



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO DEPENDIENTES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de la presente contratación es el mantenimiento y conservación integral de los edificios, dependencias e instalaciones de uso administrativo dependientes de la Consejería de Educación y Universidades de acuerdo con el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Se incluyen las instalaciones y equipos relacionados en el Anexo I de este pliego.

Al mismo tiempo se pretende un estudio adecuado que nos permita profundizar en un mayor y mejor conocimiento de los factores más importantes que intervienen en el conjunto de tareas a realizar en la ejecución de los servicios de mantenimiento, a fin de optimizar lo máximo la relación coste-calidad de los servicios a prestar.

2. SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL.

2.1 TIPOLOGÍA DE INMUEBLES.

Los inmuebles objeto de este contrato de mantenimiento son los adscritos a uso administrativo al servicio de esta Consejería relacionados.

LOTE ÚNICO

INMUEBLE	UBICACIÓN	SUPERFICIE CONTRUIDA	SUPERFICIE NO CONSTR.
Edificio De La Fama (antiguo edf. De Costas)	Avda. de la Fama -15	2.400 m ²	300 m ²
Edificio Torre	Avda. de la Fama -15	5.432 m ²	300 m ²
Edificio Gran Vía Salzillo	Escultor Salzillo nº-32 4ª planta	1101 m ²	
	Escultor Salzillo nº-32 5ª Planta	605 m ²	
	Escultor Salzillo nº-32 6ª Planta	157 m ²	
Edificio Narciso Yepes	Antonete Gálvez s/n	500 m ²	
Edificio Florencia	Avda. de la Fama 15-A	450 m ²	
Inspección Educativa Cartagena	C/ Ribera de San Javier s/n	150 m ²	
Archivo de Casillas	Carretera de Cabecicos s/n	450 m ²	1.398 m ²
Archivo de Sanje	Carretera de Mula s/n Alcantarilla	560 m ²	6.140 m ²
SUPERFICIE TOTAL A TENER EN CUENTA PARA EL MANTENIMIENTO		11.805 m ²	8.138 m ²





2.2 INSTALACIONES Y EQUIPOS

Para el desempeño del servicio, se considerarán las instalaciones técnicas, sistemas, equipos y mobiliario; así como el propio local y todas las zonas que forman parte del conjunto de cada una de las unidades, las cuales se detallan en los siguientes apartados.

- **Instalación eléctrica de media tensión:** Conjunto de instalaciones de seccionamiento, acometida subterránea y centro de transformación, incluyendo todos sus equipos y elementos tales como transformadores, seccionadores, fusibles, interruptores automáticos, varillas, porta varillas, cableado de M.T., herrajes, toma de tierra, aparatos de medida, etc., y cualquier otro que, aún no formando parte de la instalación de M.T fuese indispensable para su correcto funcionamiento.
- **Instalación eléctrica de baja tensión:** Conjunto de instalaciones de distribución de energía eléctrica a partir de la salida en BT del Centro de Transformación, incluyendo todos sus elementos y equipos tales como cableado, cuadros eléctricos general y secundarios, batería de condensadores, diferenciales, magnetotérmicos, interruptores de caja moldeada y regulables, interruptores de corte en carga, cebadores, reactancias, equipos electrónicos de luminarias, tomas de corriente (enchufes), interruptores, luminarias interiores, exteriores, de emergencia y de seguridad, tomas de tierra, paneles de aislamiento, grupos electrógenos, cableados, etc. y cualquier otro que no teniendo naturaleza eléctrica fuese indispensable para su correcto funcionamiento.
- **Instalación de acondicionamiento y tratamiento de aire:** Incluyendo todos sus equipos tales como climatizadores, extractores, fan-coils, inductores, ventiladores, silenciadores, equipos autónomos de tratamiento de aire, calefactores, radiadores o convectores, recuperadores de calor sensible, recuperadores de entalpía, etc., así como sus sistemas de control y condiciones ambientales (temperatura, humedad, etc.), conductos de aire e instalaciones eléctricas y sus cuadros de protección, distribución y mando desde los bornes de entrada a los mismos.
- **Redes de distribución de agua fría, caliente de calefacción, caliente sanitaria:** Entendiendo como tales, tanto las de distribución a equipos terminales, como las de interconexión de equipos centrales y en su sentido más amplio, motobombas, tuberías, valvulería, aislamientos, etc., como sus sistemas de control.
- **Instalación de combustible:** La instalación de distribución de gasóleo, incluyendo los tanques de almacenamiento, red de distribución y sistemas de control y medida.
- **Instalación general de fontanería y tratamiento de agua:** Conjunto de instalaciones de acometida de agua a partir del contador de la compañía proveedora, almacenamiento, redes de distribución y sistemas de tratamiento, incluyendo todos sus componentes y equipos tales como aljibes,





descalcificadora, equipos de cloración automática, grupos de presión, electrobombas, bombas de trasiego, fluxores, acumuladores, filtros, aparatos sanitarios, grifería, etc., y cualquier otro que, aun no formando parte directa de la misma, fuese indispensable para su correcto funcionamiento.

- **Instalación de saneamiento y depuración de aguas residuales:** Conjunto de instalaciones de recogida de aguas residuales, fecales, pluviales y sistemas de tratamiento y evacuación, incluyendo todos sus equipos y componentes tales como grupos de presión, bombas sumergidas, redes de tuberías y canalizaciones de evacuación, recogidas de pluviales, alcantarillado, etc. y cualquier otro que, aun no formando parte directa de la misma, fuese indispensable para su correcto funcionamiento.
- **Instalación de detección y extinción de incendios:** Conjunto de instalaciones que integran los sistemas de detección y extinción de incendios, incluyendo todos sus equipos y componentes tales como, centrales automáticas de detección y extinción y alarmas, detectores, puertas cortafuego, pulsadores de alarmas, rociadores de agentes extintores, redes de distribución de aguas y agentes extintores, bocas de incendios equipadas, hidrantes, extintores portátiles, grupos específicos de presurización y bombeo, depósitos de agua, sistema de control informatizado, etc., y cualquier otro que, aun no formando parte directa de la misma fuese necesario para su correcto funcionamiento. Durante el retimbrado de los equipos de extinción, la adjudicataria deberá cubrir transitoriamente la localización de los mismos con equipos sustitutivos de características equivalentes a los retirados, hasta la reposición de los mismos.
- **Instalación de pararrayos:** Instalación de pararrayos, toma de tierra y equipo autónomo de alimentación.
- **Mobiliario:** Entendiendo como tal las sillas, sillones, banquetas, estanterías, mesas, armarios, archivadores, mamparas, carros, etc., y cualquier otro elemento que forma parte del mismo.
- **Señalización, complementos de edificación y pintura y revestimientos:** Puertas de acceso, puertas de paso, ventanas, persianas, cristales, rejas exteriores, rejas de hueco de planta, celosías, barandillas de escalera, pintura, esmaltes, elementos decorativos y cualquier otro complemento de señalización, acceso, paso, protección y decoración que forme parte de los edificios.
- **Obra Civil:** Incluye pequeñas obras de remodelación y saneamiento de los edificios, paramentos verticales de cierre o separación, cubiertas, aislamientos, revestimientos, calles, etc., incluyendo todos los elementos necesarios para el correcto sostenimiento y conservación del edificio.
- **Puertas automáticas:** Se incluyen en este apartado todas las puertas automáticas instaladas en el edificio tales como entrada principal, garajes, etc. La empresa adjudicataria será responsable del mantenimiento y reparación de las mismas para su correcto funcionamiento.





- **Sistemas de control y gestión energética de las instalaciones:** Conjunto de sistemas informáticos, equipos periféricos, controladores, módulos de entrada/salida, racks de interconexión, cuadros eléctricos de control, bus de datos, programas, etc., instalados, seguimiento y vigilancia durante las 24 horas.
- **Jardinería:** Entendiendo por tal a todas las zonas verdes, ajardinadas, parterres, plantas en maceta, arriates, árboles y arbustos, rocallas, inertes, etc. relacionados con la jardinería, incluyendo las instalaciones de riego, tratamiento fitosanitario, poda y otras asociadas o similares.

