zonas de seguridad con cámaras de vídeo asociadas, verificando el correcto funcionamiento de las secuencias de conmutación sobre monitor de alarma y grabación de imágenes de registro en disco duro del sistema de integración
- Comprobación del estado y funcionamiento de las cámaras y carcasas, limpieza de componentes
- Comprobación del estado y funcionamiento de los sistemas de telemetría.
- Comprobación del estado y funcionamiento de los video-grabadores.
- Comprobación de las comunicaciones entre los video-grabadores y la aplicación de monitorización, su correcta sincronización y ajuste de parámetros.
- Comprobación de las comunicaciones de los sistemas de grabación y video vigilancia y el Centro de Control de la CARM.

2.2. Mantenimiento correctivo-Averías.

LA EA deberá contar de un servicio de asistencia permanente que cubra las 24 horas del día los 365 días del año.

Para determinar el plazo máximo (tiempo de respuesta) para la asistencia de averías se considerarán graves, las que afecten a:

- Centrales de intrusión y sistemas de CCTV, instalados en los centros objeto del mantenimiento, incluidos sus sistemas autónomos de alimentación, transmisores de datos, etc.
- Central de conexión de alarmas con el Centro de Control del Servicio de Seguridad de la CARM.

En el caso de que se puedan producir daños importantes en el inmueble, los bienes que contiene o exista algún riesgo para las personas las averías se considerarán urgentes.

Plazo para la asistencia:

- Además del plazo de presencia en el lugar de la avería, se establece para la atención en reparación de elementos esenciales de los aparatos, equipos o sistemas, un plazo máximo de reparación de cuatro horas, en periodo nocturno, comprendiendo éste desde las 20,00 horas de la tarde hasta las 07,00 horas de la mañana.
- Para el resto de reparaciones, no graves, la EA se obliga a un plazo máximo de atención para reparar de ocho horas, desde el momento en que se le ponga en conocimiento de la avería producida, en cualquier tipo de jornada.

Independientemente de las operaciones periódicas de mantenimiento y revisión, la EA quedará obligada a realizar cuantas visitas le sean requeridas por aviso de averías producidas en las instalaciones.

La EA vendrá obligada a reparar los desperfectos que se puedan originar tanto en los inmuebles donde se ubican las instalaciones a mantener como en los bienes que alojan, a





consecuencia de la aparición de averías a consecuencia de un mantenimiento inadecuado o por incumplimiento de los plazos de respuesta. Caso de no hacerlo en un plazo razonable de tiempo (30 días máximo), se procederá a la contratación de los trabajos para la reparación de los desperfectos, detrayendo de la facturación de la EA, el importe que hayan supuesto los trabajos realizados.

2.3.- Materiales, repuestos, mano de obra y desplazamientos.

Correrán a cargo de la EA todos los gastos derivados del desplazamiento, dietas, seguridad social y seguro de responsabilidad civil y la mano de obra en todos los casos, por estar incluido en el contrato objeto de este PPT.

Los gastos derivados de los materiales y repuestos usados en la reparación de la misma correrán a cargo de la EA siempre que su coste unitario no exceda de 200,00 euros, según precio de tarifas comerciales, utilizando recambios o piezas originales.

3. INSTALACIONES A MANTENER:

A título orientativo y no limitativo, las instalaciones específicas de este Lote, son las siguientes:

EDIFICIO DE RONDA DE LEVANTE 11, MURCIA

Sistemas de circuito cerrado de televisión. 36 cámaras de CCTV, 2 equipos grabadores, 4 monitores.
Interfonía.
Sondas de temperatura cámaras frigoríficas: 2 en cámaras de vacunas en sótano y 1 en cámara congelador en 2ª planta + 1 en cámara en el laboratorio + 3 en salas del laboratorio
Sondas de detección de gases: 2 sondas de detección de gas natural en laboratorios

EDIFICIO CALLE PINARES

Sistemas de circuito cerrado de televisión. 6 cámaras CCTV
Sistema de alarma contra robo. 1 central MOB 19, 1 central ELKRON, 1 Video grabador digital, 1 monitor, 16 detectores de infrarrojos, 1 receptor vía radio, 1 detector Dallas

EDIFICIO CALLE SAN AGUSTIN 25-5, CARTAGENA

Sistemas de circuito cerrado de televisión.
Interfonía.
Sondas de temperatura cámaras frigoríficas.
Sondas de detección de gases.





