

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL  
SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE LAS  
SEDES DE LA COMISION NACIONAL DE LOS MERCADOS Y LA  
COMPETENCIA**

**EXPEDIENTE 1400081**

Madrid, 16 de septiembre de 2014

## **INDICE**

1. Objeto del Pliego
2. Ámbito Espacial y dimensiones de los edificios.
3. Prestaciones objeto de la contratación
4. Descripción de las tareas y servicios a realizar en cada uno de los edificios a mantener.
5. Personal a adscribir en la ejecución del contrato.
6. Procedimientos de actuación.
7. Coordinación de Actividades Empresariales. Prevención de Riesgos Laborales
8. Contratación Pública Verde
9. Seguimiento del contrato
10. Visita previa a los edificios
11. Estructura Normalizada de las Ofertas

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE UN  
SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE LAS  
SEDES DE LA COMISION NACIONAL DE LOS MERCADOS Y LA COMPETENCIA**

**EXPEDIENTE 1400081**

## **1. Objeto del pliego**

El presente Pliego tiene por objeto determinar las condiciones de prestación de un servicio de mantenimiento integral “a todo riesgo” de las instalaciones de las sedes de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (en adelante CNMC) en las calles de Alcalá, 47, Barquillo, 5 de Madrid y Bolivia, 56 de Barcelona.

Por el mero hecho de participar en la licitación de los servicios de conservación y mantenimiento integral, las Empresas que intervienen en el mismo, manifiestan de modo expreso, su entero y exacto conocimiento del presente Pliego y demás documentación que afecta a la licitación y el total acatamiento al mismo, tanto en su totalidad, como el pormenor de su clausulado.

La Empresa que resulte adjudicataria, se compromete al estricto cumplimiento de las obligaciones que dimanen del presente Pliego, aceptando tanto los niveles de calidad del servicio que en él se indican, así como el resto de las prescripciones contenidas en el mismo, como mínimos a superar en el trabajo a realizar.

El cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en este Pliego será verificado en cualquier momento por la CNMC que podrá asimismo, pedir informes complementarios de los establecidos preceptivamente en dicho Pliego.

## **2. Ámbito espacial y dimensiones de los edificios**

A continuación se describen las dimensiones de los edificios objeto del contrato:

<b><i>Ubicación</i></b>	<b><i>Superficie útil</i></b>	<b><i>Número de plantas/distribución</i></b>
C/ Alcalá, 47 Madrid	9.188, 00 m <sup>2</sup>	6 plantas sobre rasante, un sótano y cubierta
C/Barquillo, 5 Madrid	5.384,00 m <sup>2</sup>	6 plantas sobre rasante, un sótano y cubierta
C/Bolivia, 56 Barcelona	21.000.00 m <sup>2</sup>	sobre rasante,(11 plantas) y 3 plantas bajo rasante

Respecto al edificio de Barcelona, el inmueble está compuesto por dos volúmenes diferenciados

- Un edificio central, que consta de planta baja y diez plantas de oficinas y

servicios comunes, más tres plantas sótano destinadas a parking.

- Una nave industrial rehabilitada, situada 2,3 metros por debajo de la cota de planta del edificio principal, con el que se conecta a través de una rampa, en la que se ubican los siguientes servicios comunes: una escuela de educación infantil de primer ciclo, un auditorio con capacidad para **314 personas** y una sala de reuniones polivalente.

### **3. Prestaciones objeto de la contratación**

Las prestaciones objeto de contratación, que se detallan en los apartados siguientes de la presente cláusula, corresponden a la modalidad de mantenimiento "a todo riesgo", lo que implica que la empresa adjudicataria asumirá **a su cargo**, además de las prestaciones correspondientes al mantenimiento de los inmuebles, cualquier tipo de gasto que se origine para su cumplimiento entre ellos, los siguientes:

- Mano de obra, desplazamientos, dietas, etc., del personal adscrito a la ejecución del contrato.
- Reposición de cualquier producto, pieza o material susceptible de reparación, sustitución o recambio, incluido todo tipo de material fungible como bombillas, cebadores, filtros, baterías, material de ferretería, etc., con las debidas excepciones descritas en cada apartado objeto de este pliego.

Queda excluido de la obligación de reposición contemplada en el apartado anterior la sustitución por completo de un equipo por finalización de su vida útil o los supuestos en que la reparación o sustitución de una pieza o material del equipo signifique que se supera en valor económico el valor contable del equipo completo en la fecha concreta, puesto que en este último caso se puede considerar que el mismo ha llegado al final de su vida útil. En cualquier caso, la determinación de estas exclusiones siempre deberá ser acordada por el adjudicatario del contrato con el responsable del contrato designado por la CNMC.

En el caso del edificio de la CNMC en Barcelona son válidas algunas garantías trianuales y decenales. En aquellos puntos que estén bajo garantía, la CNMC tomará las acciones oportunas para ejecutarla.

#### **3.1. Tareas y servicios de mantenimiento**

El adjudicatario del contrato deberá llevar a cabo la ejecución de tareas de mantenimiento en relación con los servicios que a continuación se relacionan.

1. Climatización.
2. Instalaciones eléctricas, grupos electrógenos y transformadores de alta y media tensión.
3. Extracción.
4. Fontanería y saneamiento.
5. Instalaciones de protección y lucha contra incendios.
6. Aparatos elevadores.
7. Puertas y persianas motorizadas.
8. Carpintería, cristalería, cerrajería y mobiliario.
9. Megafonía.
10. Albañilería, cubiertas, suelos, particiones, pintura, escaleras.

11. Prevención de la legionelosis.
12. Sistemas de Control
13. Pararrayos
14. Montaje y desmontaje de Salas y traslado de mobiliario entre plantas

La finalidad perseguida con las labores de mantenimiento es que los edificios se encuentren en todo momento en perfecto estado de conservación, debiendo proceder la empresa adjudicataria a realizar todas las actuaciones que resulten necesarias a tal efecto, aunque no estén contempladas expresamente en los diferentes apartados del presente Pliego.

Quedan incluidos específicamente en este apartado:

- Todos los equipos, aparatos, elementos, instalaciones, etc., existentes en los edificios al iniciarse el contrato, cualquiera que fuera el estado de conservación y mantenimiento en que se encuentren y aunque no correspondan exactamente a la descripción o no figuren específicamente relacionados en este Pliego de Prescripciones Técnicas. La empresa adjudicataria asumirá todas las obligaciones derivadas del mismo aunque las incidencias que detecte pudieran ser anteriores al inicio del contrato.
- Todos los equipos nuevos, adicionales a los anteriores, que se instalen por la empresa adjudicataria o por un tercero.
- La actualización permanente de las versiones existentes del Software del control de las instalaciones de los edificios, incluyendo programas de mercado y su sustitución, así como la sustitución y mantenimiento de todos los componentes informáticos (Software y Hardware) que formen parte de los sistemas de control de los edificios.
- La reparación de cualquier tipo de instalación, equipo o elemento dañado por acción u omisión imputable a terceros de cualquier clase, tenga o no Seguro de Responsabilidad Civil, sin perjuicio de que la CNMC realice, en su calidad de titular, las gestiones necesarias para que el responsable del daño resarza a la empresa adjudicataria de los gastos ocasionados.
- No se incluye la corrección de graves defectos de instalaciones que pudieran existir a la entrada en vigor del contrato, pero en todo caso, éstos deberán ser advertidos por informe escrito y presentados a la CNMC en el plazo de 30 días a partir de la adjudicación, al efecto de que la CNMC pueda solicitar los correspondientes presupuestos de reparación o modificación o decidir en consecuencia. Se entenderá por tanto, que si transcurrido el plazo no se recibiera el informe, la Empresa adjudicataria se hace cargo de la instalación y de su mantenimiento en la situación en que se encuentren las instalaciones actualmente, entendiéndose es buena. De producirse la advertencia y no proceder la CNMC a su corrección, a la Empresa adjudicataria no se le podrá exigir responsabilidad por aquéllas deficiencias en el servicio que sean achacables a los defectos denunciados.
- Todas las revisiones obligatorias decretadas por cualesquiera Administraciones Públicas (Instalaciones y equipos de protección contra incendios, Baja/Media Tensión, Inspección Técnica de Edificios en su caso, Prevención de la legionelosis, aparatos de elevación, etc.) que afecten a cualquier tipo de instalación, elemento o edificio incluido en la contrata, así como la reparación, a su cargo, de los defectos observados en las Actas levantadas o emitidas por los Organismos y empresas

colaboradoras competentes en la materia, y la entrega de los originales de dichas Actas. Si figurasen defectos a subsanar, deberá entregar, una vez corregidos a su cargo, las Actas de conformidad sin defectos.

- Cuando la CNMC adjudique una obra, reparación, instalación, etc., a terceras empresas ajenas al contrato de mantenimiento, la coordinación de los trabajos para prevenir o resolver incidentes deberá ser realizada por la empresa adjudicataria de la presente contratación a través del responsable del servicio designado, el cual prestará su colaboración para el buen desarrollo de dichas obras, aun fuera de su horario habitual si fuera preciso. Si detectase deficiencias, defectos o anomalías en la ejecución de dichas obras o en su resultado, deberá comunicarlo inmediatamente por escrito a la CNMC junto con su propuesta técnica correctora. Si su intervención originara gastos a la adjudicataria del presente contrato, podrá reclamar su resarcimiento a la adjudicataria de la obra de que se trate informando a la CNMC.

Dicho responsable también coordinará con el personal de seguridad de cada edificio todo aquello referente a la gestión y manejo de sistemas de detección de incendios, y supervisará y prestará su asistencia al personal de los servicios técnicos de las empresas suministradoras de energía, agua, teléfono, etc., que actúen en cada uno de los inmuebles de la CNMC

Igualmente, cuando por su especial naturaleza deba llevarse a cabo en cualquiera de los edificios alguna actuación esporádica fuera del horario de los trabajadores establecido en el punto siguiente, incluso en sábado o festivo, la empresa, a requerimiento de la CNMC y sin coste alguno para ella, asignará un responsable de mantenimiento que facilite la tarea de que se trate.

La empresa será responsable de resarcir los daños producidos a la CNMC o a un tercero como consecuencia de un deficiente servicio. La CNMC efectuará el seguimiento del funcionamiento del servicio y cumplimiento de las cláusulas y apartados de este Pliego por sus propios medios o mediante las actuaciones de inspección contratadas a tal fin con una empresa especializada.

### 3.2. Gestión energética

Mediante la prestación de la gestión energética se persiguen los siguientes objetivos:

- Implementar una actuación integral en el servicio donde el rendimiento de equipos e instalaciones, así como su uso, estén bajo la óptica de la mejora de la eficiencia energética y de la reducción del consumo global de energía, en base a una situación de referencia.
- Optimizar la gestión de la energía para concretar posibles ahorros de consumo y de coste, así como de reducir el impacto ambiental producido por la actividad diaria de la CNMC.

El adjudicatario deberá tener en cuenta las siguientes condiciones de explotación:

- **Periodo de calefacción:** se establece desde el 1 de octubre hasta el 30 de abril. Durante este periodo se debe mantener una temperatura en oficinas de  $23\text{ °C} \pm 1\text{ °C}$ , en el horario que determine cada edificio de la CNMC. Fuera del horario establecido, se podrá disminuir en  $4\text{ °C}$ .

- **Periodo de climatización:** se establece desde el 1 de mayo hasta el 30 de septiembre. Durante este periodo se debe mantener una temperatura en oficinas de  $23\text{ °C} \pm 1\text{ °C}$ , en el horario que determine cada edificio de la CNMC. Fuera del horario establecido, se podrá disminuir en  $4\text{ °C}$ .
- Con carácter excepcional fuera de los periodos definidos en cuanto a la calefacción y climatización, el adjudicatario pondrá en servicio el sistema fuera de los rangos establecidos si se detectaran condiciones ambientales que pudieran afectar a la calidad del servicio. Cualquier intervención que conlleve una indisponibilidad del sistema por el motivo que sea se deberá comunicar y determinar previamente con los Responsables del contrato de la CNMC, con el fin de acordar las fechas y los horarios adecuados.
- **Temperatura** general de los edificios: el nivel de temperatura de confort en los edificios queda determinado normativamente. El adjudicatario se compromete a mantener en todos los puntos del edificio, según lo indicado en la legislación, las temperaturas contractuales si las condiciones de explotación del contrato se cumplen y teniendo en cuenta que, si la temperatura exterior llegase a ciertas condiciones extremas, se asegurará el mayor confort según las prestaciones de los equipos existentes, su modo de funcionamiento y la seguridad de funcionamiento, sin que sea considerado responsable de las diferencias que pudieran constatarse debido a este motivo.
- **Temperatura** de Salas Climatizadas especiales (racks): en estas salas se mantendrá la temperatura que requiere el correcto funcionamiento de los equipos electrónicos instalados en ella:  $21 \pm 1\text{ °C}$ .
- **Iluminación:** se mantendrán los niveles de iluminación que marca el Código Técnico de la Edificación.

### 3.3. Asesoramiento Técnico

Comprende el asesoramiento técnico en todos los aspectos de explotación, mejora, mantenimiento y reformas de las instalaciones, elaborando las ofertas económicas que se le soliciten en un plazo máximo de 48 horas.

### 3.4. Mantenimiento legal

El adjudicatario deberá gestionar las revisiones técnico-legales de todas las instalaciones de que constan los edificios. Dichas revisiones se efectuarán por empresas homologadas por la Comunidad Autónoma que corresponda, u otros organismos de las Administraciones Públicas y según normativa de aplicación vigente en cada momento.

La empresa adjudicataria asumirá los costes de todas aquéllas operaciones de control, seguimiento y revisiones de las instalaciones.

El adjudicatario deberá prestar asesoramiento sobre cualquier aspecto relativo a la documentación de los edificios, el cumplimiento de las normas legales de aplicación y cualquier otro que guarde relación con organismos oficiales y empresas.

Serán a cargo de la empresa adjudicataria los permisos y revisiones reglamentariamente periódicas de instalaciones, que estén establecidas o se establezcan por los organismos competentes.

#### **4. Descripción de las tareas y servicios a realizar**

A continuación se desarrollan las tareas y servicios mencionados en el apartado 3

##### **4.1. CLIMATIZACIÓN**

###### **4.1.1. Generalidades**

Comprenderá el mantenimiento integral a todo riesgo de los sistemas de climatización de los edificios de la CNMC.

La empresa adjudicataria será responsable del perfecto funcionamiento, conservación y mantenimiento de las instalaciones existentes: depósitos, calderas, grupos de frío, climatizadores, bombas, fancoils, split, radiadores, filtros, valvulería, correas o cualquiera de sus componentes (compresores, gas, refrigerante, etc).

Serán de aplicación a todas las operaciones de mantenimiento las prescripciones que se incluyen en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y cualquier otra disposición de carácter estatal, autonómico o local que sea de aplicación durante la vigencia del contrato.

Específicamente serán de aplicación las operaciones y periodicidades incluidas en el RITE IT.3 en las tablas:

- » Tabla 3.1 Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad
- » Tabla 3.2 Medidas de generadores de calor y su periodicidad
- » Tabla 3.3 Medidas de generadores de frío y su periodicidad

Además de lo prescrito en el RITE, la empresa mantenedora llevará registro de todas las actuaciones, comprobaciones efectuadas y resultado de las mismas, mediante una ficha para cada elemento del sistema objeto de mantenimiento. Dicha ficha será propuesta al Responsable del contrato de la CNMC en cada edificio para su aprobación, en la que se podrán introducir los cambios que se consideren convenientes para su mejor control e información, todo ello sin coste adicional alguno.

Todas las operaciones de mantenimiento periódico deberán estar documentadas con los correspondientes partes de trabajo y ser anotadas en el programa informático de gestión.

Se realizarán todas las operaciones necesarias, aunque no estén contempladas específicamente en el Pliego, para conseguir un correcto control, estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones, equipos, elementos, componentes y partes, etc.

En el supuesto de existencia de elementos, equipos o componentes de equipos de los que no aparezcan operaciones de mantenimiento definidas se realizarán las operaciones especificadas por el fabricante.

Se llevarán a cabo las periodicidades de mantenimiento más restrictivas (las de mayor frecuencia de ejecución) de entre las prescritas en el presente Pliego, en el RITE o en los Manuales del fabricante de los equipos. El Responsable del contrato de la CNMC será quien coordine las reparaciones de los equipos de nueva instalación con la empresa suministradora, aun cuando estén en garantía. Las operaciones reflejadas en este apartado serán de obligada aplicación para equipos y/o componentes (partes que constituyan el equipo) de la instalación de climatización.

Serán por cuenta del adjudicatario las inspecciones de carácter obligatorio que estén establecidas o se puedan establecer a partir del momento de su asunción como mantenedor de la instalación, así como la subsanación de los defectos que pudieran detectar las entidades de control colaboradoras de la Administración correspondiente, debiendo presentar un informe de medidas correctoras a realizar.

Mediante el Sistema de Control instalado en los edificios que dispongan del mismo se recibirá por el técnico de mantenimiento de la empresa contratante información on-line (constante) de las disfunciones y de las alarmas surgidas durante el funcionamiento de la instalación.

El mantenimiento de los sistemas de control (clima, incendio, etc.) a través de ordenador personal, y sus dispositivos asociados, deberá ser realizado por la empresa fabricante o creadora del software de control.