2.3 AREAS DE MANTENIMIENTO

En este contrato se establecen las siguientes áreas de mantenimiento.

Mantenimiento Técnico Legal Preventivo: Incluye todas las actividades de mantenimiento que la legislación vigente obligue a realizar de forma periódica, y cualquier otra actuación preceptiva o recomendada en la normativa, estén o no expresamente recogidas en este Pliego, incluyendo la realización de las inspecciones periódicas por parte de Organismos de Control Autorizado (OCAs) de las instalaciones que la requieran y cualquier otra intervención preceptiva que requiera la participación de empresas o personal autorizado ajenas a la propiedad de las instalaciones o al propio adjudicatario. Entendiendo que será de aplicación toda la normativa o reglamentos técnicos en vigor, independientemente de su carácter general, comunitario, nacional o autonómico.

Mantenimiento dirigido a actuaciones de comprobación que garanticen el funcionamiento de sistema, equipos, accesorios e instalaciones, evitando sus fallos o deterioros. Incluye las actuaciones programadas de revisión de los edificios, así como las de sus instalaciones, equipos y sistemas, y de sus componentes, abarcando las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, etc, que tiendan a asegurar un estado óptimo de los edificios y sus instalaciones desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente, formando necesariamente parte de dichas actuaciones todas aquellas expresamente recomendadas por los fabricantes en cada caso.

Mantenimiento Correctivo: El orientado a la subsanación y reparación de los defectos que se aprecien sobre la totalidad de edificios y en el funcionamiento de sus instalaciones, equipos y sistemas, incluyendo aquellas actuaciones tendentes a subsanación de averías e incidencias y la puesta en servicio en los elementos averiados. Se determinan distintos grados de urgencia: GRADO N°1, GRADO N°2, GRADO N°3, (se le asigna al de menor calificación el grado de mayor necesidad o urgencia), y por lo tanto con distinta preferencia de actuación, y dando prioridad al de menor grado. Consistirá en la reposición al estado original de uso.





Mantenimiento Operativo o Modificativo: Ampliaciones y pequeñas modificaciones de las instalaciones y locales que mejoren sus funcionalidades, la facilidad de manejo, su eficiencia, seguridad, etc., o que permitan su adaptación a normativas específicas o nuevos usos.

2.4. NORMATIVA APLICABLE

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, será de obligado cumplimiento toda la actual normativa legal de carácter técnico y también la que pudiera producirse durante el período de vigencia del contrato.

A continuación, se indican las principales normas de aplicación al servicio:

- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas.
- Complementarias ITC-RAT 01 a 23.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT01 a 09.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 1826/2009, de 27 de Noviembre; 249/2010, de 5 de Marzo y 238/2013 de 5 de Abril, modificaciones posteriores al Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios.
- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias, ITC-EP-1 a la ITC-EP-6
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, y la ICT-MIE-AP-05
- Normativa vigente aplicable a productos químicos.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y sus modificaciones posteriores conforme a la Ley 8/2013 de 26 de junio.
- Real Decreto 379/2001 de 6 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus instrucciones complementarias MIE-APQ-1 a la MIE-APQ-7
- Normativa en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

La empresa adjudicataria además de velar por la seguridad de los equipos, máquinas, instalaciones y obra civil, deberá prestar colaboración a según proceda, en todas aquellas actuaciones que especifiquen los distintos Planes de Autoprotección y Emergencias respecto a simulacros de incendios, y evacuaciones.





3.- DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN DE TRABAJOS.

3.1 Desarrollo y programación de los trabajos

Mantenimiento general, continuo o preventivo: El adjudicatario presentará programación del mismo para cada una de las áreas, al comienzo de cada ejercicio, se unirá detalle de las operaciones a realizar y periodicidad de las mismas.

El programa de desarrollo de tareas y frecuencias específicas de las mismas será entregado por el Adjudicatario al comienzo del Contrato, debiendo ajustarse a lo contemplado en el mismo. Dicho programa deberá ser aprobado por el Responsable de Mantenimiento de la Consejería, pudiendo introducir las modificaciones necesarias si se considerara oportuno, debiendo notificarlo al Adjudicatario con tiempo suficiente.

El personal encargado de realizar estas tareas cumplimentará los registros necesarios en los que se indique la naturaleza de la revisión con especificación de cada una de las acciones a realizar, debiendo reflejar que las mismas se han completado.

Se realizará una ficha de mantenimiento, en donde se refleje el estado de ejecución del programa, así como sus incidencias.

Todos los materiales y mano de obra precisos para la realización del Mantenimiento general, continuo o preventivo se considerarán incluidos en el precio del contrato; quedan también incluidos en este concepto aquellos materiales fungibles que por tener un duración determinada es posible una planificación de su sustitución, (luminarias, filtros, aceites, fluidos, juntas, siliconas, tornillería, bombas de agua de los equipos de A/A pequeños etc.).

Mantenimiento operativo o modificativo: Se le comunicará al adjudicatario con antelación suficiente en función de las operaciones a realizar, siempre con un mínimo de 24 horas. Se realizará una valoración económica por parte del adjudicatario incluyendo la mano de obra y materiales necesarios para la realización de los trabajos, necesitando la aprobación de la Consejería para su ejecución.

Mantenimiento correctivo: Las actividades concernientes al mismo, serán comunicadas a la Empresa mantenedora, con el grado de urgencia que se asigne, o según el caso a los operarios de mantenimiento que se encuentren en las dependencias en ese momento.

Se mantendrá un Libro de Registro de esta modalidad de servicio en el que serán anotadas todas las incidencias de este tipo, así como el tiempo de respuesta de los servicios de mantenimiento y reparación. En el mismo, se reflejará la incidencia de forma que pueda valorarse el grado de necesidad, y el tiempo de respuesta.

3.2. Medios técnicos, maquinaria , equipos y herramientas.

La maquinaria, equipos y herramientas mínimas exigible e imprescindible para el mantenimiento integral serán los siguientes:





3.2.1 Maquinaria y Herramientas varias:

- Equipo de soldadura eléctrica.
- Máquina de taladrar portátil, con soporte de sobremesa.
- Máquina taladro percusión "gran diámetro".
- Martillo perforador eléctrico.
- Banco de trabajo con trípode.
- Máquina corte con discos de corte.
- Desbarbadora manual.
- Lijadora-pulidora manual.
- Corta tubos hasta 2 1/2".
- Terraaja de 3/8 hasta 2 1/2.
- Extractor de poleas y cojinetes.
- Gatos de carpintero de varios tamaños.
- Formón.
- Serruchos.
- Cepillos de carpintero.
- Juego de Troquel.
- Martillos de nylon.
- Juego de llaves inglesas, fijas, grifas, de vaso, de tubo, hexagonales, Stillson, de cadena, dinamométricas con boca y prolongadores.
- Pistolas de sellado de silicona.
- Juego de destornilladores: planos, estrella, boca hexagonal e imantada.
- Alicates: universales, puntas rectas, acodadas, corte, etc...
- Mordazas.
- Martillos de bola.
- Arco de sierra.
- Juego de cortafríos y buriles.
- Tijeras de chapa.
- Escuadras y reglas metálicas.
- Juego de limas: plana, media caña, redonda, triangular.
- Bomba de engrase manual.
- Brocas de metal de 2,5 a 12 mm. de diámetro.
- Brocas Widia 6, 8, 10,12 y 14.
- Terraajas: automática y de tubos eléctricos.
- Brochas y elementos de limpieza.
- Juego de nivel y plomada.
- Andamio de 6 m.
- Gafas protección vista.
- Guantes de cuero para protección manos.
- Cepillos de acero para limpieza.
- Guías pasacables.

3.2.2 Aparatos y equipos de medida:

- Píe de Rey.
- Polímetro-Tenaza voltio amperímetrica, Buscapolos.
- Termómetro de ambiente y de contacto.
- Juego de manómetros para gases frigoríficos.
- Detector de fuga de gases.