ANEXO 7: LOTE 7. PUERTAS AUTOMÁTICAS

1. REGLAMENTACION:

- norma UNE 12.635:2002, modificada por la UNE12635:2002+A1:2009,
- norma UNE EN: 85635:2012 que establece los requisitos que se deben seguir para adecuar una puerta motorizada nueva o ya instalada de acuerdo a la Directiva de Máquinas 2006/42.
- RD1644/2008 de 10 octubre sobre Comercialización y puesta en servicio de Máquinas (en vigor desde el 29 de diciembre de 2009).

2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA:

2.1. Mantenimiento preventivo.

La EA verificará TRIMESTRALMENTE el funcionamiento de estas instalaciones realizando los ajustes precisos, como el engrasado (lubricación) y comprobación de los elementos mecánicos, eléctricos y componentes de seguridad y funcionalidad, así como los ajustes de activadores, seguridades, velocidades, hojas, etc...

2.2. Mantenimiento correctivo.

LA EA deberá contar de un servicio de asistencia permanente que cubra las 24 horas del día los 365 días del año.

Para determinar el plazo máximo (tiempo de respuesta) para la asistencia de averías, éstas se considerarán graves, salvo en el caso de que se puedan producir daños importantes en el inmueble, los bienes que contiene o exista algún riesgo para las personas que se considerarán urgentes.

Independientemente de las operaciones periódicas de mantenimiento y revisión, la EA quedará obligada a realizar cuantas visitas le sean requeridas por aviso de averías producidas en las instalaciones.

La EA vendrá obligada a reparar los desperfectos que se puedan originar tanto en los inmuebles donde se ubican las instalaciones a mantener como en los bienes que alojan, a consecuencia de la aparición de averías a consecuencia de un mantenimiento inadecuado o por incumplimiento de los plazos de respuesta. Caso de no hacerlo en un plazo razonable de tiempo (30 días máximo), se procederá a la contratación de los trabajos para la reparación de los desperfectos, detrayendo de la facturación de la EA, el importe que hayan supuesto los trabajos realizados.

2.3. Materiales, repuestos, mano de obra y desplazamientos.

Correrán a cargo de la EA todos los gastos derivados del desplazamiento, dietas, seguridad social y seguro de responsabilidad civil y la mano de obra en todos los casos, por estar incluido en el contrato objeto de este PPT.

También se consideran incluidos los materiales y repuestos que sea necesario aportar para la reparación y/o sustitución de cualquier componente o pieza de la instalación (excepto cerraduras, llaves, mandos a distancia, hojas de puerta y marcos).





No se incluyen las averías producidas por negligencia, mal trato o uso inadecuado dado por el cliente o los usuarios a la instalación, así como los accidentes y daños que pudieran sobrevenir como efecto de tales acciones.

Tampoco se incluirá en los términos del contrato los daños, averías y perjuicios sobrevenidos por acciones como huelgas, paros, motines, incendios, inundaciones, o cualquier otra causa de fuerza mayor.

3. INSTALACION:

A título orientativo y no limitativo, las instalaciones específicas de este Lote, son:

EDIFICIO DE RONDA DE LEVANTE 11, MURCIA

Acceso principal	Marca ERREKA vidrio de doble hoja
Acceso desde garaje:	Marca ERREKA vidrio de una hoja
Acceso al garaje	de doble hoja con brazos hidráulicos

EDIFICIO CALLE PINARES 4 y 6

Acceso al garaje	de 1 hoja con brazo hidráulico
Persiana motorizada Acceso a Pinares 4	
Planta Baja Acceso Pinares 6	Marca Motorline, vidrio de una hoja

03/03/2020 09:43:46

02/03/2020 14:59:08 BANDOS MONTES, MARIA DOLORES

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-2452hd02-5d2b-39f5-671-0056569b34e7

NICOLAS ARMAO, ANA