#### 4.1.2. Especificación instalaciones de Climatización sede de la CNMC en Barcelona

##### **a) Instalaciones de climatización incluidas**

Se definen como instalaciones de climatización objeto del presente contrato todos los componentes que integran las mismas, entre los que se incluyen, de forma no exhaustiva, los siguientes:

- 1 Ud. Intercambiador ALFA LAVAL mod. M15BFG412.
- 2 Ud. Electrobombas WILO mod. ILE100/5-26BF
- 4 Ud. Electrobomba WILO doble mod. DL-E50/10-36-R1
- 4 Ud. Intercambiador ALFA LAVAL mod. M6FG
- 2 Ud. Electrobomba WILO doble mod. DL-E40/9-39R1
- 2 Ud. Válvulas reguladoras SAMSON
- 1 Ud. Subestación de DISTRICLIMA-ICESA, incluyendo el circuito del primario desde las válvulas de entrada
- 4 Ud. Central de Tratamiento de Aire AIRLAN FMA-100
- 540 Ud. Fan- coils AIRLAN varios modelos.
- 47 Ud. Recuperadores de energía DAIKIN mod. VAM100OFA
- 6 Climatizadores de varios modelos y potencias
- Red conductos. Rejillas y difusores. Filtros de aire.
- Elementos de sistemas de control y regulación (autónomos y centralizados). Cuadros eléctricos asociados a la instalación de clima.

Quedan comprendidos todos los equipos existentes en el momento de la firma del contrato en el edificio de la CNMC en Barcelona, aun cuando no figuren expresamente relacionados o difieran en sus características, y los que se instalen durante la vigencia del mismo.

##### **b) Servicios y periodicidad**

Con independencia del cumplimiento de lo prescrito en el RITE, los servicios de conservación y mantenimiento a realizar en las instalaciones serán los que se relacionan a continuación:

###### Operaciones de carácter mensual:

- Cambio y/o limpieza de todos los filtros incluidos en las instalaciones.

- Verificación de ruidos y vibraciones inadecuadas en equipos, tuberías, conductos, etc.
- Verificación y limpieza si es necesario de bandejas de condensados.
- Verificación de desagües.
- Verificación de alarmas de centrales de control y regulación.

Operaciones de carácter trimestral:

- Verificación del correcto funcionamiento de los sistemas de regulación, centrales, termostatos, compuertas, válvulas, etc.
- Verificación del estado y funcionamiento de compuertas corta fuegos.
- Verificación del correcto estado, tensado y alineación de correas y poleas.
- Verificación del correcto funcionamiento de las bombas de condensados.
- Verificación de la ausencia de fugas de refrigerante.
- Verificación del correcto estado y colocación de envolventes.
- Limpieza de evaporadores.
- Limpieza de condensadores.
- Limpieza de baterías.
- Drenaje, limpieza y tratamiento de torres de refrigeración.

Operaciones de carácter semestral:

- Limpieza de envolventes.
- Inspección de conexionado eléctrico y apriete de conexiones si es preciso.
- Verificación de apriete en tornillería de ventiladores.
- Verificación del correcto estado de aislamientos con sustitución de tramos deteriorados.
- Verificación de válvulas de tipo manual.
- Verificación y tratamiento de oxidaciones si procede.
- Comprobación de aditivos en fluidos con reposición si procede.
- Limpieza de rejillas exteriores.
- Limpieza de humidificadores.

Las operaciones semestrales se harán coincidir con los inicios y finales de temporada (1 verano y 1 invierno) en forma de revisiones y puestas en marcha de temporada según lo siguiente:

Temporada verano: de 1 de mayo a 30 de septiembre. Temporada invierno: de 1 de octubre a 30 de abril.

Operaciones de carácter anual:

- Verificación de niveles acústicos correctos.
- Eliminación de incrustaciones de óxido y tratamiento si procede. Limpieza general de los equipos (interiores y exteriores) Verificación de carga de refrigerante y reposición si procede. Verificación y ajuste de desescarche.
- Limpieza de desagües y sumideros. Engrase de partes móviles.
- Limpieza de bombas.
- Medida de presión en depósitos de expansión y recarga si procede.
- Limpieza de rejillas exteriores y repaso de pintura si procede.
- Verificación del correcto estado de bancadas, anti-vibratorios y elementos de soporte y fijación de todos los elementos del sistema.
- Verificación del correcto estado de juntas y acoples en la red de conductos. Operaciones especiales en sistemas de humectación.

- Realizar una determinación de legionela según la norma ISO 11731 parte 1, 1998 y de los aerobios totales según la norma ISO 6222, 1999, de los humectadores midiendo y anotando la temperatura y la cantidad de cloro libre. Vaciado, limpieza y desinfección de la instalación. La desinfección se llevará a cabo preferentemente mediante procedimientos físicos.

Se notificará, con quince días de antelación, la realización de este servicio, que no se podrá iniciar hasta que los Servicios de Prevención de Riesgos de la CNMC lo autoricen. Será también de aplicación lo dispuesto en el apartado correspondiente del presente Pliego.

Si en cualquiera de las verificaciones o inspecciones citadas en los apartados anteriores se detectase alguna incidencia, se informará inmediatamente a la CNMC y será reparada por la empresa, a su cargo, salvo que la responsabilidad de la misma sea claramente imputable a un mal uso o acto negligente por parte de la CNMC.

#### 4.1.3. Especificaciones instalaciones de climatización sede de la CNMC en Alcalá, 47

##### **a) Listado de instalaciones de climatización**

A continuación se detalla la maquinaria de la CNMC en Alcalá, 47, de Madrid.

##### **1.- SISTEMA DE PRODUCCION DE FRIO (Enfriadoras y Bombas de frío)**

La producción de frío se realiza mediante dos enfriadoras de agua condensadas por aire cada una de ellas con una potencia frigorífica de 455.000 frigorías por hora, dotadas de compresores semi herméticos, ventiladores y refrigerante ecológico (R-407C)

##### Características:

Marca: HITSA  
Modelo: EATZ-240-1T  
Intercambiadores interiores 517 Kw.  
PP 27 bar. / 24,7 dm<sup>3</sup>/s / 10 bar.

Intercambiadores exteriores:

- Aire: 52,40 m<sup>3</sup>/s
- Compresores: 1
- Refrigerante: R-407C
- Capacidad: 190 Kg.
- Tensión: 380 V / 222,8 Kw.

Depósitos de inercia:

- Marca: ITECA
- Modelo: 97-23CE-33
- Capacidad: 1500 litros
- Potencia máxima: 8 bares.

1 vaso de expansión.

**Sistema eléctrico de estos equipos en planta cubierta:**

- Interruptor general
- Interruptor grupo frío 1
- Interruptor grupo frío 2
- Extractores E1
- Extractores E2
- Extractores E3
- Interruptor M-0-A
- Bomba climatizadores frío
- Reserva 1
- Frío fancoil
- Reserva 2
- Frío fancoil
- Reserva 3
- Primarios frío
- Reserva 4
- Primarios frío
- Reserva 5

**2.- EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN (Fancoils y Climatizadores)**

- Planta sótano: VCA-0.1 ( fancoil )
- Planta baja: Climatizadores (4) CL1, CL2, CL3, CL7  
  
Fancoil: (2)- VCA 35  
(1)- VCA 25  
(8)- FL-450-TF-4T  
  
(5)- FL-650-TF-4T
- Planta Primera: Climatizadores: (4) CL8, CL10, CL12, CL9  
  
Fancoil: (4)- FL-350-TF-4T  
(17)- FL-450-TF-4T  
  
(2)- FL-650-TF-4T
- Planta Segunda: Climatizadores: (4) CL11, CL11-bis, CL-13, CL15, CL14  
  
Fancoils: (1)- FL-350-TF-4T  
(23)- FL-450-TF-4T  
(1)- FL-650-TF-4T
- Planta tercera: Climatizadores: (4) CL16, CL18, CL19, CL17  
  
Fancoils: (7)- FL-350-TF-4T  
(17)- FL-450-TF-4T  
(6)- FL-650-TF-4T
- Planta cuarta: Climatizadores: CL20, CL21, CL22, CL23

Fancoil: (7)- FL-350-TF-4T  
(17)- FL-450-TF-4T  
(6)- FL-650-TF-4T

- Planta quinta: Climatizadores: (4) CL24, CL25, CL26, CL27

Fancoil: (3)- FL-350-TF-4T  
(18)- FL-450-TF-4T  
(9)- FL-650-TF-4T

#### Correas de los climatizadores

Las correas de los climatizadores son de la marca MEGADYNE y el modelo es SPA y SPZ según el clima.

#### Características de los fancoils:

##### Condiciones de trabajo:

- Modo de funcionamiento: Refrigeración
- Velocidad de funcionamiento: Media
- Temperatura impulsión: 25 °C.
- Humedad relativa: 50 %
- Temperatura entrada agua: 7 °C.
- Temperatura retorno agua: 12 °C.

MODELO	RANGO	C. AIRE	P TOTAL	P. SENS	C.AGUA	PCARGA
FL 350	3	400 m3/h	1886 Kcal./h	1408	379 l/h	0,45
FL 450	3	640 m3/h	2776 Kcal./h	2087	558 l/h	1,02
FL 650	3	750 m3/h	3501 Kcal./h	2616	703 l/h	1,73

##### Condiciones de trabajo

- Modo de funcionamiento: Calefacción
- Velocidad de funcionamiento: Media
- Temperatura impulsión: 20 °C
- Temperatura entrada agua: 80 °C
- Temperatura retorno agua: 58 °C

MODELO	RANGO	C. AIRE	P TOTAL	P. SENS	C.AGUA	PCARGA
FL 350	1	400 m3/h	2494 Kcal./h	2494	113 l/h	0,21
FL 450	1	640 m3/h	3569 Kcal./h	3569	161 l/h	0,45
FL 650	1	750 m3/h	4355 Kcal./h	4355	197 l/h	0,77

### 3.- SISTEMA DE PRODUCCION DE CALOR

Las dos calderas de las que se compone el edificio se encuentran situadas en la azotea.

Calderas gas natural (2) en baja presión,  
Contador de gas marca FLUXI 2080, DN 80.  
Presión de entrada de gas: 200 m.m.c.d.a.  
Presión de salida entre 200 y 190 m.m.c.d.a.  
Electro válvula: de corte de gas tipo normalmente cerrada y de rearme manual marca FIDEGAS.  
Equipo de detección de fugas: marca FIDEGAS compuesto por centralita electrónica y dos detectores.  
Calderas: Equipos autónomos generadores de calor para exteriores serie B, con calderas de alta eficacia completamente equipadas, cumpliendo la normativa vigente.  
Marca: ALDINPAK  
Modelo: SIMAT HX 495 CE-AL  
Categoría: B23  
Potencia térmica máxima: 550 Kw.  
Potencia térmica mínima: 220 k.o.  
Potencia útil nominal: 495 Kw.  
Potencia útil mínima: 198 Kw.  
Presión hidráulica de funcionamiento: 6 bares.  
Presión hidráulica prueba: 9 bares.  
Temperatura máxima del agua: 95 °C.  
Tensión de alimentación: 220 V / 50 Hz  
Potencia eléctrica absorbida: 370 w  
Combustible admisible: Gas natural / GLP  
Vaso de expansión: Ibaiondo tipo 25CMF presión 4 bar.  
Bomba aceleradora: Grunfos UPS 65-60 / 2 F  
MOD: C  
PC 0220

#### **Sistema eléctrico calderas y bombas de agua caliente**

- Interruptor M-0-A
- Fancoils calor
- Reserva 6
- Fancoil calor
- Reserva 7
- Climatizadores calor
- Reserva 8
- Primarios calor
- Reserva 9
- Primarios calor
- Reserva 10
- Calderas

#### 4.- EQUIPOS AUTONOMOS DE CLIMATIZACION (Split y cortinas de aire caliente)

- 13 Split (Bombas de frio /calor), situadas en Plantas 4ª y 2ª. Modelo ASHA 181 CC General Electric. Refrigerante 410. Bomba de calor/frío 17700 btu. Calor 21300 btu
- 1 Split Aire Frio Modelo Ferroli Universal 18000PC10, situado en planta 2ª
- 1 Equipo autónomo KAYSUN Mod. KP. CC-105 10,5 Kw y 9.300 frigorias situado en el sótano
- 3 cortinas de aire caliente ( 2 en calle Alcalá, y 1 en calle Barquillo )

#### 5.- HUMIDIFICADORES

- 44 humidificadores HMTF 60
- 80 Humidificadores de uso doméstico Marca Orbegozo

#### 6.- BOMBAS DE CLIMATIZACION

##### **EQUIPOS AUTONOMOS**

- 2 Split Carrier Modelo 38GL018G con refrigerante R410 a
- 1 Split Santyo Modelo SAP-KR124 EHA , con refrigerante R 124
- 1 Equipo de Aire Acondicionado CASET. Modelo RZQ140D7V1B con refrigerante R410 A

**FANCOILS :** (techo y paredes)

Repartidos por todas las plantas.

#### **b) Servicios y periodicidad**

Con independencia del cumplimiento de lo prescrito en el RITE, los servicios a ejecutar consisten en la conservación y mantenimiento a realizar en las instalaciones señaladas.

En cuanto a la periodicidad de los servicios, se mantiene lo estipulado para la sede de la CNMC en Barcelona para equipos que sean de características similares

#### 4.1.4. Especificaciones instalaciones de climatización sede de la CNMC en la calle Barquillo, 5 de Madrid.

##### a) Sistema de calderas- calefacción

Modelo VISSMAN Vitoplex 300 Mod. TX3A con quemador de Gas WEISHAHAUPT (Alimentada por Gas natural)

##### b) Sistema de frio

Enfriadora Modelo ALS 142.2. SE LN Refrigerante R-134 A

## **CLIMATIZADORES**

- 1 Climatizador primario para zonas comunes.
- 1 Climatizador para Salón de Actos

## **4.2. INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TRANSFORMADORES DE GRUPOS DE ALTA TENSION Y GRUPOS ELECTRÓGENOS**

### 4.2.1. Generalidades

Comprende el mantenimiento integral a todo riesgo de las instalaciones eléctricas, centros de transformación y grupos electrógenos de los tres edificios de la CNMC.

Se definen como instalaciones eléctricas, grupos electrógenos y centros transformadores de alta/media tensión todos los componentes que integran la instalación para su correcto funcionamiento, entre los que se incluyen los señalados en los siguientes apartados, desglosados por sede:

### 4.2.2. Especificaciones de estas instalaciones en el edificio de la CNMC en Barcelona.

#### **a) Listado de maquinaria**

- 2 Transformadores 630 kVA 25.000/400 V
- 2 Cuadros Generales
- 33 Subcuadros de Planta
- 11 Cuadros de Servicios Comunes
- 1 Batería de Condensadores
- 2 Cuadros General Clima y Districlima
- 3 Subcuadros bombas freáticos en parking
- 3 Subcuadros bombas pluviales y fecales en nave
- 10 Cuadros Rack Sai de Planta
- 6 Subcuadros de parking
- 9 Subcuadros de Nave
- 2 Subcuadros RITI
- 2 Subcuadros grupos de presión
- 2 Subcuadros PCI
- 1 Canalizaciones Eléctricas prefabricadas transporte 2000 A desde tratos a Cuadros Generales
- Receptores de Alumbrado
- Iluminación de emergencia y señalización
- Red de tierras y canalizaciones en general
- 2 Grupos Electrógenos de 300 kVA y 220 kVA

Quedan comprendidos todos los equipos existentes en el momento de la firma del contrato en el edificio de la CNMC, aun cuando no figuren expresamente relacionados o difieran en sus características, y los que se instalen durante la vigencia del mismo.

El mantenimiento e inspección de toda la instalación eléctrica se efectuará de conformidad con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, así como por la normativa autonómica o local que sea de aplicación durante la vigencia del contrato.

Los gastos derivados de las Inspecciones Periódicas Obligatorias realizadas por las Entidades de Inspección y Control colaboradoras de la Administración correrán a cargo de la empresa adjudicataria, que deberá, asimismo, corregir a su cargo las deficiencias que se determinen en las Actas de Inspección correspondientes antes de la finalización del plazo concedido por éstas, y notificarles la corrección de dichas deficiencias en la forma establecida reglamentariamente hasta obtener el acta sin defectos, cuyo original se remitirá a la CNMC .

Se realizarán todos los trabajos de reparación de averías que por cualquier causa se produzcan, así como los pequeños trabajos de electricidad no comprendidos en otros apartados y que solicite la CNMC, aun cuando no se trate propiamente de averías, y cualquier otro que requiera el correcto funcionamiento de la instalación a juicio del responsable del contrato designado por la CNMC.

Del resultado de sus revisiones la empresa adjudicataria emitirá los correspondientes certificados e informes, anotando, si cabe, las modificaciones a su cargo necesarias para que la instalación cumpla lo que determina la normativa aplicable en relación al mantenimiento e inspección de las instalaciones situadas en los locales de pública concurrencia, al que quedará sujeta desde el momento de la firma del contrato.

Todas las operaciones de mantenimiento periódico deberán estar documentadas con los correspondientes partes de trabajo y ser anotadas en el programa informático de gestión.

#### **b) Servicios y periodicidad**

Se incluyen los siguientes servicios:

- Revisión, limpieza, mantenimiento, reparación, etc., de todos los elementos constitutivos de las instalaciones eléctricas del edificio de la CNMC en Barcelona y reposición de los consumibles de las mismas.
- Cambios de ubicación de bases, enchufes e interruptores. Instalación de nuevas líneas eléctricas interiores, con sus protecciones correspondientes.
- Recogida y canalización permanente de cables eléctricos con canaleta, tapacables y/o sujetacables, tanto desde la caja de conexión hasta el puesto de trabajo como en el propio puesto, de forma que se cumplan las prescripciones aplicables de prevención de riesgos laborales.
- En caso de ser precisa la instalación provisional de componentes de la instalación o generadores e corriente alternativos al suministro eléctrico existente, ésta correrá a cargo del adjudicatario.
- La empresa adjudicataria, de forma inmediata a su constatación o aviso, realizará la sustitución de los tubos fluorescentes que parpadeen o que presenten en sus extremos zonas oscuras indicativas de su agotamiento. La reposición será únicamente por otros con las características de luz y correspondencia según fabricante y validado por la CNMC.
- Los fluorescentes sustituidos se depositarán para su destrucción en vertedero autorizado.