Región de Murcia

Consejería de Educación
y Universidades.
SECRETARÍA GENERAL

- Medidor de aislamiento según REBT.
- Comprobador de diferenciales.
- Equipo analizador de redes y registrador de constantes eléctricas.
- Medidor con registro gráfico de humedad y temperatura.
- Fotómetro.
- Sonómetro.
- Manómetro con latiguillos.
- Comprobador de baterías.

“Herramientas disponibles por parte de la empresa adjudicataria, a petición de la Dirección Técnica sin coste alguno.”

3.2.3 Consumibles y servicios a cargo del Adjudicatario:

Suministro sin coste adicional de los materiales consumibles necesarios para llevar a cabo las tareas de conducción y mantenimiento, como por ejemplo:

- Productos de limpieza, desengrasantes, decapantes, etc.
- Aceites corrientes, grasas, lubricantes, aflojadores, etc.
- Fusibles, material de señalización, etiquetas, terminales, bridas, cremas, cinta aislante, etc.
- Productos de estanqueidad, juntas de acoplamiento de válvulas, griferías, tuberías, material soldante (estaño, electrodos...) remaches, etc.
- Productos tales como masillas, estopas, teflón, y todo tipo de sellantes (siliconas, resinas, pinturas, disolventes, etc...)
- Colas y pegamentos, tornillería, tacos de fijación y pequeños accesorios, etc.
- Papel de lija, material para juntas.
- Pilas de todo tipo, baterías, etc.
- Carga y retimbrado de Extintores.
- Realización de las inspecciones periódicas por parte de Organismos de Control Autorizado (OCAs) de las instalaciones Baja y Media Tensión y ascensores
- Productos y tratamientos fitosanitarios, herbicidas, biocidas, etc.
- Reposición de gases de sistemas de climatización y frigoríficos, se incluyen tasas e impuestos. El suministro anual de:
 - 40 Kg gas HFCR434A
 - 60 kg gases HFCR407A y HFCR410C
- Asumir el coste individualizado de cada componente, consumible, sustitución de plantas ornamentales, etc. de valor igual o inferior a 60€, IVA excluido, cuyo suministro resulte necesario para la correcta ejecución de la prestación

3.3 Medios personales

El personal mínimo que la empresa adjudicataria designara para la realización de las tareas de mantenimiento, averías, etc, será el que se detalla a continuación:

LOTE ÚNICO

- Un oficial de primera en electricidad. (Jornada completa)





- Un oficial de primera de frío/calor en compresores y calderas de gas-oil. (Jornada completa).
- Un oficial de primera polivalente (Electricidad, Fontanería, Pintura, Albañilería, etc.) (Jornada parcial).

Se prevé una jornada diaria de 18 horas, de lunes a viernes (90 horas semanales), durante 494 días laborables en el periodo de contrato. El horario habitual se establece entre las 7 y las 20,30 horas. Este horario se ajustará en todo caso al funcionamiento de las distintas unidades de la Consejería.

La empresa contará con un servicio de 24 horas, todos los días del año que atenderá las incidencias en el resto de jornada, días no laborables y festivos. Este servicio se incluye en el precio de licitación.

La empresa adjudicataria dispondrá para el LOTE ÚNICO, a disposición de los operarios un vehículo para transporte de personas y herramientas, con el fin de facilitar el desplazamiento de éstos.

El adjudicatario está obligado a:

- Adscribir al contrato los recursos humanos y materiales necesarios para ejecutar las tareas descritas en presente documento sin coste adicional de mano de obra, estableciendo además un servicio de guardia 24 horas y 365 días del año para la resolución de averías urgentes, para lo que la empresa adjudicataria deberá disponer de un teléfono de recepción de avisos con atención de 24 horas.
- Dotar al personal de los recursos técnicos necesarios para una adecuada ejecución del mantenimiento.
- Asumir todos los gastos indirectos relativos a comunicaciones, mandos intermedios, prevención de riesgos (incluyendo medios auxiliares, materiales, epí's, protecciones colectivas, etc.), vehículos y gastos de desplazamientos, controles de calidad, soporte informático, gestión de almacenes para repuestos y otros materiales, estructura, beneficios e impuestos, etc.

3.4 Gestión documental

El adjudicatario asumirá la gestión documental relacionada con el objeto de este expediente de mantenimiento integral, relacionada con los mantenimientos técnico-legales o actividades complementarias, tales como:

- La gestión y tramitación de permisos, licencias, y cualquier otro tipo de autorización o permisos requeridos para la realización de trabajos referidos, fichas técnicas y pago de tasas e impuestos relativos a dicha tramitación.
- Mantener, cumplimentar, facilitar y diligenciar toda la documentación exigible por los reglamentos oficiales en los plazos, forma y periodicidad señaladas en los mismos y, en general, todas aquellas disposiciones vigentes relativas a las instalaciones de los distintos aparatos, incluidas las inspecciones periódicas por parte de Organismos de Control. Los costos de estas revisiones serán asumidos por el adjudicatario. En general se realizará cualquier trámite o gestión que sea





Región de Murcia

Consejería de Educación

y Universidades.

SECRETARÍA GENERAL

necesario presentar ante la Consejería de Industria, cualquier otro Organismo competente y/o Colegios Profesionales, incluida la elaboración de la documentación correspondiente si fuese necesario y el pago de tasas.

- Quedando fuera del objeto de este contrato el mantenimiento reglamentario de las instalaciones de videovigilancia y de aparatos elevadores, excepto la OCA de ascensores que va incluida en esta licitación.

4.- PRESUPUESTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El presupuesto máximo autorizado para esta contratación asciende a 197.856€ IVA excluido, con cargo a la partida presupuestaria 15.01.00.421A.212.00, proyecto 34238 gastos de funcionamiento de la Secretaría General.

El presupuesto de licitación está previsto para que alcance dos años a contar desde el día 1 septiembre de 2017.

El presupuesto previsto para las anualidades 2017 -2019 es:

ANUALIDAD	DURACIÓN	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE DEL IVA	IMPORTE CON IVA
2017	4 MESES	24.732 €	5.193,72 €	29.925'72 €
2018	12 MESES	98.928 €	20.774,88 €	119.702'88 €
2019	8 MESES	74.196 €	15.581,16 €	89.777'16 €
TOTAL	24 MESES	197.856 €	41.519,76 €	239.405,76 €

VºBº

El Jefe de Servicio de Régimen Interior

El Jefe de Mantenimiento

Francisco Mariano Martínez Espín

Manuel José García Rodríguez

(Documento firmado electrónicamente)

29/03/2017 13:46:15

29/03/2017 13:42:39 Firmante: MARTÍNEZ ESPÍN, FRANCISCO MARIANO

Firmante: GARCÍA RODRÍGUEZ, MANUEL JOSÉ

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.

Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 19a35c47-aa04-e703-45988343364





Región de Murcia
Consejería de Educación
y Universidades.
SECRETARÍA GENERAL

ANEXO I

LOTE ÚNICO

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES

EDIFICIOS:

Avd. La Fama (Torre y antiguo edificio Costas)

Gran Vía Salzillo nº 32 Plantas 4ª, 5ª y 6ª

Narciso Yepes

Edificio Florencia

Inspección Educativa Cartagena

Archivo de Casillas

Archivo de Sanje

29/03/2017 13:46:15

29/03/2017 13:42:39 Firmante: MARTINEZ ESPIN, FRANCISCO MARIANO

Firmante: GARCÍA RODRÍGUEZ, MANUEL JOSÉ

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.

Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 19e35c47-aa04-e703-459385343364





1.- DETALLE DE LOS INMUEBLES

LOTE ÚNICO

- EDIFICIO DE LA FAMA, (TORRE)

PLANTA	USO	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	SUPERFICIE NO CONSTRUIDA
SOTANO	ARCHIVOS Y ALMACEN	450 m ²	JARDÍN ≈ 600 m ²
ENTREPLANTA	HALL Y ADMINISTRATIVO	450 m ²	
PRIMERA	SALON DE ACTOS	412m ²	
SEGUNDA	ADMINISTRATIVO	412m ²	
TERCERA	ADMINISTRATIVO	412m ²	
CUARTA	ADMINISTRATIVO	412m ²	
QUINTA	ADMINISTRATIVO	412m ²	
SEXTA	ADMINISTRATIVO	412m ²	
SEPTIMA	ADMINISTRATIVO	412m ²	
OCTAVA	ADMINISTRATIVO	412m ²	
NOVENA	ADMINISTRATIVO	412m ²	
DECIMA	ADMINISTRATIVO	412m ²	
TERRAZA	MAQUINARIA EN GENERAL	412m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PARA EL MANTENIMIENTO		5.432 m ²	SUPERFICIE NO COSTRUIDA ≈ 600 m ²

- EDIFICIO DE LA FAMA, (ANTIGUO EDIFICIO DE COSTAS)

PLANTA	USO	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE A CARGO DE LA CONSEJERÍA
SOTANO	COCHERA Y ALMACÉN	900m ²	900 m ²
ENTREPLANTA	HALL Y ADMINISTRATIVO	900m ²	900m ²
PRIMERA	ADMINISTRATIVO	600m ²	600m ²
SUPERFICIE TOTAL A TENER EN CUENTA PARA EL MANTENIMIENTO			2.400 m ²





- **EDIFICIO GRAN VIA SALZILLO 32, (CUARTA, QUINTA Y SEXTA PLANTA)**

PLANTA	ESCALERA	USO	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE A CARGO DE LA CONSEJERÍA
4ª	2ª-3ª	D.G DE INNOVACIÓN EDUCATIVA Y ATENCIÓN A LA DIVERSIDAD D.G. DE CALIDAD EDUCATIVA Y FORMACIÓN PROFESIONAL	1101 m²	1101 m²
5ª	2ª-3ª	D.G DE INNOVACIÓN EDUCATIVA Y ATENCIÓN A LA DIVERSIDAD D.G. DE CALIDAD EDUCATIVA Y FORMACIÓN PROFESIONAL	605m²	605 m²
6ª	2ª-3ª	D.G DE INNOVACIÓN EDUCATIVA Y ATENCIÓN A LA DIVERSIDAD D.G. DE CALIDAD EDUCATIVA Y FORMACIÓN PROFESIONAL	157 m²	157 m²
SUPERFICIE TOTAL A TENER EN CUENTA PARA EL MANTENIMIENTO				1.863 m²

- **EDIFICIO NARCISO YEPES**

PLANTA	USO	SUPERFICIE NO CONSTR.	SUPERFICIE CONTRUIDA	SUPERFICIE A CARGO DE LA CONSEJERÍA
BAJA	ADMINISTRATIVO INFORMATICA	0 m²	500 m²	500 m²
SUPERFICIE TOTAL A TENER EN CUENTA PARA EL MANTENIMIENTO				500 m²

- **EDIFICIO FLORENCIA**

PLANTA	USO	SUPERFICIE NO CONSTR.	SUPERFICIE CONTRUIDA	SUPERFICIE A CARGO DE LA CONSEJERÍA
BAJA	ADMINISTRATIVO	0 m²	450 m²	450 m²
SUPERFICIE TOTAL A TENER EN CUENTA PARA EL MANTENIMIENTO				450 m²

- **EDIFICIO INSPECCIÓN EDUCATIVA CARTAGENA**

PLANTA	USO	SUPERFICIE NO CONSTR.	SUPERFICIE CONTRUIDA	SUPERFICIE A CARGO DE LA CONSEJERÍA
BAJA	ADMINISTRATIVO	0 m²	150 m²	150 m²
SUPERFICIE TOTAL A TENER EN CUENTA PARA EL MANTENIMIENTO APROXIMADAMENTE 150 m²				



- **ARCHIVO DE CASILLAS** (carretera de Cabecicos, S/N Murcia).

PLANTA	USO	SUPERFICIE NO CONSTR.	SUPERFICIE CONTRUIDA	SUPERFICIE A CARGO DE LA CONSEJERIA
BAJA	ARCHIVO	1.398 m ²	450 m ²	1.848 m ²
SUPERFICIE TOTAL A TENER EN CUENTA PARA EL MANTENIMIENTO				1.848 m ²

- **ARCHIVO DE SANJE** (Carretera de mula, S/N Alcantarilla).

PLANTA	USO	SUPERFICIE NO CONSTR.	SUPERFICIE CONTRUIDA	SUPERFICIE A CARGO DE LA CONSEJERIA
BAJA	ARCHIVO	6.140 m ²	560 m ²	6.700 m ²
SUPERFICIE TOTAL A TENER EN CUENTA PARA EL MANTENIMIENTO				6.700 m ²

4.- ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN (OCA)

LOTE ÚNICO

INMUEBLE	UBICACIÓN	NORMATIVA QUE SE LE APLICA. PARA LA BAJA TENSIÓN	
		D.2413/1973	R.D.842/2002
Edificio de La Fama (Antiguo Edif..Costas)	Avda. de la Fama -15	SÍ	
Edificio de La Fama (Torre)	Avda. de la Fama -15	SÍ	
Edificio Gran Vía Salzillo	Escultor Salzillo nº-32 4ª Planta.	SÍ	
	Escultor Salzillo nº-32 5ª Planta.	SÍ	
	Escultor Salzillo nº-32 6ª Planta	SI	
Edificio Florencia	Avda. de la Fama 15-A		SI
Edificio Narciso Yepes	Antonete Gálvez s/n		SI
Edificio Inspección Cartagena	C/ Ribera de San Javier s/n		SI
Archivo de Casillas	Carretera de Cabecicos s/n	SÍ	
Archivo de Sanje	Carretera de Mula s/n Alcantarilla		SI





PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

LOTE ÚNICO

INSTALACIONES Y EQUIPOS

DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES A MANTENER

Dada la amplitud de los equipos e instalaciones a mantener, para una correcta valoración del importe del mantenimiento deberá realizarse visita de comprobación, con el fin de tomar nota de equipos, tipos, modelos, dimensiones, etc. A continuación se hace una descripción de los más representativos:

EDIFICIO DE AVDA. DE LA FAMA: TORRE Y COSTAS

1. CLIMATIZACIÓN.

Instalaciones de climatización: En el edificio Torre de la Avda. de la Fama, consiste en dos plantas enfriadoras, situadas en la terraza, una de ellas con bomba de calor, con las siguientes características:

- Una enfriadora condensadora por aire C.R.V., mod. RHU-AW-1100, de capacidad frigorífica 296'8 KW. , temperatura salida agua 7°C, y temperatura exterior 36°C; Potencia absorbida 83'1 KW.
- Una enfriadora bomba de calor de C.R.V., mod. BCHU-2-AW-1100, de capacidad calorífica 257'2 KW. , temperatura salida agua 7°C frío y 50° C calor; Potencia absorbida 83'1 KW.
- 15 Fan-coil TH-5, horizontal modelo VHS-220-2T-FV-EB.
- 2 Fan-coil TH-7, horizontal modelo VHS-330-2T-FV-EB.
- 12 Fan-coil TH-10, horizontal modelo VHS-440-2T-FV-EB.
- 70 Fan-coil TH-12, horizontal modelo VHS-660-2T-FV-EB.
- 9 Fan-coil TH-15, horizontal modelo VHS-880-2T-FV-EB.
- 2 Fan-coil TH-7, horizontal modelo VHS-330-2T-FV-EB.
- 3 Uds. Fan-coil FB-2, ROCA, horizontal, Q=1.677m³/h, 9.116 Frg/h y 10.600Cl/h.
- 1 Ud. Fan-coil FB-6, ROCA, horizontal, Q=4.603m³/h, 21.242 Frg/h y 26.102Cl/h.
- 1 Ud. Fan-coil FC-23, ROCA, horizontal, Q=427m³/h, 1.935 Frg/h y 2.476Cl/h.
- 3 Uds. Fan-coil FC-32, ROCA, horizontal, Q=772m³/h, 2.941 Frg/h y 3.676Cl/h.
- 2 Uds. Fan-coil FC-33, ROCA, horizontal, Q=760m³/h, 3.354 Frg/h y 4.293Cl/h.
- 1 Ud. Fan-coil FC-34, ROCA, horizontal, Q=757m³/h, 3.600 Frg/h y 4.680Cl/h.
- 3 Uds. Fan-coil FC-43, ROCA, horizontal, Q=858m³/h, 4.472 Frg/h y 5.725Cl/h.
- 1 Ud. Fan-coil FC-44, ROCA, horizontal, Q=979m³/h, 5.504 Frg/h y 7.138Cl/h.
- 1 Ud. Fan-coil FC-53, ROCA, horizontal, Q=1.527m³/h, 6.708 Frg/h y 8.586Cl/h.
- 2 Uds. Fan-coil FC-54, ROCA, horizontal, Q=1.519m³/h, 7.310 Frg/h y 9.503Cl/h.