La periodicidad de los servicios será la siguiente:

##### Operaciones de carácter mensual:

- Inspección del funcionamiento de toda la iluminación existente (interior y exterior) procediendo a la sustitución de los puntos de luz, interruptores, cebadores,

- reactancias, lámparas, baterías, automatismos de mando, etc., averiados o defectuosos.
- Mediciones de niveles de iluminación (Lux), consumos, etc.
  - Inspección de los Grupos Electrógenos: verificación de ausencia de alarmas,
  - Verificación de nivel en depósito de combustible.
  - Verificación del correcto proceso de arranque del grupo con maniobra manual y sin carga.

Operaciones de carácter trimestral:

- Comprobación del funcionamiento de la iluminación de emergencia, que incluirá como parámetros a verificar la autonomía de funcionamiento del alumbrado de emergencia, la entrada en funcionamiento y el grado de iluminación según normativa.
- Sustitución de todos los equipos de iluminación de emergencia que no cumplan con los requisitos de suficiente autonomía y a la reparación de todas las averías que se constaten en la comprobación realizada.
- Verificación del funcionamiento de protecciones eléctricas (magneto térmicos y diferenciales) en cuadros eléctricos, procediendo a comprobar el disparo de diferenciales y posibles calentamientos inadecuados de magneto térmicos, procediendo a la verificación de la instalación y reparación o sustitución de protecciones en las incidencias constatadas.
- Revisión general de cuadros: estructura, cierres, limpieza, etc.

Operaciones de carácter anual:

- Revisión normativa anual del Centro de Transformación.
- Verificación general de la instalación con la comprobación y reparación de las averías o defectos constatados, realizando las operaciones siguientes:
  - ✓ Comprobación del estado general de la instalación.
  - ✓ Comprobación de sujeción de cables y apriete en regletas y aparatos.
  - ✓ Comprobación del estado de tomas, mecanismos, dispositivos de protección, cuadros, derivaciones en cajas y rigidez de cables.
  - ✓ Comprobación de la existencia de calentamiento inadecuado en protecciones.
  - ✓ Comprobación de continuidad de cable de tierra.
  - ✓ Pruebas de aislamiento de cables.
  - ✓ Pruebas de disparo de diferenciales.
  - ✓ Medida del valor de tierra.
  - ✓ Medición del equilibrado de fases.
  - ✓ Verificación de las mediciones de consumo eléctrico.
- Revisión anual de los Grupos Electrógenos, mediante aprobación del responsable del contrato designado por la CNMC para determinar el momento más adecuado. Incluirá:
  - ✓ Verificación de funcionamiento en carga.
  - ✓ Verificación de tiempos de arrancada y conmutación.
  - ✓ Verificación de apriete de conexiones eléctricas.
  - ✓ Verificación de niveles de refrigerante y aceite con reposición si procede.
  - ✓ Verificación de niveles de carga de batería y sustitución si procede.
  - ✓ Verificación del estado de chasis, soportes, anti-vibratorios, etc.
  - ✓ Verificación del estado de rejillas de ventilación y salida de gases.
  - ✓ Verificación del estado de silenciador y elementos de insonorización
  - ✓ Verificación de ausencia de pérdidas de combustible.

- ✓ Limpieza general de motor, generador y envolvente.
- ✓ Comprobación del funcionamiento del grupo electrógeno haciéndose una puesta en marcha y generando un corte de suministro eléctrico con el generador en carga, procediendo a la reparación de las incidencias constatadas.

De dichas verificaciones se realizará informe con los valores resultado de las comprobaciones, sin coste adicional.

El responsable del contrato designado por la CNMC podrá encargar, si la situación desde el punto de vista técnico lo requiere y es justificado, la realización de las operaciones mencionadas anteriormente a la empresa adjudicataria complementadas por comprobaciones realizadas mediante un analizador de red con registro gráfico y, en caso de que así se requiera, por análisis termo gráfico. El periodo de comprobación será determinado por la CNMC y de dicha comprobación se entregará informe pertinente, todo ello previa presentación de un presupuesto para la realización de estos trabajos.

El mantenimiento de los sistemas de control (electricidad, etc.) a través de ordenador personal, y sus dispositivos asociados, deberá ser realizado por la empresa fabricante o creadora del software de control.

#### 4.2.3. Especificaciones de estas instalaciones en el edificio de la CNMC en la calle de Alcalá, 47 de Madrid.

Comprenderá el mantenimiento en perfectas condiciones de utilización de las instalaciones existentes, incluyendo reparaciones y suministro de material necesario para los mismos.

Incluye igualmente el mantenimiento del grupo electrógeno existente y la sustitución de las baterías correspondientes, cuando su causa no sea por envejecimiento, entendiéndose por tal un tiempo superior a tres años, desde su puesta en funcionamiento.

Asimismo, comprenderá la instalación de nuevos puntos de luz que fueran necesarios, hasta un máximo de 30 anuales. Incluyendo todo el material, como cable, manguera, bases, torretas, clavijas, conmutadores, pantallas, luminarias, etc, desde el cuadro a caja, hasta la salida.

Comprende igualmente la revisión y mantenimiento de cuadros generales, cuadros de planta, Centro de transformación, grupo electrógeno, alumbrados interior y exterior, así como mecanismos de apertura y cierre mecanizado de puertas de entrada a los edificios, incluyendo la sustitución de pequeño material que fuera necesario.

Incluye asimismo la revisión diaria y sustitución de las luminarias (fluorescentes, halógenos, downlight y cualquier otro tipo de bombilla).

La duración media de cada bombilla que se reponga por la empresa adjudicataria del contrato de mantenimiento deberá tener una duración media de 8.000 horas, tal y como aconseja la Directiva 2004/171 CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 31 de marzo de 2004.

El cambio de luces se producirá en cualquier dependencia de la CNMC, incluido fachadas y patios, aportando plataforma elevadora si ello fuese necesario.

## **Listado de instalaciones eléctricas**

### Cuadros eléctricos por planta

- **Planta baja:**
  - Cuadro climatización
    - Interruptor M-0-A
    - CL1, CL2, CL3, CL4
  - Cuadro climatización N°
  
  - Cuadro secundario p baja grupo (CSPBG)
    - Automáticos fuerza alumbrado
  
  - Cuadro secundario planta baja
    - Suministro normal
    - Automáticos fuerza, alumbrado
  - Cuadro secundario alumbrado exterior
  
- **Planta Primera**
  - Cuadro climatización
  - Interruptor M-0-A
  - CL8, CL9, CL10, CL12
  - Cuadro general alumbrado fuerza (CSPN)
  - Cuadro (CSP1G) grupo
  - Cuadro CSP1E suministro estabilizado
  
- **Planta Segunda**
  - Cuadro climatización
  - Interruptor M-0-A
  - CL11, CL11bis, CL13, CL14, CL15
  - Cuadro general alumbrado fuerza (CSP2N)
  - Cuadro (CSP2G) grupo
  - Cuadro CSP2E suministro estabilizado
  
- **Planta Tercera**
  - Cuadro climatización
  - Interruptor M-0-A
  - CL16, CL17, CL18, CL19
  - Cuadro general alumbrado fuerza (CSP3N)
  - Cuadro (CSP3G) grupo
  - Cuadro CSP3E suministro estabilizado
  
- **Planta Cuarta**
  - Cuadro climatización
  - Interruptor M-0-A
  - CL20, CL21, CL22, CL23
  - Cuadro general alumbrado fuerza (CSP4N)
  - Cuadro (CSP4G) grupo
  - Cuadro CSP4E suministro estabilizado

- Planta Quinta
  - Cuadro climatización
  - Interruptor M-0-A
  - CL24, CL25, CL26, CL27
  - Cuadro general alumbrado fuerza (CSP5N)
  - Cuadro (CSP5G) grupo
  - Cuadro CSP5E suministro estabilizado
  
- Planta Sótano
  - Cuadro de regulación automática de potencia
  - Reactiva (Bianchi)
  - Panel 3
  - Acometida de red (T1 y T2)
  - Panel 4
  - Servicio estabilizada
  - Panel 7
  - Conmutación red grupo
  - Panel 8
  - Servicio embarrado red grupo
  - Cuadro (CSPSG) grupo
  - Cuadro (CSPSN) red

#### Grupo electrógeno

Grupo marca SDMO, gama MONTANA GENERATION 2000 y modelo JS180K equipado con un motor a 1500 rpm marca JOHN DEERE, tipo 6068HG120, según ISO3046, refrigerado mediante agua, acoplado a un alternador LEROY SOMER tipo LSA426M3 monopolar, 4 polos, IP 21 autorregulado electrónicamente, aislamiento clave H de 180/200 KVA en servicio continuo y de emergencia respectivamente, bajo coseno de 0,8 a 400/230 V y 50 Hz

- Marca: SDMO
- Industrias Ibérica S.A.
- No existe sistema de trasiego
- El gasoil lo suministrará el adjudicatario

Calculamos que está el 90% de combustible.

#### Centro de Transformación

Consta de dos transformadores, celdas de alta y baja tensión así como batería de condensadores.

Marca : Alkargo  
Modelo : SE 1000/24  
Potencia : 1000kva

Una batería de condensadores.  
Marca : Bianchi  
Modelo : bbc

Periodicidad de las prestaciones: se mantiene lo estipulado para el servicio en el edificio de Barcelona, si bien adaptado a las características técnicas de los equipos.

#### 4.2.4. Especificaciones de estas instalaciones en el edificio de la CNMC en la calle de Barquillo, 5 de Madrid

##### **Listado de instalaciones eléctricas**

###### Grupo Electrónico

Marca : SDMO. Modelo GS250K  
Motor VOLVO con depósito de 400 litros Diesel

###### Centro de Transformación

Marca TMC Transformadores  
Nº de serie : 14117  
Potencia KVA : 800  
Tensión 1ª KV : 15  
Tensión 2ª : KV : 0.42

Comprende las siguientes tareas

- a) Sistema de cuadros eléctricos y generales: regulación y protección
- ✓ Comprobación de los pilotos de señalización
  - ✓ Comprobación de interruptores
  - ✓ Comprobación de diferencial
  - ✓ Comprobación de automáticos de protección
  - ✓ Comprobación de térmicos de protección
  - ✓ Verificación de puesta a tierra
  - ✓ Reajuste de clemas
  - ✓ Comprobación de pantallas de iluminación
  - ✓ Comprobación de emergencias
  - ✓ Verificación del aislamiento eléctrico
  - ✓ Comprobación de mecanismos de disparo
  - ✓ Comprobación de fusibles, portafusibles, lámparas, equipos de medida y pulsadores
  - ✓ Verificación de toma de tierra y aislamientos
  - ✓ Inspección visual de automáticos, magneto térmicos y diferenciales
  - ✓ Limpieza general de cuadros
  - ✓ Reapriete de bornes y regletas

Periodicidad de la prestación : mensual

- b) Grupo Electrónico:
- ✓ Comprobación de mecanismos de disparo
  - ✓ Comprobación de fusibles, portafusibles , lámparas , equipos de medida y pulsadores
  - ✓ Verificación de toma de tierra y aislamientos

- ✓ Inspección visual, automáticos , magneto térmicos y diferenciales
- ✓ Limpieza general de cuadros
- ✓ Reapriete de bornes y regletas

Periodicidad de la prestación: mensual

#### **4.3. EXTRACCION**

Comprende el mantenimiento integral de las instalaciones de extracción de los edificios de la CNMC

##### **4.3.1. Generalidades.**

Se definen como instalaciones de extracción todos los componentes que integran la instalación de fontanería y saneamiento de aguas para su correcto funcionamiento, entre los que se incluyen los señalados en los siguientes apartados, desglosados por sedes.

##### **4.3.2. Especificaciones de esta maquinaria en la sede de la CNMC en Barcelona**

###### **a) Listado de maquinaria**

- 8 Ud. Ventiladores SODECA mod. CHT450-6T ventilación aparcamiento.
- 4 Ud. Ventilador SODECA mod. CHT315-6M extracción aseos.
- 4 Ud. Ventilador SODECA mod. CHT400-6M extracción aseos.
- 4 Ud. Ventilador SODECA mod. CJS2056 presurización escaleras.
- 5 Ud. Ventilador SODECA mod. CJBX aportación de aire.

Quedan comprendidos todos los equipos existentes en el momento de la firma del contrato en el edificio de la CNMC, aun cuando no figuren expresamente relacionados o difieran en sus características, y los que se instalen durante la vigencia del mismo.

Serán de aplicación a todas las operaciones de mantenimiento las prescripciones que se incluyen en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) RO.1027/2007, especialmente la Instrucción Técnica IT.3 Mantenimiento y Uso, y cualquier otra normativa autonómica o local que sea de aplicación durante la vigencia del contrato.

Los gastos derivados de las Inspecciones Periódicas Obligatorias realizadas por las Entidades de Inspección y Control colaboradoras de la Administración correrán a cargo de la empresa adjudicataria, que deberá, asimismo, corregir a su cargo las deficiencias que se determinen en las Actas de Inspección correspondientes antes de la finalización del plazo concedido por éstas, y notificarles la corrección de dichas deficiencias en la forma establecida reglamentariamente hasta obtener el acta sin defectos, cuyo original se remitirá a la CNMC .

Del resultado de sus revisiones la empresa adjudicataria emitirá los correspondientes certificados e informes, anotando, si cabe, las modificaciones a su cargo necesarias para que la instalación cumpla lo que determina la normativa aplicable en relación al mantenimiento e inspección de las instalaciones situadas en los locales de pública concurrencia, al que quedará sujeta desde el momento de la firma del contrato.

Todas las operaciones de mantenimiento periódico deberán estar documentadas con los correspondientes partes de trabajo y ser anotadas en el programa informático de gestión.

## **b) Servicios y periodicidad.**

Con independencia del cumplimiento de lo prescrito en el RITE, los servicios de conservación y mantenimiento a realizar en las instalaciones serán los que se relacionan a continuación:

### Operaciones de carácter mensual:

- Cambio y/o limpieza de todos los filtros, rejillas, etc. incluidos en las instalaciones.
- Verificación de ruidos y vibraciones inadecuadas en equipos, tuberías, conductos, etc.
- Verificación de alarmas de centrales de control y regulación.

### Operaciones de carácter trimestral:

- Verificación del correcto funcionamiento de los sistemas de regulación, ventiladores, compuertas, etc.
- Verificación del correcto estado, tensado y alineación de correas, poleas, bobinados.
- Verificación del correcto estado y colocación de envolventes.

### Operaciones de carácter semestral:

- Inspección de conexionado eléctrico y apriete de conexiones si es preciso.
- Verificación de apriete en tornillería de ventiladores.
- Verificación y tratamiento de oxidaciones si procede.
- Limpieza de rejillas exteriores, etc.

### Operaciones de carácter anual:

- Verificación de niveles acústicos correctos.
- Eliminación de incrustaciones de óxido y tratamiento si procede.
- Limpieza general de los equipos (interiores y exteriores).
- Engrase de partes móviles.
- Limpieza de rejillas exteriores y repaso de pintura si procede.
- Verificación del correcto estado de bancadas, anti-vibratorios y elementos de soportación y fijación de todos los elementos del sistema.
- Verificación del correcto estado de juntas y acoples en la red de conductos.

#### 4.3.3. Especificaciones de esta maquinaria en la sede de la CNMC en la calle de Alcalá, 47 de Madrid

3 extractores de 1.5CV  
Marca : TECNA  
Correa SPZ850

En cuanto a las periodicidades de las operaciones de mantenimiento, se estará a lo dispuesto en las instrucciones del fabricante.

#### 4.3.4. Especificaciones de esta maquinaria en la sede de la CNMC en la calle de Barquillo, 5 de Madrid

4 extractores en diferentes zonas

En cuanto a las periodicidades de las operaciones de mantenimiento, se estará a lo dispuesto en las instrucciones del fabricante.

#### **4.4. FONTANERIA Y SANEAMIENTO**

##### **4.4.1. Generalidades**

Comprende el mantenimiento integral a todo riesgo de las instalaciones de fontanería y saneamiento de los edificios de la CNMC.

Comprenderá el mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento de las instalaciones existentes, correspondientes a red de suministro de agua a todos los servicios, incluido, red exterior, canalones, bajantes pluviales y red de saneamiento. Asimismo, las reparaciones necesarias para la corrección de las averías que pudieran sucederse, comprendiendo tanto la mano de obra especializada como el suministro del material necesario, seguimiento de la lectura de los diversos contadores e información al Departamento de la CNMC que en cada edificio corresponda.

Quedan excluidos los aparatos sanitarios, griferías, y tapas de inodoro, así como las sustituciones totales o parciales de tuberías empotradas y bajantes.

##### **4.4.2. Especificaciones de estas instalaciones en la sede de la CNMC en Barcelona**

###### **a) Listado de maquinaria**

- 4 Ud. electrobombas WILO mod. DRAINTP40 bombas pozo pluviales.
- 2 Ud. electrobombas IDEAL mod. HYDRI2V64 grupo de presión.
- Instalaciones habituales en lavabos, vestuarios, offices, etc.: grifería, tomas de agua, sanitarios, desagües, rejillas y sumideros, pozos y arquetas de registro, sifones, etc.

Quedan comprendidos todos los equipos existentes en el momento de la firma del contrato en el edificio de la CNMC, aun cuando no figuren expresamente relacionados o difieran en sus características, y los que se instalen durante la vigencia del mismo.

Del resultado de sus revisiones la empresa adjudicataria emitirá los correspondientes certificados e informes, anotando, si cabe, las modificaciones a su cargo necesarias para que la instalación cumpla lo que determina la normativa aplicable en relación al mantenimiento e inspección de las instalaciones situadas en los locales de pública concurrencia, al que quedará sujeta desde el momento de la firma del contrato.