Región de Murcia

Consejería de Educación

y Universidades.

SECRETARÍA GENERAL

- 2 Condensadoras aire-aire de conexión múltiple, ROCA modelo SAP-MC3531B.
- Un climatizador CL-1, para montaje interior, Tecnivel mod. CHF-98 provisto de los siguientes elementos:
 - Mezcla de aire exterior/retorno.
 - Filtro estándar PSB-290.
- Unidad de Batería de calor / frío, Q sensible 26.008 Frig./h. , Q total 30.310 Frig/h.; Temperatura frío 7º/12ºC, Temperatura calor 50º/45ºC; Ventilador de impulsión TDA 18113R, 680 rpm., caudal 8.086m³/h.
- Cuatro unidades. Climatizador CL-3, para montaje interior, Tecnivel mod. CHF-5B provisto de los siguientes elementos:
 - Mezcla de aire exterior/retorno.
 - Filtro estándar PSB-290.
 - Unidad de Batería de calor / frío, Q sensible 6.841 Frig./h. , Q total 8.240 Frig/h.
 - Temperatura frío 7º/12ºC, Temperatura calor 50º/45ºC; Ventilador de impulsión TDA 9/R, 1.370 rpm., caudal 3.114m³/h.
- Cuatro unidades. Climatizador CL-2, para montaje interior, Tecnivel mod. CHF-3-BE provisto de los siguientes elementos:
 - Mezcla de aire exterior/retorno.
 - Filtro estándar PSB-290.
 - Unidad de Batería de calor / frío, Q sensible 6.841 Frig. /h., Q total 8.240 Frig/h.; Temperatura frío 7º/12ºC, Temperatura calor 50º/45ºC; Ventilador de impulsión TDA 9/R, 1.370 rpm., caudal 3.114m³/h.
- Dos unidades. Bomba B1, WILO, modelo lpn50/140-2'2/2 DE Q= 22'4m³/h y h=20m.c.a.
- Una bomba B2, WILO, modelo IPn65/125-22/2 DE Q= 42'2m³/h y h=10m.c.a.
- Cuatro unidades. Bomba B3, B4, B5, y B6 WILO, modelo lpn40/140-1'5/2 DE Q= 11'4m³/h y h=20m.c.a.
- Cuatro unidades. Bomba B7, B8, B9, y B10 WILO, modelo lpn50/125-1'2/2 DE Q= 10'9m³/h y h=18m.c.a.
- Recientemente y como apoyo a la bomba de calor existente en la terraza del edificio se ha instalado una caldera Roca, con los siguientes componentes:
- Dos depósitos de gasoil Roth 1500 L.
- Dos bombas de impulsión de gasoil pentax MD 100 (0.74 Kw.).
 - Dos vasos de expansión de 5 L.
 - Dos cuadro eléctrico para maniobra y potencia del sistema.
 - Una caldera Roca CPA 250 290.7 Kw.
 - Dos bombas de recirculación de primario grunfos C 490 Wt.
 - Un vaso de expansión de 100 L.
 - Un tanque nodriza de 100 L.
 - Intercambiador de placas (125R / DISI / 316 L / NBR I-I / 25 PLACAS)

Además se cuenta con una serie de equipos autónomos con una capacidad frigorífica de entre 2500 fg, 4500 fg y 12400 fg ,distribuidos en distintos despachos detallados a continuación:

Sala S.A.I.
Sala S.A.I.

Casete Mitsubishi
Casete Mitsubishi

R22
R22





Región de Murcia

Consejería de Educación

y Universidades.

SECRETARÍA GENERAL

Sala limpieza	Split Teco	R22
Dcho. Archivero	Split LG	R410A
Dcho. Archiveras	Split General	R410A
Sala juntas	Casete General	R410A
Sala juntas	Casete General	R410A
Jefa Registro	Casete General	R410A
Jefe Información	Casete General	R410A
Registro	Casete General	R410A
Información	Casete General	R410A
Entrada registro	Casete General	R410A
Entrada seguridad	Casete General	R410A
Seguridad	Casete Toshiba	R410A
Ordenanzas	Casete Fujitsu	R22
Pagina Web	Split LG	R410A
Hall Personal Docente	Casete General	R410A
Hall de Fichaje	Split Casete LG	R410A
Inspección medica 1	Casete General	R410A
Inspección medica 2	Casete General	R410A
Nóminas	Casete General	R410A
Nóminas	Casete General	R410A
Nóminas	Casete General	R410A
Reprografía	Casete Panasonic	R410A
Sala ibercon	Split LG	R22
Personal docente	Split Toshiba	R22
Personal docente 1º izda.	Casete General	R410A
Personal docente 2º izda.	Casete General	R410A
Pers. doc. sub Dir. rec humanos	Casete General	R410A
Personal docente Jefe servicio	Casete General	R410A
Personal docente 2º cent	Techo Jhonson	R22
Personal docente 1º cent	Casete General	R410A
Personal docente 1º dcha.	Casete General	R410A
Personal docente 2º dcha.	Casete General	R410A
Personal docente impresora	Split General	R410A
Jefe Biblioteca	Split Jhonson	R22
Biblioteca	Casete Carrier	R410A
Sala prensa	Casete Mitsubishi	R22
Sala prensa	Casete Carrier	R410A
Salón de actos	Casete Carrier	R410A
Salón de actos	Casete Carrier	R410A
Salón de actos	Casete Toshiba	R410A
Salón de actos	2 columnas A/A Mitsubishi	R410A
Dcho. 804 Secretario Gral.	Casete Toshiba	R407C
Dcho. 111 Ed. Costas	Casete Matushima	R22
Dcho. 110 Ed. Costas	Split Emmeti	R407C
Ed. Costas	Conducto Ciatesa	43kw frío R407C
Ed. Costas	Conducto Ciatesa	27,5 kw frío R407C

29/03/2017 13:46:15

29/03/2017 13:42:39 Firmante: MARTINEZ ESPIN, FRANCISCO MARIANO

Firmante: GARCIA RODRIGUEZ, MANUEL JOSE

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.

Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 19e35c47-aa04-e703-459383343364





2. ELECTRICIDAD: MEDIA TENSIÓN (CT), BAJA TENSIÓN (CGP, CS, LINEAS) Y GRUPO ELECTROGENO.

- Centro de transformación: Ubicado en caseta de obra independiente situada a espaldas del edificio de Avenida de la Fama, y consta de un transformador de 630 KVA, marca: IMEFY, tipo TDC/3-11-B2, relación de transformación: $20.000 \pm 2'5$ y $\pm 5\%/400$, liquido aislante: aceite y cuadro general de B.T.
- Instalación de Baja tensión: Compuesta del cuadro general de distribución en planta baja y cuadro/s auxiliare/s por planta/s, (total 30), cuadro general de A/A y baterías de condensadores de reactiva en terraza, líneas de distribución.
- Alumbrado de emergencias en todo el edificio incluido escalera exterior de evacuación.
- En el sótano está ubicado el cuadro general de S.A.I. al cual se le suministra corriente a través de dos equipos S.A.I. de 250 Kva. Dichos equipos están fuera de servicio.
- Junto al cuadro general de baja tensión existe un grupo electrógeno de 150 Kva.
- Pararrayos en el edificio Torre de la Avenida de La Fama.
- Además se encuentran instalados tres aparatos de extracción de aire en la planta baja (Personal Docente) y otro en el sótano, situado en la parte superior de la puerta del garaje.
- Sistema de megafonía y proyección.