Todas las operaciones de mantenimiento periódico deberán estar documentadas con los correspondientes partes de trabajo y ser anotadas en el programa informático de gestión.

###### **b) Servicios y periodicidad.**

Los servicios de conservación y mantenimiento a realizar en las instalaciones serán los que se relacionan a continuación:

###### **Operaciones de carácter mensual:**

- Revisión de válvulas de paso de agua y entrada de red.
- Revisión de funcionamiento del contador de lectura y lectura del mismo.
- Verificación de ruidos y vibraciones inadecuadas en equipos, tuberías, conductos, etc.

- Verificación de alarmas de centrales de control y regulación.
- Verificación de fugas de agua, cisternas, desagües, etc.
- Verificación del correcto funcionamiento de los sistemas de regulación, bombas, etc.
- Revisión y control de la presión de entrada general del agua
- Revisión de funcionamiento y correcto estado de aparatos (grifería, fluxores, cisternas, lavabos, WC, urinarios, sifones, etc.) y desagües

Operaciones de carácter semestral:

- Inspección de conexionado eléctrico y apriete de conexiones si es preciso.
- Verificación del estado y situación de todos los elementos de la red de fontanería, estanqueidad de la instalación, suportación y fijaciones de la red de fontanería, etc.
- Verificación y tratamiento de oxidaciones si procede.
- Limpieza de desagües, sumideros, etc.

Operaciones de carácter anual:

- Verificación de niveles acústicos correctos.
- Eliminación de incrustaciones de óxido y tratamiento si procede.
- Limpieza general de los equipos (interiores y exteriores).
- Engrase de partes móviles.
- Verificación del correcto estado de juntas y acoples en las bombas.

4.4.3. Especificaciones de estas instalaciones en la sede de la CNMC en la calle de Alcalá, 47 de Madrid.

No existen características especiales en cuanto a las periodicidades de las revisiones

**Listado de maquinaria**

- 1 Depósito de agua de 800 litros de capacidad

4.4.4. Especificaciones de estas instalaciones en la sede de la CNMC en la calle de Barquillo, 5 de Madrid

No existen características especiales en cuanto a las periodicidades de las revisiones

**Listado de maquinaria**

- 1 grupo de Presión de Agua Sanitaria, con capacidad de 1000 litros

**4.5. INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS**

Comprende el mantenimiento integral a todo riesgo de las instalaciones contra-incendios de los tres edificios de la CNMC.

4.5.1. Generalidades

Se definen como instalaciones contra incendios todos los componentes que integran el sistema para su correcto funcionamiento, aunque no figuren expresamente en este Pliego o sus características difieran de las relacionadas. Entre ellos se incluyen las instalaciones señaladas en los siguientes apartados, desglosadas por sede.

#### 4.5.2. Especificaciones de la sede de la CNMC en Barcelona

##### **Listado de instalaciones de protección y lucha contra incendios**

- 1 Central de detección incendios AlgoRex CC-1142
- 479 Detectores ópticos de humo FD0221
- 2 Detectores termovelocimétricos FDT221
- 6 Detectores lineales FDL241
- 41 Pulsador de alarma FDM221
- 41 Sirenas de lazo FDS221
- 29 Cajas de mando FDCI1 FDCI0222
- 1 Central de detección de monóxido D-203
- 28 Detectores de monóxido.
- 1 Grupo contra-incendio IDEAL compuesto por bomba eléctrica RWI32-36 y Bomba Jockey NLV610.
- Sistema de rociadores.
- 54 Ud. Bocas de incendio equipadas (BIE) marca RIBO.
- 44 Ud. Extintores FAEX polvo ABC.
- 34 Ud. Extintores FAEX de CO2
- Sistema de extracción de humos.
- Red de tuberías de sistemas contra incendios.
- Red de cableado de señales contra incendios.
- Los demás elementos que formen parte de la instalación, aunque no estén específicamente contemplados o difieran en sus características, exceptuando los sistemas de detección compuestos por la Central de detección de incendios, la Central de detección de CO<sup>2</sup> en parking y los detectores asociados, los cuales están excluidos de este pliego.

#### 4.5.3. Especificaciones de la sede de la CNMC en Alcalá, 47

El edificio está protegido mediante un sistema de detección analógica de la marca Aguilera electrónica.

Basado en una central AE/SA-C83H de 8 lazos dotada de un sistema de gestión gráfica.

Equipos a mantener:

300 Detectores ópticos de humos modelo AE/94-0PA  
021 Pulsadores manuales de alarma modelo AE/94-P1  
001 Modulo de entrada modelo AE/94-2E  
001 Modulo de 8 entradas modelo AE/94-8E  
002 Modulo de 2 salidas modelos AE/94-2S  
026 Modulo de maniobra con confirmación AE/94-SE  
020 Modulo de salida vigilada (sirena) modelo AE/1SV  
001 Modulo máster para la conexión de sistemas convencionales  
010 Modulo de control de central de extinción PX  
004 Modulo de control de fuente de alimentación modelo AE/94-F2  
004 Fuentes de alimentación 24V

### GRUPO DE PRESION DE INCENDIOS

La alimentación a las Bocas de Incendios Equipadas está basada en un grupo de presión dotado de

- 1 Bomba principal eléctrica
- 1 Bomba jockey
- 1 Válvula de control de presión de salida

### SISTEMAS DE EXTINCION

El edificio está dotado de 10 sistemas de extinción automática de incendios de arquitectura similar, dotados de centrales de control AE gama PX

#### **EXTINCION 01**

- Central de control PX2
- 1 Pulsador de disparo de extinción
- 1 Pulsador de paro de extinción
- 1 Sirena de alarma
- 1 Cartel de extinción disparara
- 1 Cilindro de extinción de 671ts cargados con gas Fe13

#### **EXTINCION 02**

- Central de control PX2
- 1 Pulsador de disparo de extinción
- 1 Pulsador de paro de extinción
- 1 Sirena de alarma
- 1 Cartel de extinción disparara
- 5 Cilindros de extinción de 671ts cargados con gas Fe13

#### **EXTINCION 03**

- Central de control PX2
- 1 Pulsador de disparo de extinción
- 1 Pulsador de paro de extinción
- 1 Sirena de alarma
- 1 Cartel de extinción disparara
- 4 Cilindros de extinción de 671ts cargados con gas Fe13

#### **EXTINCION 04**

- Central de control PX2
- 1 Pulsador de disparo de extinción
- 1 Pulsador de paro de extinción
- 1 Sirena de alarma
- 1 Cartel de extinción disparara
- 11 Cilindros de extinción de varias dimensiones cargados con gas Fe13

#### **EXTINCION 05**

- Central de control PX2

- 1 Pulsador de disparo de extinción
- 1 Pulsador de paro de extinción
- 1 Sirena de alarma
- 1 Cartel de extinción disparara
- 2 Cilindros de extinción de 67 lts cargados con gas Fe13

Cada uno de los sistemas está dotado de: Central de control PX2

- 1 Pulsador de disparo de extinción
- 1 Pulsador de paro de extinción
- 1 Sirena de alarma
- 1 Cartel de extinción disparara
- 1 Cilindros de extinción de 26 lts cargados con gas Fe13

#### EXTINTORES MANUALES DE INCENDIOS

El edificio está dotado de 104 extintores manuales de incendios de diversos tipos

- 70 Extintores de polvo ABC de 6Kg
- 34 Extintores de CO<sup>2</sup>

#### BOCAS DE INCENDIOS EQUIPADAS

El edificio está dotado de 27 BIES equipadas de tipo 25mm 20m.

#### 4.5.4. Especificaciones de la sede de la CNMC en Barquillo, 5

Sistema de detección de incendios AGUILERA, con centrales repartidas por edificio y un Software de Gestión instalado en un PC del Puesto de Control Visualización de alarmas y/ o averías.

Extintores y BIES repartidas por todo el edificio, y sistema de extinción automática en CPDs, Centro de Transformación y Archivos Documentales en planta sótano.

Señalización de emergencia y autoprotección

#### 4.5.5. Servicios y periodicidad

La empresa adjudicataria llevará a cabo la revisión y mantenimiento de todas las instalaciones de protección contra incendios cumpliendo con las prescripciones, periodicidades y criterios de actuación de:

- El Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios aprobado por el Real Decreto 1942/1993.
- La Orden de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, y revisión del anexo 1 y los apéndices del mismo.
- La NTP 680 del INSHT
- Las normas ISO, UNE y EN de aplicación.
- El Reglamento de Aparatos a Presión.
- Lo señalado específicamente en el presente Pliego.

Y cualquier otra normativa autonómica o local que sea de aplicación a lo largo de la vigencia del contrato.

En caso de concurrencia en las periodicidades de inspección y mantenimiento que prescriban los apartados anteriores se llevarán a cabo las de mayor frecuencia de ejecución.

Todas las operaciones serán realizadas exclusivamente por personal de una empresa mantenedora o instaladora autorizada. La acreditación oficial deberá justificarse ante la CNMC

Se realizará la reparación, a cargo de la adjudicataria, de las averías que por cualquier causa se produzcan en cualquier componente de la instalación, relacionado o no en este Pliego, así como cualquier otro trabajo que sea preciso para su correcto funcionamiento. Específicamente se subsanarán por cuenta de la adjudicataria los defectos que la mantenedora acreditada ponga de manifiesto en sus pruebas, revisiones o inspecciones periódicas.

La empresa adjudicataria, a requerimiento de la CNMC, emitirá un informe de cada dependencia reflejando el estado de cada uno de los elementos, sin coste adicional.

La periodicidad de las operaciones será la siguiente:

- ✓ Cada tres meses, a contar desde el primero de enero de cada año, para las operaciones trimestrales de la Tabla 1 del Apéndice 2 del Reglamento de Protección contra Incendios.
- ✓ Cada seis meses, a contar desde el primero de enero de cada año, para las operaciones semestrales de la Tabla 1 del Apéndice 2 del reglamento de Protección contra Incendios.
- ✓ Anualmente para las operaciones de la Tabla II del Apéndice 2 del Reglamento de Protección contra Incendios.
- ✓ Cada cinco años la empresa adjudicataria asumirá las operaciones de carácter quinquenal establecidas en la Tabla II del Apéndice 2 del Reglamento si el periodo de tiempo transcurrido desde las operaciones precedentes queda incluido dentro de su periodo de adjudicación del servicio.

Para cada dispositivo, además de lo indicado, se realizará el siguiente programa de mantenimiento:

#### COMPROBACIONES SISTEMAS DE DETECCIÓN

##### Comprobaciones diarias:

- Verificación del correcto estado de funcionamiento y de la ausencia de alarmas o avisos de avería.

##### Comprobaciones trimestrales:

- Verificación del funcionamiento de las instalaciones.
- Sustitución de pilotos, fusibles, etc. defectuosos.
- Mantenimiento de acumuladores, comprobación, limpieza bornas, etc.
- Prueba aleatoria de algunos detectores de humos y gases.

##### Comprobaciones anuales:

- Verificación integral de la instalación de detección.

- Limpieza del equipo de centrales y accesorios.
- Verificación de uniones roscadas o soldadas.
- Limpieza y reglaje de relés.
- Regulación de tensiones e intensidades.
- Verificación de los equipos de transmisión de alarma.
- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

### **Acometida, depósito y red hidráulica**

#### Comprobaciones mensuales:

- Comprobación de válvulas abiertas.
- Comprobación de fugas.
- Verificación del funcionamiento del sistema de boyas del depósito.

#### Comprobaciones anuales:

- Verificación del estado de tuberías, juntas y elementos de fijación y soporte de toda la red hidráulica.
- Verificación del accionamiento de válvulas.
- Medición de caudal en colector de pruebas.

### **Aljibes**

#### Comprobaciones trimestrales:

- Verificación de la estanqueidad comprobando la aparición de filtraciones o fugas.
- Verificación del nivel adecuado de llenado.
- Verificación de sistema de boyas e indicadores de nivel.
- Verificación de estanqueidad en juntas de tuberías de aportación y suministro.

### **Grupos de presión**

#### Comprobaciones diarias:

- Certificación de alimentación eléctrica en cuadro de grupo.
- Comprobación de marcha en automático.
- Comprobación de estado de alarmas.
- Prueba de pilotos.
- Verificación de presión de agua en red PCI en manómetros instalados.

#### Comprobaciones semanales:

##### Bombas principales:

- Comprobación de arranque manual.
- Comprobación de arranque por presostato.

##### Bombas jockey:

- Comprobación de arranque manual.
- Comprobación de arranque por presostato.

Comprobaciones trimestrales:

- Comprobación de vibraciones en bombas en funcionamiento con tiempo mínimo de prueba de 5 minutos.
- Comprobación de vibraciones en tuberías y soportes con bombas en funcionamiento con tiempo mínimo de prueba de 5 minutos.
- Comprobación de calentamiento de rodamientos de bombas en funcionamiento con tiempo mínimo de prueba de 10 minutos.
- Comprobación visual de fugas de agua y lubricantes en bombas.

**Sistema equipos de manguera B.I.E: (EN 671-3)1**

Inspección y mantenimiento de carácter mensual:

Se realizarán comprobaciones mensuales de la totalidad de las bocas de incendios equipadas para asegurar que cada una de ellas cumple con lo siguiente:

- Se encuentre situada en lugar asignado según planos.
- Está a la vista, no está obstruida, contiene las instrucciones de empleo y dichas instrucciones son legibles.
- No está deteriorada, oxidada o con fugas.

Para comprobar la conformidad de la instalación de bocas de incendio equipadas con las instrucciones del fabricante, el personal responsable deberá llevar un registro con un plano de la instalación, sus características técnicas y localización exacta.

Inspección y mantenimiento de carácter trimestral:

Se realizaran las operaciones de carácter trimestral en virtud de la normativa aplicable.

Inspección y mantenimiento de carácter anual:

Se realizaran las operaciones de carácter anual en virtud de la normativa aplicable, verificando específicamente:

- Que el dispositivo no está obstruido y no presenta deterioro alguno, y los componentes no están oxidados ni tienen fugas.
- La legibilidad y visibilidad de las instrucciones de empleo.
- La identificación precisa de su situación.
- Las abrazaderas para el montaje mural son adecuadas para el uso y están fijadas firmemente.
- El caudal de agua es constante y suficiente (mediante la utilización de un caudalímetro y manómetro patrón homologado).
- El manómetro funciona correctamente dentro de su escala de medida (verificado con un manómetro patrón homologado).
- Inspeccionar la manguera en toda su longitud, para detectar las posibles grietas, deformaciones, desgastes o daños. Si la manguera tiene signos de deterioro se someterá a prueba a la máxima presión de trabajo admisible y, si es necesario, será sustituida.
- Las bridas y uniones de las mangueras son del tipo adecuado y están apretadas firmemente.

- En las devanaderas pivotantes, se comprobará que el pivote gira sin atascarse en todo el ángulo de giro de 180°.
- En las bocas de incendio equipadas manuales, verificar que la válvula de cierre es del tipo adecuado y funciona correctamente.
- Verificación del estado de las tuberías de suministro de agua, prestando especial atención a los signos de desgaste o daños de las tuberías flexibles.
- Si la boca de incendios está equipada en un armario, comprobar los posibles daños y que las puertas del armario abren con facilidad.
- Comprobación de las guías de la manguera y asegurarse que están fijadas correctamente y con firmeza.
- Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.
- Accionamiento de la boquilla en caso de ser de varias posiciones.
- Dejar la BIE dispuesta para su uso inmediato.

Inspección y mantenimiento de carácter quinquenal:

Se realizarán las operaciones de carácter quinquenal en virtud de la normativa aplicable.

- La manguera deberá ser vaciada por completo y se realizará durante el primer semestre del inicio del contrato la prueba de presurización (15 kg/ cm<sup>2</sup>) según el procedimiento conforme a la normativa vigente, de las mangueras que la propiedad o la empresa adjudicataria no tengan constancia por escrito de que se les haya realizado dicha operación en un periodo de 5 años.
- Posteriormente y cada cinco años se procederá a presurizar la manguera a la presión de trabajo máxima, de conformidad con la Norma Europea EN 671-1 o EN 671-2.

Coincidiendo con la prueba hidráulica se llevará a cabo la limpieza del sistema tal como recoge el protocolo para la prevención y el control de la legionelosis en el correspondiente apartado de este Pliego y en el R.O. 865/2003, de 4 de julio, sobre criterios higiénico-sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

### **Corrección de defectos**

Para sustituir los componentes desgastados por el uso (mangueras, lanzas-boquillas, válvulas de cierre de entrada, etc.) sólo se emplearán materiales que cumplan la norma entregada o aprobada por el proveedor de la boca de incendio equipada. El plazo de resolución de averías será inferior a una semana. El importe de la subsanación de estos defectos irá a cargo de la CNMC.

### **Sistema de extinción de rociadores de agua**

Inspección y mantenimiento de carácter mensual:

En las dependencias que determine la CNMC se realizarán las actuaciones siguientes:

- Verificación de situación de válvulas abiertas.
- Verificación de fugas en puestos de control.
- Verificación de funcionamiento de compresores si procede.

*Inspección y mantenimiento de carácter trimestral:*

Se realizarán las operaciones de carácter trimestral que prescriban las normas citadas en el apartado 2.1 anterior.

*Inspección y mantenimiento de carácter anual:*

Se realizarán las operaciones de carácter anual que prescriban las normas citadas en el apartado 2.1 anterior.

**Sistemas de salida de humos y ventilación mecánica**

Se realizarán comprobaciones de los conductos y sistemas de extracción de aire mecánico, no adscrito al sistema de clima, relacionados con los sistemas contra incendios.

*Inspección y mantenimiento de carácter mensual:*

- Comprobación del estado y accesibilidad de las rejillas de planta de toma de aire de conductos.
- Comprobación del funcionamiento de extractores, compuertas cortafuegos, ventilación forzada y sobrepresión.

*Inspección y mantenimiento de carácter anual:*

- Comprobación de obstrucciones en conductos.
- Comprobación de corrosiones y defectos en materiales del extractor.
- Comprobación de obstrucciones en extractores.
- Comprobación de fijación de extractores a estructura.

**Extintores manuales**

En caso de utilización de alguno de los extintores existentes se realizará el suministro de extintores de reposición, en tanto se repara o recarga el existente, sin coste adicional para la CNMC ni en la reposición ni en la recarga.

Inspección y mantenimiento de carácter trimestral:

Se realizarán las operaciones de carácter trimestral en virtud de la normativa aplicable.

*Inspección y mantenimiento de carácter anual:*

Se realizarán las operaciones de carácter anual según la normativa aplicable.

*Inspección y mantenimiento de carácter quinquenal:*

Se realizarán las operaciones de carácter quinquenal en virtud de la normativa aplicable, si el periodo de tiempo transcurrido desde las operaciones precedentes queda incluido dentro del periodo del contrato.

## **Red de tuberías de los sistemas contra incendios**

### *Inspección y mantenimiento de carácter anual:*

- Verificación de aparición de oxidaciones, saneado y reparación con pintura.
- Verificación de la correcta sujeción de tuberías.
- Verificación de la existencia de fugas y reparación.

### **Documentación**

La empresa está obligada a llevar al día un Registro de todas las incidencias, reparaciones, inspecciones, comprobaciones, mediciones y ensayos que se realicen en todas las instalaciones. El Registro debe incluir:

- La fecha (mes y año) de la incidencia, reparación, inspección, ensayo, etc.
- El resultado del ensayo anotado.
- La fecha y la extensión del montaje de piezas de sustitución.
- La necesidad de realizar otros ensayos.
- La fecha (mes y año) de la próxima inspección y de los próximos ensayos.

Al completarse cada inspección se debe entregar a la CNMC un certificado de las pruebas realizadas y de su resultado, que debe formar parte del libro de Registro.

Se registrará cada defecto que se hubiera detectado en el libro de Registro de control del elemento de que se trate y se adoptará la acción correctiva en un plazo no superior a las 24 horas de la detección de la anomalía, a cargo de la adjudicataria. Si se precisa realizar alguna tarea de mantenimiento o reparación que repercuta provisionalmente en el funcionamiento de cualquier dispositivo, se colocará una etiqueta perfectamente visible que diga NO FUNCIONA, informando al Responsable del contrato de la CNMC.

Realizada la inspección y las medidas correctoras necesarias, el personal autorizado marcará con el rótulo de COMPROBADO cada elemento verificado (grupos de presión, puestos de control de rociadores y agua nebulizada, centrales de detección y alarma, extintores, BIE's, botellones de gas, columnas secas, hidrantes, etc.).

El rótulo debe incluir:

- La fecha (mes y año) de inspección y de los ensayos.
- El resultado del ensayo anotado.
- La fecha (mes y año) de la próxima inspección y de los próximos ensayos.

Asimismo, de todos los dispositivos sujetos a revisión se expedirá por empresa mantenedora autorizada un certificado acreditativo de su plena operatividad y conformidad con las normas citadas anteriormente.

La empresa adjudicataria, a requerimiento de la CNMC, emitirá un informe de cada dependencia reflejando el estado de cada uno de los elementos, sin coste adicional.

### **Puertas cortafuegos**

Reparación de mecanismos de apertura y cierre, así como de los electroimanes de retención, siendo a cargo del contratista todos los gastos de reparación

#### 4.5.6. Exclusiones

Queda excluido del presente contrato el retimbrado por los servicios de industria de las botellas o depósitos de agente extintor, así como someter a las mangueras de las BIE a la presión de prueba de estanqueidad.

### **4.6. APARATOS ELEVADORES**

#### 4.6.1. Generalidades

Comprenderá el mantenimiento integral a todo riesgo de los ascensores de todas las sedes de la CNMC.

Se definen como aparatos elevadores todos los componentes que integran la instalación para su correcto funcionamiento.

#### 4.6.2. Especificaciones de estas instalaciones en la sede de la CNMC en Barcelona

- 4 ascensores OTIS GEN 2 PREMIER 1600 kg 1,6 m/s
- Cabinas
- Sistemas eléctricos y automatismos
- Sistemas hidráulicos
- Puertas
- Foso
- Grupo de tracción
- Componentes de seguridad
- Cables de tracción y soporte
- Estructura metálica
- Sistema de comunicación y alarma

#### 4.6.3. Especificaciones de estas instalaciones en la sede de la CNMC en la calle de Alalá, 47 de Madrid

- 1 ascensor OTIS Carga 750 Kg Velocidad 1,00 m/s y 7 paradas
- 1 ascensor OTIS Carga 750 Kg Velocidad 1,00 m/s y 6 paradas
- 1 ascensor OTIS -452 Carga 320 Kg 1 m/s – Velocidad y 6 paradas
  
- Sistemas eléctricos y automatismos
- Sistemas hidráulicos
- Puertas
- Foso
- Grupo de tracción
- Componentes de seguridad
- Cables de tracción y soporte
- Estructura metálica
- Sistema de comunicación y alarma

#### 4.6.4. Especificaciones de estas instalaciones en la sede de la CNMC en la calle de Barquillo, 5 de Madrid

- 4 ascensores

#### 4.6.5. Servicios y periodicidad

La empresa adjudicataria llevará a cabo los servicios de conservación y mantenimiento de todos los aparatos elevadores cumpliendo con las prescripciones, periodicidades y criterios prescritos en:

- El Reglamento de Aparatos Elevadores y normas complementarias.
- El Real Decreto 1314/1997 de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, aprobado por R.D. 2291/1985 de 8 de noviembre.
- La ITC-MIE-AEM 1
- Las órdenes ministeriales 30/06/1966 y 30/07/1974
- El Real Decreto 2291/1985
- Las normas UNE 58705-86 y 58717-89
- Real Decreto 88/2013 de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria (AEM)

Sin dejar de incluir otras disposiciones de aplicación de carácter autonómico o local que sean de aplicación a lo largo de la vigencia del contrato.

Los gastos derivados de las inspecciones periódicas obligatorias realizadas por entidades de Inspección y Control colaboradoras de la Administración correrán a cargo de la empresa adjudicataria, que deberá, asimismo, corregir a su cargo las deficiencias que se determinen en las Actas de Inspección correspondientes antes de la finalización del plazo concedido por éstas y notificarles la corrección de dichas deficiencias en la forma establecida reglamentariamente hasta obtener el acta sin defectos, cuyo original se remitirá a la CNMC .

Además de lo prescrito en las normas citadas anteriormente, se llevarán a cabo las siguientes operaciones:

##### Comprobaciones diarias:

- Verificación del correcto funcionamiento de los ascensores, sin alarmas ni avisos de averías, sin partes mecánicas dañadas ni ruidos extraños en el desplazamiento del ascensor ni en la apertura y cierre de puertas.
- Verificación del correcto estado de la iluminación interior, de los pulsadores, pilotos, pantallas informativas y demás elementos de señalización.

##### Comprobaciones mensuales:

- Revisión de la totalidad de la instalación.
- Revisión del funcionamiento de motores, engranajes de reductores o centrales oleodinámicas, cilindros, pistones y válvulas.
- Verificación de los elementos del cuadro de maniobra y selectores de piso.
- Verificación de los dispositivos para el control del movimiento: variadores de frecuencia y encoders.
- Revisión del estado de las guías amortiguadores, contrapesos y poleas de cualquier tipo.
- Verificación de los limitadores de velocidad, electrofrenos y dispositivos de acñamiento.
- Revisión de los rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
- Revisión de cables o cintas planas de tracción, de limitador de velocidad y selector de pisos.

- Inspección de las cerraduras de puertas de piso de y de cabina y sus elementos de accionamiento.
- Revisión de rozaderas o rodaderas sobre las guías.
- Verificación de conducciones eléctricas para maniobra, incluso las de señalización luminosa tanto fijas como móviles.
- Revisión de carriles para deslizamiento de puertas, sus suspensiones y operadores.
- Verificación de equipos de emergencia: alarma, iluminación y/o rescatadores.
- Verificación del dispositivo de sobrecarga.
- Verificación del sistema de seguridad para movimientos incontrolados de cabina.
- Verificación de los elementos de comunicación bidireccional.
- Engrase, lubricación e inspección de niveles de aceite de circuitos.
- Inspección y sustitución de todo el pequeño material que por su uso y desgaste se pueda deteriorar.

En todos los casos en que sea necesario, bien como consecuencia de las verificaciones periódicas citadas anteriormente o bien como consecuencia de comunicación de la avería por la CNMC, se repararán los defectos constatados, se sustituirán las piezas defectuosas o desgastadas, se repondrán los pequeños elementos rotos, deteriorados o que hayan sufrido desgaste habitual.

En general se llevarán a cabo todas las actuaciones necesarias, aunque no estén específicamente contempladas en este Pliego, para conseguir un correcto control, estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones, equipos, elementos, componentes, dispositivos, partes, etc.

La empresa adjudicataria quedará obligada a contratar el mantenimiento de los aparatos elevadores con la empresa fabricante de estos aparatos.

#### 4.6.6. Exclusiones

En este apartado, quedan excluidas las reparaciones que impliquen modernización o sustitución de los aparatos existentes, bien sea a nivel de elementos físicos como a nivel de software para el funcionamiento de los aparatos elevadores.

Asimismo, quedan excluidas aquellas reparaciones que impliquen trabajos auxiliares de obra civil.

### **4.7. PUERTAS Y PERSIANAS MOTORIZADAS**

#### 4.7.1. Generalidades

Comprende el mantenimiento integral a todo riesgo de las puertas y persianas automáticas o motorizadas si las hubiere, en cualquier edificio de la CNMC.

Se definen como instalaciones de puertas y persianas automáticas o motorizadas todos los componentes que integran las instalaciones para su correcto funcionamiento, entre los que se incluyen las descritas en los apartados siguientes, desglosadas por sedes.

#### 4.7.2. Características de las instalaciones de la CNMC en Barcelona

##### **a) Listado de instalaciones:**

- 1 Puerta automática giratoria

- 1 Puerta rápida automática entrada parking
- 1 Puerta batiente automática doble hoja entrada parking
- 1 Cortina automática auditorio
- 8 Cortinas automáticas en la escuela infantil
- Hojas de puertas (cristal y metal)
- Estructura de soporte
- Guías de desplazamiento
- Bisagras
- Ruedas y rodamientos
- Accionadores de apertura y cierre telescópicos
- Cerrojos y cerraduras
- Sistemas de desbloqueo
- Detectores de presencia
- Botoneras de mando y pulsadores de emergencia
- Motores
- Cuadros de control y mando
- Cuadros y protecciones eléctricas asignadas al funcionamiento de puertas

#### **b) Servicios y periodicidad**

Los servicios de conservación y mantenimiento a realizar serán los que se relacionan a continuación:

##### Operaciones de carácter trimestral:

- Verificación del correcto funcionamiento de los automatismos de apertura y cierre de puertas, ventanas y persianas.
- Verificación del campo de detección de presencia para la actuación de la puerta.
- Limpieza de bisagras y mecanismos de giro.
- Engrase o lubricación de los mecanismos de giro.
- Engrase de guías o carriles de persianas y puertas deslizantes.
- Verificación del estado de las partes metálicas, incluyendo tratamiento anti- óxido, preparación de superficies y pintura, en los casos de deterioro o detección de óxido.
- Verificación de la actuación de los pulsadores de emergencia.
- Verificación del correcto funcionamiento de los sistemas de desbloqueo.
- Inspección de cerraduras, cerrojos y pernios.
- Inspección y, en su caso, repintado, de portones metálicos.
- Revisión de los elementos de sujeción, guías, cables y contrapesos.

En todos los casos en que sea necesario, bien como consecuencia de las verificaciones periódicas citadas anteriormente o bien como consecuencia de comunicación de la avería por la CNMC, se repararán los defectos constatados, se sustituirán las piezas defectuosas o desgastadas, se repondrán los pequeños elementos rotos, deteriorados o que hayan sufrido desgaste habitual y se pintarán los que lo necesiten.

En general se llevarán a cabo todas las actuaciones necesarias, aunque no estén específicamente contempladas en este Pliego, para conseguir un correcto control, estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones, equipos, elementos, componentes, dispositivos, partes, etc.

Queda incluida la reparación o sustitución de cierres, cerraduras y mandos a distancia de puertas, cortinas, etc.

#### 4.7.3. Características de las instalaciones de la CNMC en el edificio de la calle de Alcalá, 47

- Estores enrollables en tejido screen con motorización Somfy

##### **Servicios y periodicidad**

- Verificación del correcto funcionamiento de los automatismos de apertura y cierre de las persianas.

Periodicidad: mensual

#### 4.7.4. Exclusiones

En este apartado, quedan excluidas las lunas de cristal, perfilería de hojas móviles, derivaciones y accesorios electrónicos, para los cuales se deberá presentar un presupuesto detallado para reparación de los mismos.

### **4.8. CARPINTERIA, CRISTALERIA, CERRAJERIA, REPARACION DE MOBILIARIO DE OFICINA Y VARIOS**

#### 4.8.1. Generalidades

Comprende el mantenimiento, limpieza con engrase, limpieza de mecanismos, sustitución y/o reparaciones de cerraduras, pomos, manivelas, ajustes de ventanales, y puertas y todo lo que pueda entenderse como conservación integral de cerrajería, con inclusión de pequeño material necesario para reparaciones. Se incluyen asimismo pequeñas reparaciones en muebles de oficina o almacenes, así como cerramientos exteriores y cerraduras antipánico y desmontaje y montaje de estanterías metálicas.

Se incluyen las copias de llaves, la reposición de herraje clásico o antiguo, los dispositivos electrónicos, así como cerraduras anti pánico.

Se definen como instalaciones de carpintería, cristalería, cerrajería y mobiliario todos los componentes que integran las instalaciones para su correcto funcionamiento, entre los que se incluyen los siguientes:

- Carpintería de madera.
- Carpintería de acero.
- Carpintería de aluminio.
- Carpintería de aleaciones ligeras.
- Carpintería de acero inoxidable.
- Carpintería de plástico.
- Carpintería de hormigón.
- Barandas y barandillas.
- Verjas y cancelas.
- Cierres, cerrojos y cerraduras.
- Cajas fuertes.
- Puertas y portones.
- Ventanas, cortinas, estores y persianas.
- Cristales, blindados o no.
- Mobiliario de oficina (mesas, illas, butacas, archivadores, armarios, taquillas, etc.).
- Cualquier otro elemento o material que forme parte de las instalaciones.

La empresa adjudicataria realizará todas aquéllas operaciones correspondientes a reparaciones de mobiliario, tales como cambio de cerraduras, arreglo de mesas, sillas, armarios, archivadores, ficheros, etc.

Inmediata subsanación de las averías mecánicas, eléctricas, electrónicas de cajetines magnéticos de apertura de puertas,

Sustitución de placas deterioradas en falsos techos registrables.

Reparación de los mecanismos de cierre y/o plegado de persianas y cortinas.

#### 4.8.2. Servicios y periodicidad.

##### Operaciones de carácter semestral:

- Verificación del correcto estado de la carpintería exterior, inspeccionando el ajuste de cerramientos y ventanas, funcionamiento de picaportes de cierre, estado de juntas y burletes, estado de bisagras, obstrucción y estado de limpieza de desagües de marcos, estado de pintura y recubrimientos de protección.
- Verificación del correcto estado de vidrios y lunas, inspeccionando la presencia de fisuras, grietas, golpes y roturas, estado de juntas y sellado en marcos.
- Verificación del correcto estado de láminas de cristales blindados, inspeccionando que no existan desperfectos o zonas con láminas sueltas o levantadas.
- Verificación del correcto estado de marcos y soportes de puertas, inspeccionando la fijación de estos a la obra, la aparición de fisuras y grietas, el correcto aplomado, los posibles desperfectos en materiales, pintura y barnizado.
- Verificación del correcto estado de puertas de madera, inspeccionando las posibles roturas y desperfectos de la madera, estado de pintura o barnizado, posibles desajustes o descuelgues y roces con suelo o marco.
- Verificación del correcto estado de puertas y ventanas de vidrio, inspeccionando las posibles fisuras y desajustes o descuelgues y roces con suelo o marco.
- Verificación del correcto estado de puertas de metal, cancelas y verjas, inspeccionando los posibles desperfectos y oxidaciones, desajustes o descuelgues y roces con suelo o marco.
- Verificación del correcto estado de bisagras, elementos de giro y muelles de cierre, inspeccionando los posibles desperfectos, oxidaciones, fijaciones y tornillería de fijación.
- Verificación del correcto estado de cerraduras, bombines y manetas o pomos, inspeccionando los posibles desperfectos, oxidaciones, fijaciones y tornillería de fijación, obstrucciones a su funcionamiento.
- Verificación del correcto estado de cortinas, estores y persianas.
- Verificación del correcto estado del mobiliario de oficina.

##### Operaciones de carácter anual:

- Se realizará el engrase y lubricación de todas las bisagras, elementos de giro, cerraduras, bombines, manetas y pomos.
- Se realizará una verificación de la aparición de oxidaciones en partes metálicas procediendo al saneado, tratamiento y pintado, conforme a la consideración que la CNMC haya realizado al efecto.

#### 4.8.3. Alcance del Servicio

En todos los casos en que sea necesario, bien como consecuencia de las verificaciones periódicas citadas anteriormente o bien como consecuencia de comunicación al efecto de la CNMC, se repararán los defectos constatados, se sustituirán las piezas defectuosas o desgastadas, se repondrán los elementos rotos o deteriorados y se pintarán los que lo necesiten.

Es importante señalar que en el caso del edificio de la CNMC en Barcelona se trata de un edificio de nueva construcción sobre el que son válidas, por tanto, diversas garantías sobre el edificio y sobre equipamiento diverso. En aquellos puntos que estén bajo garantía, la CNMC tomará las acciones oportunas para ejecutarla.