EDIFICIO DE AVDA. DE LA FAMA: (Antiguo Edif. Costas)

La instalación eléctrica de baja tensión está compuesta por 13 cuadros secundarios, que reciben la tensión desde el CGD ubicado en el edificio de la Torre.

3.- ELECTRICIDAD MEDIA TENSIÓN (OCA)

INMUEBLE	UBICACIÓN	NORMATIVA QUE SE LE APLICA. PARA LA ALTA TENSIÓN
		Orden de 8 de marzo de 1996 de la C. de Industria, Trabajo y Turismo
Edificio de La Fama (Torre)	Calle de la Calí Josefa Fernández Romero	Sí

4.- ASCENSORES (OCA)

LOTE ÚNICO (ASCENSORES)

Nº de instalación/Nº RAE:	K2317 16792 OTIS – GEN PREMIER
Lugar:	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES
	AVDA. DE LA FAMA, 15 30006 MURCIA
Descripción:	ASCENSOR 1,
Velocidad:	1,6 m/s
Carga:	1.000 kg/13 personas
Nº accesos:	11
ÚLTIMA RGP	Abril /Mayo 2017
ROXIMA RGP	Abril /Mayo 2019



Nº de instalación/Nº RAE:	K2318 16902 OTIS – GEN PREMIER
Lugar:	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES AVDA. DE LA FAMA, 15 30006 MURCIA
Descripción:	ASCENSOR 1,
Velocidad:	1,6 m/s
Carga:	1.000 kg/13 personas
Nº accesos:	12
ÚLTIMA RGP	Abril /Mayo 2017
PROXIMA RGP	Abril /Mayo 2019

Nº de instalación/Nº RAE:	K2319 7606 OTIS – EUROPA 2000
Lugar:	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES AVDA. DE LA FAMA, 15 30006 MURCIA
Descripción:	ASCENSOR 1,
Velocidad:	1 m/s
Carga:	450 kg/6 personas
Nº accesos:	12
ÚLTIMA RGP	Abril /Mayo 2017
PROXIMA RGP	Abril /Mayo 2019

5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE SEGURIDAD.

- Veinte unidades retenedores electromagnéticos en puertas cortafuegos.
- Trece unidades bocas de incendios.
- Tres unidades hidratantes.
- Grupo de presión compuesto por:
 - Bomba JOCKEY Q= 97 litros/minuto, altura de columna de agua (m.c.a.); h = 70m. , rpm.= 2.800., motor trifásico 230/380v.; Presión estable 8 kgr/cm² ; potencia = 4 CV.
 - Bomba de caudal EBARA – EMICA tipo EN-401250, motor trifásico 380v – 28`8 A. 2.925 rpm. 15kw.
- Un aljibe para el suministro de agua para el grupo contraincendios.
- Un sistema de rociadores para depósitos de archivos.
- Una columna seca.
- Dos equipos de extinción automática ubicados en cuadro general de S.A.I. y sala de IBERCOM (fuera de servicio) compuesto por balas de extinción de **60 kg de F13.**



Región de Murcia

Consejería de Educación

y Universidades.

SECRETARÍA GENERAL

- Una central de alarma contraincendios con sus respectivos detectores de incendios y pulsadores de alarma compartida con el edificio Costas, que está situada en el control de accesos.
- Alarma de incendios:
Marca **ESSER**

ELEMENTOS DE SEGURIDAD ED. TORRE Y COSTAS							
EDIFICIO	PLANTA	CENTRAL DE ALARMA	PULSADOR DE INCENDIOS	SIRENA DE INCENDIOS	DETECTOR DE HUMOS	CAMARAS Y DETECTORES DE MOVIMIENTO	PUERTAS SALIDAS DE EMERGENCIA
TORRE	Exterior						3
	Sótano y archivo.		1	1	19	3	
	Planta 0		1	1	17		
	Planta 1		1	2	10		1
	Planta 2		1	1	17		
	Planta 3		1	1	19		
	Planta 4		1	1	15		
	Planta 5		1	1	20		
	Planta 6		1	1	22		
	Planta 7		1	1	14		
	Planta 8			1	13		
	Planta 9		1	1	19		
	Planta 10		1	1	18		
	Terraza			1	4		
COSTAS	Sótano		2	2	32		
	Planta 0	2	4	4	23		
	Planta 1		3	3	22		

EXTINTORES CONSEJERÍA - ED. TORRE					
CANTIDAD		CAPACIDAD		CLASE DE CARGA	
6		5KG.		CO2	
51		6KG		ABC	
2		50KG		ABC	
1					
BOMBA		C.V.	VOLTAGE	R.P.M.	PRESIÓN
ELÉCTRICA	DIESEL				
JOKEY		4	380	2.800	7 ATS
PRINCIPAL		15	400	2.800	7 ATS
RED DE ROCIADORES EN LOS ARCHIVOS DEL SÓTANO					
DEPOSITO DE AGUA DE (6 X 2'4 X 1'5) = 21'6 m³					





EDIFICIO DE COSTAS

Este edificio está equipado con extintores portátiles, dos bocas de incendios equipadas (BIE), con lanza de 25 ml. Semirrígida y elementos de seguridad correspondientes.

EXTINTORES ED. COSTAS		
CANTIDAD	CAPACIDAD	CLASE DE CARGA
8	6KG	ABC
2	5KG	CO2

6. FONTANERÍA, SANEAMIENTO, POZOS DE ACHIQUE Y AGUAS PLUVIALES.

- Tres pozos de achique, situados en la planta sótano equipados con bombas sumergibles de 4 CV. y $Q=6\text{ m}^3/\text{h}$, equipadas con sus sondas correspondientes, conexionado eléctrico y conectadas a desagüe general del edificio.
- Una bomba de 2 CV. para evacuación de fecales de los aseos situados en el sótano.
- Una bomba de 4 CV. Situada en el pozo del jardín de Costas para recogida de aguas pluviales de la rampa del sótano.
- Las bajantes de las aguas pluviales, como las de fecales están formadas por tuberías de P.V.C., de $\varnothing = 110\text{mm}$. y $\varnothing = 120\text{mm}$.
 - Red horizontal saneamiento, por gravedad hasta alcantarillado público
- Los accesorios de fontanería se componen generalmente de fluxores, descargadores para cisterna bajas.
- El suministro de agua potable se realiza mediante un equipo de presión, compuesto por dos bombas monobloc, de $P = 5\text{CV}$ por unidad, marca BBC, y dos vasos de expansión de 500l. conectadas a dos deposito acumulador de 600 l., accionamiento mixto y automático.
- Dos depósitos de reserva de agua potable de 500l./ unidad, situados en la terraza del edificio Torre con una bomba de 0,7 CV.
- Dos termos eléctricos de 100l./ unidad, situados en aseo de sótano y aseo de la 8ª PL. respectivamente.
- Limpieza y desobstrucción de las bocas de los imbornales, rejillas interceptoras y caja de los imbornales. Incluida la retirada y eliminación de los sedimentos o depósitos existentes.
- Limpieza de las conducciones de desagües y pluviales en terrazas y aparcamientos, de manera que se mantengan en perfectas condiciones de uso.

El depósito de agua destinado al servicio de extinción de incendios, será obligatorio la aplicación del R D 865/2003, sobre Prevención y Control de la Legionelosis, con tratamiento según reglamento, así como la red de agua potable.





Región de Murcia

Consejería de Educación

y Universidades.