Queda incluida la reparación o sustitución de cierres, bombines y cerraduras de puertas, portones, ventanas, armarios, taquillas, archivadores, mesas y demás mobiliario de oficina.

Quedan incluidas las pequeñas reparaciones, ajustes y montajes y desmontajes a efectos de cambios de puesto de trabajo, de cualquier mobiliario de oficina (mesas, sillas, butacas, archivadores, armarios, taquillas, etc.).

Se realizarán todos los trabajos de reparación de averías que por cualquier causa se produzcan, así como los pequeños trabajos de carpintería no comprendidos en otros apartados y que solicite la CNMC, aun cuando no se trate propiamente de averías, tales como traslado o colocación de cuadros, paneles, extintores, pantallas de proyección, tabloneros de anuncios, etc., y cualquier otro que requiera el correcto funcionamiento de la instalación a juicio del responsable del contrato designado por la CNMC.

En general se llevarán a cabo todas las actuaciones necesarias, aunque no estén específicamente contempladas en este Pliego, para conseguir un correcto control, estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones, equipos, elementos, componentes, dispositivos, partes, etc.

#### 4.8.4. Exclusiones

En este apartado, quedan excluidas las lunas de cristal, perfilería de hojas móviles, derivaciones, para los cuales se deberá presentar un presupuesto detallado para reparación.

Sustitución e instalación de cristales planos y lunas de los edificios en su exterior e interior. Comprende asimismo lunas de ascensores y espejos de aseos.

### **4.9. SISTEMA DE MEGAFONIA Y AUDIOVISUALES**

#### 4.9.1. Generalidades

Comprende el mantenimiento integral a todo riesgo de las instalaciones de megafonía de los tres edificios de la CNMC.

#### 4.9.2. Especificaciones de las instalaciones en la sede de la CNMC en Barcelona

Se definen como instalaciones de megafonía todos los componentes que integran la instalación para su correcto funcionamiento, entre los que se incluyen los siguientes:

- Rack de megafonía.
- Central de megafonía.
- Pre-amplificadores.
- Amplificadores.
- Atenuadores y reguladores de volumen.
- Micrófonos.
- Altavoces.
- Red de cableado de señales.

El servicio comprende la reparación de averías que por cualquier causa se produzcan en las instalaciones señaladas, así como cualquier otro trabajo que requiera el correcto mantenimiento de la red en el edificio.

En este apartado, para sustitución de equipamiento electrónico averiado se presentará presupuesto detallado a la CNMC.

#### 4.9.3. Especificaciones de las instalaciones de la CNMC en la calle de Alcalá, 47 de Madrid

Incluye todas las instalaciones de megafonía, tanto de emergencia como de sistemas de conferencias, puesta en marcha y atención de la misma durante su utilización, con independencia de los horarios en que se produzca, que serán considerados como dentro del horario de servicio.

En cuanto a Audiovisuales se incluye igualmente la Instalación y sintonización en su caso de aparatos receptores de TV; Vídeo o DVD y orientación de antenas receptoras si ello fuera necesario.

Quedan excluidas las reparaciones y sustituciones, ya sean de aparatos, antenas o cualquiera de sus componentes así como cualquier aparato de megafonía.

### **4.10. ALBAÑILERÍA, CUBIERTAS, SUELOS PARTICIONES, PINTURA, ESCALERAS**

#### 4.10.1. Generalidades

Comprende el mantenimiento integral a todo riesgo de albañilería, cubiertas, suelos, particiones, pintura, escaleras, etc. de cada uno de los edificios de la CNMC.

Se definen como instalaciones de albañilería y elementos constructivos, cubiertas, particiones, suelos, escaleras y pintura, todos los componentes que integran la instalación para su correcto funcionamiento, entre los que se incluyen los siguientes:

- Tabiques.
- Pilares.
- Techos (de obra o placas de falso techo).
- Mamparas y todos sus elementos (fijaciones, paneles, etc.) excepto el vidrio.
- Cubiertas de todo tipo (chapa, teja, gravilla, etc.).
- Suelos y Pavimentos de todo tipo (enmoquetado, gres, terrazo, cemento, asfalto, parquet, tarimas, etc.).
- Escaleras y todos sus elementos (largueros, barandas, pasamanos, mamperlanes, etc.).
- Pintura.
- Albañilería.

#### 4.10.2. Servicios y periodicidad

Incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de cualquier elemento constructivo de los edificios (cubiertas, fachadas, particiones, suelos, escaleras, etc.), estén o no especificados en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, para conseguir un correcto control, estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones, equipos, elementos, componentes, partes, etc.

Quedan incluidas todas las revisiones obligatorias decretadas por cualesquiera Administración Pública (Inspección Técnica de Edificios, etc.) que afecten a cualquier tipo de instalación, elemento o edificio incluido en la contrata, así como la reparación, a cargo de la adjudicataria, de los defectos observados en las Actas levantadas o emitidas por los Organismos competentes en la materia, y la entrega de los correspondientes certificados sin defectos.

Asimismo, se realizará la reparación de las pequeñas averías que se produzcan, así como aquellos pequeños ajustes, reparaciones y aplicaciones de pintura que se necesiten, de común acuerdo con el Responsable del contrato de la CNMC.

#### **Frecuencia de las operaciones**

Las frecuencias que a continuación se relacionan son comunes a los tres edificios:

##### Operaciones de carácter quincenal:

- Limpiar cubiertas, canalones, limahoyas, cazoletas, sumideros, encuentros con petos y pavimentos verticales y en general aquellos puntos donde se prevea acumulación de hojas, papeles, etc.; así como las rejillas de los sumideros.
- Comprobación de cierres sifónicos.

##### Operaciones de carácter anual:

- Revisar el estado de los elementos de obra: tabiquería, pilares, fachada, etc., de los locales, inspeccionando la posible aparición de fisuras, grietas y desplomes, procediendo a su reparación.
- Verificación del correcto estado de las placas de falso techo, inspeccionando la posible aparición de humedades, desplome de placas, revirado y deformaciones, placas defectuosamente encajadas, defectos en los sistemas de sujeción y suspensión, procediendo a la reparación de desperfectos o a la sustitución de las que no puedan repararse.
- Verificar el correcto estado de puertas y mamparas, inspeccionando la correcta colocación de plafones y vidrios, las sujeciones de estructura, aplomado de pilares, herrajes, etc., procediendo en caso necesario a su reparación o engrase.
- Verificar el correcto estado de las escaleras, en las que se inspeccionará la fijación de cantoneras y mamperlanes en los peldaños de las mismas, realizando un tratamiento de conservación de los escalones, componentes antideslizantes, pasamanos y barandillas, procediendo a la reparación de los desperfectos constatados.
- Verificar el correcto estado de los pavimentos, inspeccionando el desgaste y colocación de losetas, parquet, roturas y grietas en pavimentos de terrazo, gres, cemento, etc., procediendo a su reparación.
- Revisión de los claros que se hayan producido, reponiendo los áridos necesarios.
- Revisión del pavimento de las azoteas.
- Se comprobará que no existe obstrucción en los huecos de ventilación.

- Revisar las juntas de dilatación, observando que no han perdido movilidad y propiedades de impermeabilización.
- Inspección de los encuentros de la membrana impermeabilizante con los sumideros.
- Inspección ocular del estado de aleros.
- Comprobar el estado de sujeción de los canalones.
- Comprobar el estado de fachadas exteriores e interiores, terrazas, patios y todos los demás elementos constructivos de los locales.

En el edificio de la CNMC en Barcelona, pueden estar vigentes diversas garantías sobre el edificio y sobre equipamiento diverso. En aquellos puntos que estén bajo garantía, la dirección de la CNMC tomará las acciones oportunas para ejecutarla.

#### **4.11. PREVENCIÓN DE LA LEGIONELOSIS**

##### **4.11.1. Generalidades**

Comprende el tratamiento preventivo de legionelosis de los depósitos de agua.

En la ejecución de esta prestación, el adjudicatario deberá cumplir con las disposiciones del R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. Asimismo, también se deberá tener en cuenta cualquier otra disposición de carácter autonómico o local que sea de aplicación durante la vigencia del contrato.

##### **4.11.2. Número de instalaciones a examinar:**

###### **Sede de la CNMC en Barcelona :**

- 1 aljibe
- 1 depósito de agua sanitaria

###### **Sede de la CNMC en la calle Alcalá, 47 de Madrid.**

- 1 depósito de agua sanitaria de 800 litros
- 1 aljibe para el sistema de protección contra incendios

###### **Sede de la CNMC en la calle de Barquillo, 5 de Madrid**

- 1 depósito de 1.000 litros de agua sanitaria

##### **4.11.3. Servicios y periodicidad**

Red de agua sanitaria.

###### ***Agua caliente***

###### **Semanalmente:**

- Se abrirán los grifos y duchas en su caso, de habitaciones y/o instalaciones no utilizadas, dejando correr el agua unos minutos.

Mensualmente:

- Comprobar y anotar la temperatura del agua caliente en un número representativo de grifos y duchas en su caso (muestra rotatoria), incluyendo los más cercanos y los más alejados de los acumuladores, que no debe ser inferior a 50° C. Al final del año se habrán comprobado todos los puntos finales de la instalación.
- Se realizará la purga de válvulas de drenaje de tuberías.
- Se llevará a cabo una revisión del estado de conservación y limpieza de puntos terminales de la red interior (grifos y duchas en su caso) en número representativo y rotatorio de forma que a final del año se hayan revisado todos los puntos terminales de la instalación. Cuando se detecte presencia de suciedad, incrustaciones o sedimentos se procederá a su limpieza.

Trimestralmente:

- Revisar el estado de conservación y limpieza de los depósitos acumuladores. Cuando se detecte la presencia de suciedad, incrustaciones o sedimentos, se procederá a su limpieza.

Anualmente:

- Realizar una determinación de legionela según la norma ISO 11731 parte 1, 1998, y de los aerobios totales según la norma ISO 6222, 1999, de todos los puntos finales de la red, (grifos y duchas en su caso), midiendo y anotando la temperatura del agua y la cantidad de cloro libre.
- Realizar una revisión general de funcionamiento de la instalación, incluyendo todos los elementos, procediendo a reparar o sustituir aquellos elementos defectuosos.
- Limpieza y desinfección de toda la red de agua caliente sanitaria, siguiendo alguno de los procedimientos establecidos en el Anexo 3.8 del R.D 65/2003 de 4 de julio.

**Agua fría**

Mensualmente:

- Comprobar y anotar la temperatura de los depósitos de agua que se utilicen para consumo humano, de forma que se mantenga lo más baja posible, procurando donde las condiciones climatológicas lo permitan una temperatura inferior a 20°C, así como medir y anotar la cantidad de cloro libre.
- Llevar a cabo una revisión del estado de conservación y limpieza de puntos terminales de la red interior (grifos y duchas) en número representativo y rotatorio de forma que a final del año se hayan revisado todos los puntos terminales de la instalación. Cuando se detecte presencia de suciedad, incrustaciones o sedimentos se procederá a su limpieza.

Trimestralmente:

- Revisión del estado de conservación y limpieza de los depósitos de consumo humano. Cuando se detecte presencia de suciedad, incrustaciones o sedimentos se procederá a su limpieza.

Anualmente:

- Realizar una determinación de legionela según la norma ISO 11731 parte 1, 1998, y de los aerobios totales según la norma ISO 6222, 1999, de todos los puntos finales de

- la red, (grifos y duchas), midiendo y anotando la temperatura del agua y la cantidad de cloro libre.
- Los elementos desmontables, como grifos y duchas, se limpiarán a fondo tal como indica el Anexo 3.B.c, del R.D 65/2003 de 4 de julio.
  - Los aljibes de agua de consumo humano se limpiarán y desinfectarán anualmente siguiendo el procedimiento establecido en el Anexo 3.8 del R.D 865/2003, de 4 de julio.

### ***Sistemas de agua contra incendios***

#### Anualmente:

- Realizar una determinación de legionela en los aljibes de agua contra incendios tomando un litro de agua, preferiblemente de la parte baja del mismo, recogiendo si existieran, materiales sedimentados. Además, medir y anotar la temperatura del agua y la cantidad de cloro libre.
- Limpieza del sistema de agua contra incendios, que se deberá realizar al mismo tiempo que la prueba hidráulica.

#### 4.11.4. Limpieza y desinfección en caso de brote de legionelosis

Si se detectasen anomalías en los análisis realizados, la empresa adjudicataria informará urgentemente de esta circunstancia al responsable del contrato designado por la CNMC, quien hará la oportuna comunicación al Servicio de Prevención. En caso de brote de legionelosis se realizará una desinfección de choque de toda la red, siguiendo el protocolo establecido en el Anexo 3.C del R.D 865/2003 de 4 de julio.

#### 4.11.5. Documentación

Todas las actuaciones que se realicen en aplicación de este protocolo deben quedar anotadas en un registro de mantenimiento individualizado por cada centro de trabajo, tal como recoge el Art. 5 del R.D. 865/2003 de 4 de julio, publicado en BOE de 18 de julio. Además, debe contener la documentación que acredite la formación del personal encargado de llevar a cabo las tareas o tratamientos y la documentación que acredite la inscripción en el ROESP (Registro Oficial de establecimientos y servicios plaguicidas). En cuanto al certificado de limpieza y desinfección, se utilizará el modelo del Anexo 2 de la norma antes citada.

Los productos biocidas utilizados en la prevención y control de la legionelosis deben de estar autorizados por el Ministerio de Sanidad y Consumo e inscritos en el registro correspondiente de este organismo. En cuanto a los sistemas de agua sanitaria, sólo se podrán utilizar aquellos desinfectantes que cumplan la normativa sanitaria de aguas de consumo público.

La empresa o empresas en su caso encargadas de llevar a cabo las acciones derivadas de la aplicación de este protocolo deben de estar registrada y acreditada a tal efecto.

Todos los análisis que se realicen en función del presente protocolo deben ser realizados por un laboratorio autorizado a tal efecto según Decreto 126/94 de 16 de mayo, DOGC 1905, de 6 de junio 1994 en el caso del edificio de la CNMC en Barcelona

#### **4.12. SISTEMAS CENTRALIZADOS DE CONTROL**

Este servicio **sólo** afecta a la sede de la CNMC en Barcelona.

##### **4.12.1. Generalidades**

Se definen como instalaciones de los sistemas centralizados de control todos los componentes que integran las instalaciones para su correcto funcionamiento, entre los que se incluyen los siguientes:

- Ordenador de gestión.
- Impresora.
- Hardware de comunicaciones y gestión de señales.
- Software de gestión del sistema de control.
- Autómatas y controladores de procesos de señales analógicas y digitales.
- Cuadros y protecciones eléctricas asignados a la instalación.
- Consolas, paneles y pupitres de control.
- Red de cableado de señales.

Se incluye cualquier otro elemento instalado aunque no corresponda exactamente a la descripción anterior o no figure específicamente en este apartado del Pliego, y aquellos que se instalen durante la vigencia del contrato. Se excluyen de este apartado las centrales de detección ya indicadas en el último punto del apartado 4.5.2 de este Pliego.

##### **4.12.2. Servicios y periodicidad.**

Se realizarán las operaciones siguientes:

###### **Diariamente:**

- Comprobación de estados y parámetros.
- Estudio y resolución de desviaciones, incidencias y anomalías.
- Almacenamiento de datos históricos.

###### **Semanalmente:**

- Estudios de evolución del comportamiento de los Edificios.
- Integración de gráficos comparativos.
- Almacenamiento de datos integrados.

###### **Mensualmente:**

- Análisis de evolución térmica y eficiencia energética.
- Estudios de rentabilidad y Análisis de relación consumo-prestaciones.
- Elaboración del plan de mantenimiento preventivo.
- Incidencias.

Asimismo, se mantendrán en perfecto estado de operatividad los equipos físicos y programas informáticos de control de las instalaciones, así como sus puertos de entrada/salida en centro de control e instalaciones controladas, realizando para ello de forma periódica y siempre que así lo determine la CNMC las operaciones siguientes:

- Chequeo de disco.
- Verificar ausencia de virus.
- Reorganización de ficheros y comprobación de los niveles de ocupación de discos, para optimizar el tratamiento de señales y la transferencia de datos.
- Revisión y actualización de usuario.
- Comprobación de los históricos de los chequeos internos de Software, para la búsqueda de problemas ocultos y prevenir futuros fallos.
- Realización de back-up de históricos.
- Actualización permanente de las versiones existentes del Software del control de las instalaciones del edificio, incluyendo programas de mercado
- La sustitución y mantenimiento de todos los componentes (Software y Hardware) que formen parte del sistema de control del edificio.
- Limpieza interior y reajuste de cabeza de impresión.
- Comprobación del estado de la cinta impresora.
- Ejecución de autotest.
- Ejecución de un listado de datos reales.
- Comprobación del funcionamiento.

La contratación comprende el mantenimiento, reparación, sustitución de componentes defectuosos o deteriorados y actualizaciones de software y hardware instalado. Así mismo, la sustitución tanto del software como del hardware siempre que sea necesario por obsolescencia, pérdida de compatibilidad entre componentes, u otras causas que lo justifiquen a criterio de la CNMC

#### **4.13. PARARRAYOS**

##### **4.13.1. Generalidades**

Comprende el mantenimiento y revisión del sistema de pararrayos de los edificios de la CNMC.

##### **4.13.2. Especificaciones de la sede de la CNMC en Barcelona**

Los equipos ubicados en esta sede son:

- Sistema de Protección externa contra descargas eléctricas atmosféricas
- Pararrayos tipo Electrónico. Red conductora de cable entubado de sección 50 mm<sup>2</sup>, 2 conductores de bajada.
- 2 Conexiones a tierra

##### **4.13.3. Especificaciones de la sede de la CNMC en Alcalá, 47 de Madrid**

Los equipos ubicados en esta sede son:

- Pararrayos con dispositivo de cebado provisto de punta captadora.  
Sección 50 mm<sup>2</sup>
- 2 conductores de bajada

##### **4.13.4. Especificaciones de la sede de la CNMC en Barquillo, 5 de Madrid**

Esta sede cuenta con un contador de rayos con pica en sótano.

#### **4.14. MONTAJE Y DESMONTAJE DE SALAS Y TRASLADOS DE MOBILIARIO ENTRE PLANTAS DE PUESTOS DE TRABAJO**

##### **4.14.1. Generalidades**

Comprende las siguientes prestaciones:

- Montaje y desmontaje de Salas de reuniones: incluye traslado, montaje y desmontaje de mobiliario.
- Montaje y desmontaje de mobiliario: incluye el traslado de puestos de trabajo, montaje y desmontaje de los mismos.

### **5. Personal a adscribir a la ejecución del servicio**

#### **5.1. Condiciones generales**

El personal que el adjudicatario adscriba a la ejecución del contrato deberá contar con suficiente formación y experiencia en los ámbitos de actuación descritos en los apartados que componen este Pliego.

Con anterioridad a la fecha de inicio del contrato, el adjudicatario deberá presentar una relación del personal que vaya a asignar al servicio, con indicación de nombre y apellidos, cualificación profesional y tareas concretas a desempeñar dentro de las recogidas en los distintos apartados del presente Pliego.

Con carácter previo al inicio del contrato, el adjudicatario deberá informar de forma pormenorizada a todos los componentes del equipo de trabajo sobre el alcance y contenido de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato, así como de cuáles son sus funciones y obligaciones.

En el supuesto de que alguno de los trabajadores deje de prestar servicios para la empresa o se encuentre en situación de baja por enfermedad, vacaciones, permisos, etc., deberá ser sustituido por el adjudicatario de forma inmediata por otro trabajador que reúna iguales características de formación, experiencia y capacitación profesional.

En todo caso, la CNMC deberá validar los cambios de personal propuestos por el adjudicatario con carácter previo a su sustitución, reservándose el derecho de rechazar a los nuevos candidatos propuestos, si no queda acreditado el cumplimiento de los requisitos de formación, experiencia y/o capacitación exigidos, debiendo el contratista en tal supuesto, proponer a un nuevo candidato, que asimismo deberá ser validado por la CNMC en los mismos términos señalados.

Si a lo largo de la vigencia del contrato, la CNMC constata que el personal adscrito al contrato por el adjudicatario no desempeña sus cometidos a plena satisfacción de la Comisión, lo pondrá en conocimiento del contratista mediante una comunicación escrita, con el fin de que sea sustituido en el más breve periodo de tiempo por otro trabajador que cumpla los requisitos exigidos.

En el caso de que la empresa adjudicataria estime necesario encargar trabajos de cualquier tipo a empresas especializadas ajenas, deberá dar cuenta de ello a la Comisión, que en todo caso deberá prestar su autorización a tal efecto.

## 5.2. Perfiles a adscribir al contrato

### 5.2.1. Sede de la CNMC en Barcelona

#### a) Responsable del servicio

Tal como se señala en la cláusula 22.5.1 del Pliego de cláusulas administrativas particulares, además del personal destinado al Servicio en la CNMC, 15 días antes del inicio del contrato, la empresa adjudicataria deberá poner al servicio de la CNMC, un responsable del servicio de la sede de Barcelona. Se requiere que el trabajador designado por el adjudicatario sea INGENIERO DE MANTENIMIENTO con experiencia acreditada en gestión de edificios.

**Funciones:** Adoptará cuantas medidas sean necesarias para asegurar el riguroso mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal por parte de los operarios. Dirigirá y coordinará el personal propio que actúe en el centro, siempre bajo la supervisión de la CNMC y redactará, a iniciativa propia o a requerimiento de ésta, cuantos informes sean necesarios para el asesoramiento e información de la misma. Dispondrá de una mesa de trabajo en la sede de la CNMC para efectuar sus tareas.

**Horario de trabajo:** a tiempo parcial y el que se estime oportuno para coordinar y verificar los trabajos efectuados por los operarios, supervisar el seguimiento del plan de mantenimiento preventivo, correctivo y conductivo y para asistir a las reuniones de seguimiento que estipule la Comisión, que serán, como mínimo, mensuales, pudiendo ser más frecuentes si alguna situación lo requiere. Este horario deberá ser acordado con el Responsable del contrato de la CNMC y salvo que se dé una situación de emergencia, **no superará las 8 horas semanales** de presencia en la Comisión. Deberá estar localizable, o bien él o un sustituto de similar experiencia, las 24 horas del día, incluso festivos, para que, por los medios de contacto que se estipulen de conformidad por ambas partes, quede garantizada en todo momento la correcta atención de la sede en caso de incidencias.

#### b) Personal de mantenimiento

Asimismo, el adjudicatario adscribirá al contrato a DOS OPERARIOS OFICIALES DE 1ª o con F.P. 2º GRADO o superior, con experiencia contrastada en climatización y electricidad, además de conocimientos en fontanería, carpintería, albañilería, etc., así como en operación de la consola de seguridad y seguimiento del sistema de gestión integrada de las instalaciones.

El adjudicatario deberá designar a uno de los 2 operarios adscritos al contrato para llevar a cabo las funciones de “Encargado de Equipo”. Las funciones del encargado de equipo, además de las propias de personal de mantenimiento, comunes a ambos operarios, serán:

- a) Distribuir y coordinar el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- b) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.

**Funciones:** Llevar a cabo las labores cotidianas de mantenimiento en los términos descritos en el presente Pliego.

**Horario de trabajo:**

- Operario nº 1: Jornada de 40 horas semanales, con prestación del servicio de lunes a viernes, excepto festivos, a razón de 8 horas, en el horario que determine la CNMC.
- Operario nº 2: Jornada de 40 horas semanales, con prestación del servicio de lunes a viernes, excepto festivos, a razón de 8 horas diarias, en el horario que determine la CNMC.

c) Personal de apoyo

El personal relacionado en el apartado b) no supone necesariamente la dotación completa para la correcta ejecución del contrato, sino que se trata del mínimo de personas que deberán estar siempre disponibles. Por tal motivo, el adjudicatario también deberá contar con:

- El número de operarios de características similares a los citados en los apartados anteriores que resulte suficiente para garantizar la continuidad del servicio a prestar en la CNMC en caso de que se produzca cualquier vacante, definitiva (por baja laboral o incapacidad permanente) o temporal (enfermedad, vacaciones, permisos, etc.) y resulte necesaria una eventual sustitución. Estos operarios deberán disponer de una formación básica que abarque las características técnicas y el equipamiento existente en el edificio. Dicha formación deberá llevarse a cabo con anterioridad al desarrollo de sus funciones.
- El personal administrativo y de asesoramiento técnico suficiente para la diligente cumplimentación de documentos, presupuestos, informes, puesta al día de los datos del programa informático de gestión, emisión de facturas, etc

5.2.2. Sede de la CNMC en la calle de Alcalá, 47

a) Responsable del servicio

Tal como se señala en la cláusula 22.5.1 del Pliego de cláusulas administrativas particulares, además del personal destinado al Servicio en la CNMC, 15 días antes del inicio del contrato, la empresa adjudicataria deberá poner al servicio de la CNMC, un responsable del servicio de la sede de Alcalá, 47, con capacidad de decisión, que deberá realizar el seguimiento puntual del servicio y que tendrá, entre otras, las siguientes misiones:

- Interlocución con el responsable del contrato asignado por la CNMC.
- Liderar el proceso de implantación del servicio.
- Dirigir la implantación y seguimiento del sistema informático de gestión del servicio.
- Responsable de la gestión económica del servicio.
- Supervisión de la Gestión y Operaciones Locales.
- Responsable de la presentación de la información periódica.
- Responsable de la Planificación del Servicio.
- Responsable de transmitir las decisiones estratégicas y de cambio que determinen los responsables de mantenimiento de la CNMC.

- Evaluar permanentemente al personal a su cargo, modificando si es preciso su cometido y procediendo a sustituir a los operarios que no alcancen el rendimiento necesario o no mantengan una actitud o comportamiento adecuados.
- Controles rigurosos de los programas de conservación, mantenimiento e inspecciones técnicos legales.
- Dar apoyo técnico al personal destinado en las dependencias de la CNMC, cuando éste lo necesite.
- Firmar los informes correspondientes a la gestión del mantenimiento.
- Dar apoyo al personal destinado en las dependencias de la CNMC.
- Coordinar horarios y contingencias con la Unidad de la CNMC responsable.
- Si en alguna o varias de las instalaciones se presentaran averías o cualquier otro tipo de contingencia que deba ser reparada o corregida con carácter urgente, el adjudicatario, también con gastos a su cargo y por el tiempo necesario para restablecer el funcionamiento normal de aquellas instalaciones, podrá ser obligado por la CNMC a adoptar todas o algunas de estas medidas:
- Suspender la vigencia de los horarios para los puestos de trabajo incluidos en la plantilla y fijar accidentalmente los que se consideren idóneos, aunque suponga incrementos de hora sobre los previstos para circunstancias normales.

Este tipo de trabajos se realizarán sin sujeción a horarios determinados, ni al carácter laboral o festivo de los días en que deban efectuarse, aunque ningún trabajador podrá rebasar la jornada máxima en su cómputo diario y semanal establecido por la normativa de aplicación en la materia.

La CNMC podrá exigir a la empresa adjudicataria que aquellas operaciones que pudieran generar molestias importantes o afectar a áreas críticas de la CNMC, se realicen en horas o días determinados (incluidos sábados y festivos), con el fin de minimizar su efecto.

Con la periodicidad que se establezca en el período de implantación del servicio, se mantendrán reuniones de seguimiento. Estas reuniones se planificarán a principio de cada año para todo el año, quedando bajo la responsabilidad del responsable de servicio la convocatoria de las reuniones que correspondan y la logística necesaria para que se puedan celebrar.

El objetivo de estas reuniones periódicas de seguimiento será el siguiente:

- ✓ Repasar los niveles de prestación del servicio y el grado de satisfacción de la CNMC y de los usuarios.
- ✓ Analizar temas puntuales que por su gravedad o incidencia convengan ser tratados de una forma específica.
- ✓ Plantear mejoras y modificaciones que contribuyan a la consecución de unos mejores niveles de prestación de los servicios, una optimización de los costes o la corrección de defectos o ineficiencias advertidas.
- ✓ Tratar aquellos temas estratégicos que deban ser debatidos o comunicados tanto por parte de la CNMC como por parte de los responsables del servicio del mantenimiento contratados.

No obstante, la presencia del responsable del servicio podrá ser requerida por la CNMC en cualquier momento, incluso fuera de la jornada laboral, y estará localizable las 24 horas, los 365 días al año, mediante un teléfono móvil, acudiendo a las instalaciones siempre que la CNMC lo considere oportuno. No obstante, realizará como **mínimo tres (3) visitas semanales**.

El personal destinado a este servicio desempeñará su trabajo en la sede de la CNMC como personal desplazado.

El personal destinado a realizar los trabajos contará con acreditada experiencia en este tipo de instalaciones, nunca inferior a dos años.

b) Personal de mantenimiento

El personal que la empresa contratista destinará en exclusiva para la CNMC en la realización del servicio, es el siguiente:

- o Un Encargado de Equipo, que deberá acreditar experiencia suficiente como responsable de Equipo en mantenimiento de edificios, con un mínimo de 5 años de experiencia. Especialista en mantenimiento preventivo, correctivo y legal de edificio singulares. Poseerá conocimientos tanto de equipos frigoríficos, como de calderas y sistemas de gestión de mantenimiento por ordenador, sistemas de control y automatismos, y con experiencia demostrable en mantenimiento de instalaciones de edificios singulares.

Realizará en colaboración con el resto del personal destinado al servicio, las siguientes tareas:

Enfriadoras: la comprobación del funcionamiento y la no existencia de ruidos anómalos, confección del parte de control de todos los elementos, verificación del nivel y estado de aceite de los compresores, verificación del nivel de refrigerante, comprobación de ausencia de humedad en el circuito, verificación y ajuste de interruptores de flujo, engrase de mecanismos neumáticos, comprobación y ajuste de termostatos y programadores presostatos de mando, seguridad y maniobra, limpieza del equipo de purga de incondensables, verificación del control de capacidad de los compresores, comprobación del funcionamiento de la resistencia del carácter eléctrico, limpieza del depósito humidificador, comprobación de la circulación de aire en las baterías, limpieza de filtros de aire y agua.

Otros equipos autónomos y fancoils: limpieza de filtros o reposición según estado, verificación de toberas, verificar ausencias de humedad, comprobar termostatos, purgar la batería si fuese necesario, comprobar anclajes y vibraciones, comprobar obstrucciones en la bandeja del condensador, comprobar presiones y temperaturas de evaporador y condensador, comprobar presiones y temperaturas de entrada y salida en intercambiadores.

Calderas: Comprobación del consumo de combustible, energía eléctrica y agua, comprobación de la temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida, comprobación de la temperatura ambiente en sala de máquinas, comprobación de la temperatura de los gases de combustión, comprobación de contenido de CO<sub>2</sub>, comprobación del índice de opacidad de humos, comprobación del tiro en la caja de humos de la caldera, comprobación de tarado de equipos de seguridad, revisión del estado del aislamiento térmico. Limpieza de los quipos, revisión de electricidad, limpieza y verificación de electrodos, limpieza y verificación de la mirilla.

Grupo de Presión: comprobación de inexistencia de calentamientos anormales en cojinetes, comprobación del estado de prensaestopas y fugas, purga del compresor de aire, verificación de la inexistencia de vibraciones, comprobar las presiones de aspiración y descarga, comprobar la presión de servicio del grupo, comprobar la

tensión de red, limpieza de filtros de aspiración. Paro de bombas en servicio y arranque de las de reserva.

Extractores, ventiladores y difusores: comprobar la no existencia de calentamientos anormales, comprobación de la tensión de correas de transmisión, verificar la inexistencia de ruidos y vibraciones, comprobar que los equipos giran libremente con la mano, comprobar los bornes conexión y la toma de tierra, comprobar el funcionamiento de las compuertas cortafuegos, engrase de casquillos y rodamientos, limpieza de palas o álabes. Comprobar el desgaste de ejes o cojinetes, comprobar el acoplamiento y alineaciones motor-ventilador. Comprobación del aislamiento eléctrico.

Aviso de averías o incidencias a las empresas suministradores de material y/o instalaciones de la CNMC. Control y seguimiento de las mismas.

Cumplimiento estricto de los horarios fijados para el equipo de mantenimiento.

Registro diario de las actividades, incidencias y aviso y anotación de partes.

Mantener las relaciones y contacto permanentes con los responsables de la CNMC.

Reportar a la empresa contratista de cualquier incidencia que respecto de su personal, se pueda producir.

- Un Oficial 1ª o con FP2 2º grado o superior, cuyas funciones entre otras, serán leer e interpretar los planos de máquinas e instalaciones eléctricas, comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida de cada cuadro. Verificación de la toma de tierra y aislamientos, revisión virtual de los interruptores automáticos magneto térmicos, interruptores diferenciales y comprobación de sus accionamientos, Revisar funcionamiento y maniobra correcta de los pulsadores, comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales, limpieza general de cuadros, revisión de tensiones en bobinas, revisión de contactos, comprobando presiones con una experiencia mínima demostrable de cinco años en mantenimiento de instalaciones de edificios singulares. La jornada laboral será de lunes a viernes, 8 horas al día, en horario a determinar por la CNMC.
- Un Oficial de 2ª polivalente, con especiales conocimientos de fontanería y conocimientos adicionales en tareas de carpintería, albañilería, cerrajería y otros. Deberá tener una experiencia mínima de tres años en este tipo de trabajos. La jornada laboral será de lunes a viernes, 8 horas diarias, en horario a determinar por la CNMC.
- Un Peón en Oficios Varios, que realizará las tareas propias de su categoría, como ayudas y pequeñas reparaciones de albañilería, cerrajería, carpintería, mobiliarios, pintura, fontanería, traslados, montaje y desmontaje de muebles de oficina, montaje de salas de reuniones, etc., con una experiencia mínima demostrable de dos años en mantenimiento de instalaciones de edificios singulares La jornada laboral será de lunes a viernes, 8 horas al día, en horario a determinar por la CNMC.

c) Personal de apoyo

A requerimiento de la CNMC la empresa adjudicataria dispondrá de Peones especialistas, para trabajos auxiliares diversos, que prestarán sus servicios por horas, siendo dirigidos por el Encargado de Equipo.

La empresa deberá disponer de personal de servicios auxiliares que a solicitud de la CNMC se desplacen a prestar el apoyo necesario.

La petición de estos tipos de servicios se hará por parte de la CNMC con 6 días de antelación a través de correo electrónico o telefónicamente.

Horario de prestación del Servicio

El servicio se cubrirá de lunes a viernes, en horario que determine la CNMC.

5.2.3. Sede de la CNMC en la calle Barquillo, 5 de Madrid

El personal asignado a la ejecución de este contrato será el siguiente, con el perfil, las funciones y responsabilidades que se indican a continuación:

- Un Responsable del servicio
- Un Oficial 1ª de Mantenimiento
- Un Oficial 2ª de Mantenimiento
- En su caso, personal de servicios auxiliares

La acreditación de la titulación y la experiencia, se realizará mediante aportación de títulos y certificados de cursos y trabajos anteriores.

a) Responsable del servicio

Tal como se señala en la cláusula 22.5.1 del Pliego de cláusulas administrativas particulares, además del personal destinado al Servicio en la CNMC, 15 días antes del inicio del contrato, la empresa adjudicataria deberá poner al servicio de la CNMC, un responsable del servicio de la sede de Barquillo, 5. La empresa se comprometerá a mantener un responsable durante la ejecución del servicio con categoría de Ingeniero Técnico o superior, especialista en mantenimiento de instalaciones y con experiencia, al menos, de tres años en puesto similar. El responsable del servicio se encargará de la ejecución de los trabajos y su presencia en las instalaciones de la CNMC será requerida por el responsable del contrato designado por la CNMC cuando estime oportuno mantener reuniones sobre la ejecución del contrato.