SECRETARÍA GENERAL

EDIFICIO DE AVDA. DE LA FAMA: COSTAS

- Las bajantes de las aguas pluviales, como las de fecales están formadas por tuberías de P.V.C., de Ø = 110mm. y Ø = 120mm.
- Red horizontal saneamiento, por gravedad hasta alcantarillado público
- Los accesorios de fontanería se componen generalmente de fluxores, grifería en lavabos y descargadores para cisterna bajas.

7. JARDINERÍA.

El número de plantas ornamentales de interior que se ubican en la Consejería de Educación y Universidades (Edificios Torre y Costas) asciende a 40 unidades aproximadamente, distribuidas en despachos y pasillos.

Además se realizarán las actividades necesarias para el mantenimiento del arbolado y plantas exteriores.

EDIFICIO GRAN VÍA SALZILLO - 32

1. CLIMATIZACIÓN.

El edificio de Gran Vía Salziillo, plantas (4ª, 5ª Y 6ª) la climatización es mediante equipos individuales de distintas marcas y modelos, (≈50 unidades).

En la planta 4ª de este edificio, (actualmente lo ocupa el Consejo Escolar de la Región de Murcia) existen cuatro equipos de aire acondicionado, tipo consola split con bomba de calor y una potencia de 4000/5000 Frig/h.

Dir. Gral. F.P.	Suelo Daikin	R410A
Secretario Dir. Gral. F.P.	Suelo Daikin	R410A
Sala de espera Dir. Gral.	Casete Daikin	R410A
Sub dir Gral. F.P.	Suelo Daikin	R410A
Jefe Ser. Edu. Adultos	Suelo Daikin	R410A
Jefe Ser. F.P.	Suelo Daikin	R410A
Entrada	Casete Daikin	R410A
Aseo masculino	Casete Daikin	R410A
Aseo femenino	Casete Daikin	R410A
Iniciación profesional	Casete Daikin	R410A
Jefe Servicio F.P.	Suelo Daikin	R410A
Servicio F.P.	Casete Daikin	R410A
Sub dir Gral. Prog. educvo.	Split Teco	R22
Coordinación admiva.	Suelo Daikin	R410A
Personal técnico	Split Matsushima	R22
Personal técnico	Casete Daikin	R22
Personal técnico	Split Matsushima	R410A
Jefe admi. Consejo Escolar	Split Mitsubishi	R410A
Admi. Consejo Escolar	Split Mitsubishi	R410A
Secretario presidente	Split Mitsubishi	R410A
Presidente Consejo Escolar	Split Mitsubishi	R410A



Región de Murcia

Consejería de Educación
y Universidades.

SECRETARÍA GENERAL

Dcho. 39	Casete Daikin	R410A
Dcho. 38	Suelo Daikin	R410A
Dcho. 36	Suelo Daikin	R410A
Dcho. 35	Suelo Daikin	R410A
Dcho. 34	Suelo Daikin	R410A
Sala juntas	Casete Daikin	R410A
Sala juntas	Casete Daikin	R410A
Dcho. 33	Suelo Daikin	R410A
Dcho. 32	Empotrado Pana.	R22
Sala Grande	Casete General	R410A
Sala Grande	Casete General	R410A
Sala Grande	Casete Daikin	R410A
Sala Grande	Casete Daikin	R410A
Sala juntas	Casete Daikin	R410A
Sala Informática	Split Carrier	R410A
Dcho. 30	Empotrado Panasonic	R22
Dcho. 29	Empotrado Panasonic	R22
Dcho. 28	Split Mitsubishi	R410A
Dcho. 27	Split Mitsubishi	R410A
Asesores consejo escolar	Empotrado Panasonic	R22
Asesores consejo escolar	Empotrado Panasonic	R22
Dpch. 4-45	Split Jhonson	
Dpch. 4-46	Split Jhonson	
Dpch. 4-47	Empotrado Panasonic	
Dpch. 4-48	Panasonic	
Dpch. 4-50	Panasonic	
Dpch. 4-50	Daikin	
Dpch. 4-51	Fujitsu	
Dpch. 4-40	Fujitsu	
Dpch. 4-41	Empotrado General	
Dpch. 4-42	General	
Dpch. 4-43	Empotrado General	
Dpch. 4-44	General	
Rack informatica	Empotrado Fujitsu	
Dpch. 4-46	Panasonic	
Dpch. 4-48	Fujitsu	
Dpch. 4-51	Empotrado General	

2. ELECTRICIDAD: MEDIA TENSIÓN (CT), BAJA TENSIÓN (CGP, CS, LINEAS) Y GRUPO ELECTROGENO.

La instalación eléctrica de baja tensión está compuesta por un cuadro secundario por planta, que a su vez reciben la tensión desde el cuadro general del edificio, ubicado en el zaguán de las escaleras, en la entrada de cada portería.

- La cuarta planta consta de 4 cuadros. Desde el cuadro general del edificio las acometidas a las distintas plantas están protegidas mediante





limitadores, ICP, o Magnetotérmicos; el equipo de medida está protegido mediante fusibles calibrados.

- En la quinta planta existen cuatro cuadros: General, Informática y asesores Consejo Escolar.
- En la sexta planta la instalación eléctrica consta de dos pequeños cuadros generales de fuerza e iluminación.

Aproximadamente el número total de cuadros eléctricos B.T. sería de 10 unidades.

3. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE SEGURIDAD.

En estas dependencias se encuentran repartidos entre 4ª, 5ª, 6ª planta los siguientes **extintores portátiles**:

EXTINTORES (4ª, 5ª y 6ª planta)		
CANTIDAD	CAPACIDAD	CLASE
7	5KG	CO2
22	6KG	ABC

Existe una central de alarma contraincendios con sus respectivos detectores de incendios y pulsadores de alarma.

Central de alarma incendios: VISION (Honeywell).

ELEMENTOS DE SEGURIDAD GRAN VIA						
EDIFICIO	PLANTA	CENTRAL DE ALARMA	DETECTOR DE HUMO	PULSADOR DE INCENDIOS	SIRENA DE INCENDIOS	CAMARAS Y DETECTORES DE MOVIMIENTO
GRAN VIA SALZILLO	4ª	1	17	3	1	1
	5ª					
	6ª	1	7	2		

4. FONTANERÍA, SANEAMIENTO, POZOS DE ACHIQUE Y AGUAS PLUVIALES.

- Las bajantes de las aguas pluviales, como las de fecales están formadas por tuberías de P.V.C., de Ø = 110mm. y Ø = 120mm., siendo estas tuberías comunes a la comunidad de vecinos.
- Los accesorios de fontanería se componen generalmente de fluxores, grifería en lavabos y descargadores para cisterna bajas.
- Se incluirán los desatascos en la red de saneamiento sin coste adicional.
- En las oficinas repartidos entre las tres plantas (4ª, 5ª y 6ª) existen 10 aseos aproximadamente, masculino, femenino con sus correspondientes sanitarios.





EDIFICIO NARCISO YEPES.

1. CLIMATIZACIÓN.

La instalación de climatización de estas oficinas está constituida por un total de 18 bombas de calor maquinas partidas tipo cassette de las siguientes características:

Un total de 14 con la siguiente referencia

Marca: **Carrier**

Modelo: **38XP-050H7**

Potencia térmica: **2075 W**

Refrig.: **410**

Un total de 3 con la siguiente referencia

Marca: **Carrier**

Modelo: **38XP-065H7**

Potencia térmica: **3050 W**

Refrig.: **410**

Un total de 1 con la siguiente referencia

Marca: **Carrier**

Modelo: **AOG18FNCKL**

Potencia térmica: **5000 W**

Refrig.: **410**

2. ELECTRICIDAD: MEDIA TENSIÓN (CT), BAJA TENSIÓN (CGP, CS, LINEAS) Y GRUPO ELECTROGENO.

La instalación eléctrica parte de dos cuadros y se desarrolla según el siguiente desglose:

- Hay un cuadro eléctrico que constituye el cuadro general de baja, formado por los siguientes circuitos
- 3 circuitos de alumbrado.
- 15 circuitos de fuerza.
- 18 circuitos de la instalación de climatización.
- Hay un cuadro de SAI con un total de 15 circuitos para servicios varios aunque no existe dicho SAI.
- Se distribuyen uniformemente un total de 93 pantallas de 4 x 18 W.
- Se distribuyen uniformemente un total de 4 downlight de 2 x 26 W.
- Se distribuyen uniformemente un total de 18 emergencias.





3. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE SEGURIDAD.

Se observa que la oficina dispone de medios de extinción manuales y elementos de seguridad con su señalización a tal efecto.

EXTINTORES		
CANTIDAD	CAPACIDAD	CLASE
6	2KG	CO2
4	6KG	ABC

ELEMENTOS DE SEGURIDAD					
EDIFICIO	PLANTA	CENTRAL DE ALARMA	PULSADOR DE INCENDIOS	SIRENA DE INCENDIO	DETECTOR DE HUMOS
informática	1	2	3	2	16

Central de alarma incendios: NOTIFIER (Honeywell).
Central de seguridad Orenes Bastida

4. FONTANERÍA, SANEAMIENTO, POZOS DE ACHIQUE Y AGUAS PLUVIALES.

En las oficinas existen 2 aseos, masculino, femenino con sus correspondientes sanitarios.

EDIFICIO FLORENCIA

1. CLIMATIZACIÓN.

Las oficinas tienen una superficie total de unos 450 m², y tienen una alta densidad de mobiliario de oficina que presenta un buen estado de mantenimiento.

La instalación de climatización de estas oficinas está constituida por una bomba de calor de las siguientes características:

- Marca: **Hitecsa**
- Modelo: **UXCBZ-2002**
- Potencia térmica: **58 Kw (frío), 62 Kw (calor)**
- Refrig.: **407 C**
- Carga Refrig.: **(2 x 9) kg**
- Caudal de aire: **3.06 m³/s**
- La instalación dispone de una red de conductos de aire realizada con planchas de fibra de vidrio recubierta de papel aluminio.
- Existen un total de 30 difusores para la distribución de todo el caudal de aire acondicionado.





- También existe un split marca General de solo frío en el rack de comunicaciones.
- La oficina también dispone de una red de ventilación que parte de su correspondiente caja de ventilación. El mantenimiento de esta caja de ventilación es extremadamente complicado, la situación de los filtros hace imposible limpiarlos sin tener que desmontar parte del techo incluido la perfilaría de sustentación del mismo.
- La red de desagüe de condensados, está sin aislar térmicamente y no está debidamente sujeta a la estructura portante, lo que provoca continuos cambios de nivel aumentando las pérdidas de carga de la red y dificultando la evacuación de los condensados.

2. ELECTRICIDAD: MEDIA TENSIÓN (CT), BAJA TENSIÓN (CGP, CS, LINEAS) Y GRUPO ELECTROGENO.

La instalación eléctrica se compone de:

- Hay un solo cuadro eléctrico que constituye el cuadro general de baja tensión.
- La red de distribución de fuerza dispone de línea de S.A.I pero el mismo no existe, por lo que en realidad el suministro es de red.
- Se distribuyen uniformemente un total de 65 pantallas de 4 x 18 W. Algunas de las pantallas están equipadas con iluminación Led.
- Se distribuyen uniformemente un total de 23 downlight de 2 x 26 W.
- Se distribuyen uniformemente un total de 21 emergencias.

3. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE SEGURIDAD.

Se observa que la oficina dispone de medios de extinción manuales y elementos de seguridad con su señalización a tal efecto.

EXTINTORES		
CANTIDAD	CAPACIDAD	CLASE
3	2KG	CO2
6	6KG	ABC

ELEMENTOS DE SEGURIDAD					
EDIFICIO	PLANTA	CENTRAL DE ALARMA	DETECTOR DE HUMO	PULSADOR DE INCENDIOS	SIRENA DE INCENDIOS
FLORENCIA	Baja	1	13	2	1 interior 2 exterior

La instalación cuenta con una centralita de detección de incendios analógica, de las siguientes características:

Marca: **Notifier**

Modelo: **ID 50**





4. FONTANERÍA, SANEAMIENTO, POZOS DE ACHIQUE Y AGUAS PLUVIALES.

En las oficinas existen 3 aseos, masculino, femenino y de minusválidos, con sus correspondientes sanitarios.

Se incluye el mantenimiento de las diferentes arquetas y de la red de saneamiento existente.

EDIFICIO INSPECCIÓN EDUCATIVA CARTAGENA

1. CLIMATIZACIÓN.

Las oficinas tienen una superficie aproximada de unos 150 m² distribuidas en cuatro despachos y un almacén.

La instalación de climatización de estas oficinas está constituida por cinco Split.

2. ELECTRICIDAD: MEDIA TENSIÓN (CT), BAJA TENSIÓN (CGP, CS, LINEAS) Y GRUPO ELECTROGENO.

Consta de un cuadro eléctrico de baja tensión.

3. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE SEGURIDAD.

EXTINTORES		
CANTIDAD	CAPACIDAD	CLASE
1	6KG	ABC

ELEMENTOS DE SEGURIDAD					
EDIFICIO	CENTRAL DE ALARMA	DETECTOR DE HUMO	PULSADORES DE INCENDIOS	SIRENAS DE INCENDIOS	DETECTORES DE PRESENCIA
INSPECCIÓN					3

4. FONTANERÍA, SANEAMIENTO, POZOS DE ACHIQUE Y AGUAS PLUVIALES.

Existe 1 aseo, masculino, femenino con sus correspondientes sanitarios y secador de manos eléctrico.





ARCHIVO CASILLAS

1. ELECTRICIDAD: MEDIA TENSIÓN (CT), BAJA TENSIÓN (CGP, CS, LINEAS) Y GRUPO ELECTROGENO.

Consta de un cuadro con servicio de red para fuerza y alumbrado.

2. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE SEGURIDAD.

Existe una central de alarma de incendios con sus respectivos elementos de seguridad. (La central de alarma está inhabilitada)

EXTINTORES		
CANTIDAD	CAPACIDAD	CLASE
2	6KG	ABC

ELEMENTOS DE SEGURIDAD					
EDIFICIO	PLANTA	CENTRAL DE ALARMA	DETECTOR DE HUMO	PULSADORES DE INCENDIOS	SIRENAS DE INCENDIOS
ARCHIVO	BAJA	1	13	1	1

3. FONTANERÍA, SANEAMIENTO, POZOS DE ACHIQUE Y AGUAS PLUVIALES.

Existen 2 aseos, masculino, femenino con sus correspondientes sanitarios.

4. JARDINERÍA.

Además se realizarán las actividades necesarias para el mantenimiento del arbolado y plantas exteriores.

ARCHIVO SANJE

1. ELECTRICIDAD: MEDIA TENSIÓN (CT), BAJA TENSIÓN (CGP, CS, LINEAS) Y GRUPO ELECTROGENO.

Consta de un cuadro con servicio de red para fuerza y alumbrado.

2. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE SEGURIDAD.

El sistema de seguridad de incendios que está compuesto por los siguientes elementos:





EXTINTORES		
CANTIDAD	CAPACIDAD	CLASE
5	6KG	Agua pulverizada
1	50 KG	ABC
1	5KG	CO2

ELEMENTOS DE SEGURIDAD					
EDIFICIO	PLANTA	CENTRAL DE ALARMA	DETECTOR DE HUMO	PULSADORES DE INCENDIOS	SIRENAS DE INCENDIOS
ARCHIVO	BAJA	1	20	3	2

Central de alarma VISION.

3.FONTANERÍA, SANEAMIENTO, POZOS DE ACHIQUE Y AGUAS PLUVIALES.

Existe un aseo con sus correspondientes sanitarios y un termo eléctrico de 100 litros.

4. JARDINERÍA

Además se realizarán las actividades necesarias para el mantenimiento del arbolado y plantas exteriores.

VºBº

El Jefe de Servicio de Régimen Interior

El Jefe de Mantenimiento

Francisco Mariano Martínez Espín

Manuel José García Rodríguez

(Documento firmado electrónicamente)