La persona que asuma las tareas de coordinación y organización también actuará como interlocutor autorizado del adjudicatario durante la prestación del servicio, sin perjuicio de cualquier otra organización funcional propuesta por el contratista y que contribuya al mejor funcionamiento del servicio.

b) Personal de mantenimiento

- **Un oficial de 1ª de mantenimiento** que realizará las funciones de “Encargado de Equipo”, electromecánico, especialista en mantenimiento integral y con amplia experiencia en grupos frigoríficos, calderas, sistemas de control y automatismos, con

una experiencia mínima demostrable de cinco años en mantenimiento de instalaciones de edificios singulares.

Como Encargado de Equipo, tendrá las siguientes responsabilidades:

- Asegurar el cumplimiento estricto de los horarios fijados por la empresa adjudicataria, de conformidad con los requerimientos de la Subdirección de RRHH y Gestión Económica y Patrimonial de la CNMC.
  - Ejercer un control riguroso de los programas de conservación y mantenimiento.
  - Realizar un registro diario de las actividades, incidencias y aviso y anotación de partes.
  - Mantener el cuidado de la estética y buena imagen del edificio, interior y exteriormente.
- o **Un oficial de 2ª de mantenimiento**, especialista en mantenimiento y con experiencia en electricidad, fontanería, climatización y control centralizado, con una experiencia mínima demostrable de dos años en mantenimiento de instalaciones de edificios singulares.

Ambos oficiales realizarán además traslados, montaje y desmontaje de mobiliario.

La jornada laboral de los dos oficiales será de lunes a viernes, 8 horas al día, en horario a determinar por la Subdirección de RRHH y Gestión Económica y Patrimonial al de la CNMC con la empresa adjudicataria. La distribución de los horarios y su aplicación podrán ser variadas en cualquier momento, por decisión de la Subdirección de RRHH y Gestión Económica y Patrimonial de la CNMC, para una mayor eficacia del servicio.

#### c) Personal de apoyo

**Personal de servicios auxiliares:** la empresa deberá disponer de personal adicional que a su solicitud se desplace para el traslado, montaje y desmontaje de mobiliario cuando, a juicio de la Subdirección de RRHH y Gestión Económica y Patrimonial de la CNMC no fuera posible su realización por el personal destinado permanentemente en el edificio.

La petición de estos tipos de servicios se hará por parte de la Subdirección de RRHH y Gestión Económica y Patrimonial de la CNMC con 24 horas de antelación a través de correo electrónico.

El adjudicatario cubrirá y comunicará inmediatamente al responsable de la unidad administrativa que propone el contrato, cualquier variación que se produzca en el personal que lo está ejecutando, con motivo de bajas laborales, vacaciones, etc.; si en los quince días posteriores la Subdirección de RRHH y Gestión Económica y Patrimonial de la CNMC no comunica al adjudicatario su no conformidad, se entenderá que la acepta.

Ninguna de las personas contratadas para la prestación del servicio de mantenimiento tendrá vinculación alguna con la CNMC, por lo que no le corresponde ningún derecho respecto de la misma. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

Al tratarse de un servicio prestado de manera continuada en la sede de la CNMC, se comprobará la afiliación y alta en la SS de los trabajadores con carácter previo al inicio de la prestación. Asimismo, para el pago de las correspondientes facturas se exigirá junto con éstas el envío de la documentación señalada en la cláusula 25.2 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

La Subdirección de RRHH y Gestión Económica y Patrimonial de la CNMC se reserva la facultad de exigir al contratista el cambio de cualquier trabajador cuando considere que no realiza correctamente el servicio por inexperiencia, falta de profesionalidad o cualquier otro motivo o cuando no procediera con la debida corrección o fuera de forma evidente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido.

La empresa adjudicataria deberá haber incorporado activamente a sus tareas los criterios de prevención de riesgos laborales y su personal deberá haber realizado formación sobre los medios a emplear y de las medidas de higiene y prevención de riesgos exigidos por la legislación vigente. Además, la empresa deberá aportar un botiquín particular completo y la reposición de sus productos, localizado en el espacio de trabajo asignado por la Subdirección de RRHH y Gestión Económica y Patrimonial de la CNMC para la ejecución del servicio.

Las empresas licitadoras presentarán un plan o programa de formación técnica continuada del personal, de conformidad con lo establecido en la cláusula 13 del pliego de cláusulas administrativas particulares. La Subdirección de RRHH y Gestión Económica y Patrimonial de la CNMC será informada inmediatamente de las actividades formativas y de reciclaje que reciban, aportando copias de los documentos que las prueben.

Todo el personal y la actividad del adjudicatario se someterán a las normas de régimen interior, de seguridad y de control de acceso de la CNMC. Este control de acceso no supondrá un control horario.

La empresa adjudicataria deberá sustituir las ausencias de los trabajadores adscritos al servicio, que por enfermedad, permisos, vacaciones u otras causas, se produzcan. Estas sustituciones serán comunicadas por el adjudicatario al Director de Proyecto, designado por la CNMC, **previamente y de forma precisa** para poder garantizar la ejecución del servicio en las condiciones pactadas, debiendo indicar la identidad del sustituido y del sustituto. El personal sustituto deberá tener iguales conocimientos y experiencia que el personal al que sustituye.

Las Empresas licitadoras presentarán el currículum, títulos y demás documentación que avale las declaraciones.

Se aportará además documentación justificativa de los grupos de cotización en la Seguridad Social en que tienen dado de alta el personal que vaya a dedicar a este servicio.

El personal prestará sus servicios adecuadamente uniformado y se someterá a cuantas normas de control y seguridad sean establecidas.

La CNMC podrá exigir la sustitución del personal por causas justificadas. Si la empresa adjudicataria pretendiera sustituir alguno de sus empleados destinados en la CNMC, deberá comunicarlo previamente, justificando los motivos. La CNMC deberá aprobar previamente la incorporación del sustituto.

La CNMC pondrá a disposición del personal de la empresa vestuarios y aseos.

#### Horario de prestación del Servicio

El servicio se cubrirá en el horario que determine la CNMC

### **5.3. Recursos materiales a aportar por el adjudicatario, con cargo al precio del contrato**

#### **Vestuario de trabajo**

Será obligación del contratista uniformar a todo el personal, con el logotipo de la empresa, y durante las horas en que se realice el servicio, con dos equipamientos de invierno y dos de verano, con distintivo de la empresa, para cada uno de ellos. La provisión y sustitución de dichos uniformes correrá a cargo del adjudicatario en su integridad.

#### **Herramientas y útiles**

El personal adscrito al contrato deberá estar provisto de todas las herramientas y útiles que resulten necesarios para ejecutar la prestación contractual de que se trate en cada caso, íntegramente a su cargo, sin perjuicio de que pueda utilizarse todo el material de que pueda disponer la CNMC, en caso de que resultara necesario.

#### **Sistema de comunicación**

El personal de mantenimiento estará provisto de, al menos, un teléfono móvil, por cada efectivo asignado al servicio, además de equipos de radiotransmisión (walkie-talkie), cuyo coste de adquisición, reposición, y consumo correrá a cargo del adjudicatario

#### **Material de reposición**

El coste del material a reponer está incluido en la prestación del servicio y deberá mantener las mismas características del sustituido, tanto en calidad como en prestaciones. La sustitución se hará por piezas originales.

El material con el que debe contar la empresa adjudicataria a su cargo y sin que **esta enumeración tenga carácter tasado**, es el siguiente:

- 1) Luminarias, fluorescentes, y halógenas, en cantidad y variedad suficiente para la sustitución diaria de las fundidas.
- 2) Mangueras, tomas de macho y hembra, para los alargadores.
- 3) Diferenciales y automáticos suficientes para sustituciones inmediatas.
- 4) Aceites para la lubricación de bombas y aceites para cojinetes.
- 5) Griferías, llaves de paso y corte, tuberías y pequeño material.
- 6) Tableros de madera, rodapiés, molduras.
- 7) Cualquier material de ferretería.
- 8) Pequeños materiales como tornillería, cáñamo para juntas de válvulas y bombas, masilla, clíneas y cualquier otro material de género análogo que sea necesario para las reposiciones ordinarias y las atenciones normales de las instalaciones.

Para el resto de materiales, la CNMC se reserva el derecho de adquirir el material a los suministradores que considere oportuno.

Las empresas licitadoras deberán disponer de un sistema para llevar el control de los stocks necesarios, por lo que en la oferta se indicarán los medios de los que se dispone para realizar la actividad.

## **6. Procedimientos de actuación**

El adjudicatario deberá someter su actuación a los siguientes criterios generales:

### **6.1. Programa informático de gestión**

La empresa adjudicataria deberá disponer de un programa informático permanentemente actualizado con información on-line para la gestión de todas las tareas de mantenimiento a que se refiere el presente Pliego, aun cuando alguna de ellas no se cite expresamente en alguno de sus apartados. A este programa deberá poder acceder la CNMC por vía telemática, con el fin de:

- Introducción de partes para el mantenimiento correctivo, así como la consulta y seguimiento en tiempo real del estado en que se encuentran los trabajos de reparación reflejados en dichos partes.
- Consulta y seguimiento en tiempo real de la planificación y del estado en que se encuentren los trabajos de mantenimiento preventivo.
- Consulta de los Libros de Mantenimiento y de los informes previstos en el apartado 6.2, sin perjuicio de su presentación en formato papel.

Dicho programa permitirá que el responsable del contrato designado por la CNMC pueda realizar los accesos que se indican en los puntos anteriores y acceder a los datos introducidos por los criterios habituales (fecha, tipo de actuación, etc) así como la impresión del listado de las incidencias seleccionadas conforme a los criterios anteriores o del detalle de actuaciones de una incidencia concreta.

Como mínimo aparecerán: la identificación del equipo según inventario, operaciones realizadas con registro de mediciones o valores de las comprobaciones y resultado de las verificaciones (correcto/incorrecto) realizadas según los apartados de este Pliego.

La empresa adjudicataria presentará un procedimiento de avisos y partes de trabajo e intervención que deberá estar ajustado a la organización administrativa de la Comisión, la cual podrá modificarlo una vez iniciados los trabajos del servicio de mantenimiento, sin coste alguno.

### **6.2. Libro de mantenimiento**

La empresa adjudicataria elaborará y mantendrá al día un Libro de Mantenimiento, en el que se reflejarán por separado, con elaboración de informes mensuales de todas las actuaciones de mantenimiento preventivo, correctivo, etc. realizadas, identificando el equipo sobre el que se actúa y dejando constancia del tipo de trabajo efectuado, origen de la avería, en su caso, materiales empleados, fecha de intervención y operario.

### **6.3. Metodología de los trabajos**

La empresa adjudicataria presentará dentro del primer mes de funcionamiento del servicio una planificación anual del edificio de la CNMC con la relación de procedimientos de ejecución de los trabajos de mantenimiento preventivo según el

contenido y periodicidad del Pliego, en el que se establecerán las fechas, operaciones a realizar, comprobaciones de funcionamiento, mediciones, etc.

La ejecución de a planificación deberá contar con la aprobación de la Comisión, que podrá introducir las modificaciones y salvedades que considere convenientes, sin coste adicional alguno.

La empresa adjudicataria deberá informar a la CNMC de las modificaciones que se produzcan en el cumplimiento de la planificación aprobada, con aportación de la correspondiente justificación.

La periodicidad establecida en los diferentes apartados contenidos en el Pliego será diaria, semanal, quincenal, mensual, bimestral, trimestral, semestral y anual. En caso de que se fije una fecha concreta en algún apartado se cumplirá lo que éste determine. Las intervenciones se realizarán procurando el mínimo perjuicio al funcionamiento normal del edificio. Para las operaciones que originen molestias o afecten al funcionamiento del centro, tanto para el público como para el personal de la Comisión, ya sea por ruido, olores, polvo, etc., el responsable del contrato designado por la CNMC establecerá el horario de intervención que considere oportuno para estos casos, sin que esta circunstancia origine coste adicional alguno.

En todos los apartados del Pliego la empresa adjudicataria del servicio realizará los trabajos de mantenimiento correctivo, resolución de incidencias, reparación de averías y resto de intervenciones no periódicas en las condiciones que se establecen a continuación:

- Los avisos serán atendidos en un plazo no superior a 1 día laborable. Si son urgentes se atenderán antes de las 3 h de la recepción del aviso.
- Las reparaciones e intervenciones deberán quedar totalmente finalizadas como máximo a los 2 días laborables de su inicio, por lo que incluido el día laborable de atención de la avería, su reparación no sobrepasará en ningún caso los 3 días laborables (72 horas laborables).
- En las averías se realizará todo lo necesario para restituir la situación a la original, con todos los trabajos accesorios necesarios para ello. Sólo se considerará terminada la reparación con la conformidad del Responsable del contrato de la CNMC

No obstante lo anterior, en función de la gravedad que estime la Comisión, estos plazos podrán ser modificados a su criterio.

La empresa deberá comunicar con antelación suficiente, preferentemente a través del programa informático de gestión, el inicio de sus intervenciones a la Comisión, que podrá establecer los condicionantes que considere oportunos de forma que se vea afectado el funcionamiento de sus oficinas en lo mínimo posible.

Los trabajos, una vez iniciados, se realizarán de forma ininterrumpida hasta su conclusión. Las intervenciones que superen un plazo de 48 horas desde su inicio o que queden pendientes de resolución en algún aspecto deberán comunicarse a la CNMC justificando el motivo de superar dicho plazo e indicando los aspectos que queden pendientes.

Las intervenciones que hayan de adaptar las instalaciones a normas legales habrán de ser realizadas por empresas y personal homologado con los permisos y acreditaciones oficiales que exijan los respectivos Reglamentos. En su caso, también se cumplimentarán los libros oficiales correspondientes, con las anotaciones y observaciones que resulten de las diversas revisiones.

La empresa dispondrá de stock de material suficiente para atender las actuaciones objeto del contrato, así como de talleres y almacenes propios que le permitan realizar reparaciones complejas y almacenar todos los utensilios, maquinaria, reserva de material a suministrar, etc.

Salvo autorización expresa, en ningún caso se podrán utilizar las dependencias generales de la CNMC para la reparación o almacenamiento de equipos, repuestos, materiales o herramientas. Llegado el caso, la CNMC estudiará la disponibilidad de un espacio limitado para la ubicación de un taller/almacén de mantenimiento.

La empresa adjudicataria asignará al servicio de mantenimiento vehículos apropiados para el desplazamiento de operarios y transporte de materiales, herramientas, etc.

#### **6.4. Revisión y actualización del Inventario de equipos a mantener**

La CNMC dispone de un inventario de todos los equipos a mantener en cada uno de los edificios.

Con el fin de verificar la corrección del mismo, en el plazo de los dos meses siguientes a la fecha de inicio del contrato la empresa adjudicataria deberá:

- a) Llevar a cabo una revisión de dicho inventario.
- b) Notificar las posibles diferencias que se observen.
- c) Actualizar la información mediante la incorporación de nuevos equipos y la baja de los que ya no existen.
- d) Y, una vez actualizado, a conformidad de la CNMC, en su caso, (re)numerar los equipos inventariados, para facilitar su localización y control.

El inventario actualizado será entregado a la CNMC en formato papel y en soporte informático, en el modo y forma que ésta determine. El inventario irá acompañado de un informe del estado de las instalaciones del centro y de los equipos, según la identificación dada en el mismo.

#### **Servicio 24 horas**

Las empresas licitadoras deberán disponer de un servicio de mantenimiento y reparación de 24 horas para atender los avisos urgentes que se produzcan en los horarios no cubiertos por el personal desplazado, a través de una Central Telefónica con presencia permanente de personal. Estos avisos se atenderán en un plazo no superior a tres horas desde que se produce la incidencia.

Los costes de este servicio se entienden incluidos en el precio ofertado y en ningún caso podrán ser facturados aparte

## **7. Prevención de Riesgos Laborales. Coordinación de Actividades Empresariales**

En el marco de la Coordinación de Actividades Empresariales en materia de prevención de riesgos laborales, el adjudicatario deberá presentar, dentro del primer mes de servicio, así como cada vez que se produzca alguna modificación al respecto:

- Relación de las empresas con las que subcontrate obras o servicios, con indicación detallada del contenido del subcontrato. La adjudicataria informará a dichas empresas de los requisitos de seguridad y de las normas de emergencia de cada edificio y exigirá a éstas su cumplimiento.
- Relación de trabajadores que van a realizar trabajos en el edificio, con especial mención de embarazadas, o de personal con especial riesgo, si los hubiere, con especificación de su cualificación técnica.
- Certificaciones de la formación que posean en materia preventiva.
- Certificados de aptitud, a efectos de vigilancia de la salud.
- Equipos y medios que se van a introducir en las instalaciones y riesgos derivados de su utilización.
- Naturaleza de los agentes químicos o productos utilizados: Fichas de seguridad de dichos productos.
- Las evaluaciones de riesgos preceptivas del personal propio o subcontratado y la planificación de la actividad preventiva, y someter a la autorización previa del Servicio de Prevención de la Comisión cuantos productos, materiales, procedimientos y equipos se utilicen en el edificio.
- Agentes físicos o biológicos que puedan derivarse de la ejecución de los trabajos objeto del contrato.
- Procedimientos de trabajo, riesgos para la seguridad y salud derivados de los mismos y medidas preventivas.
- Información sobre los accidentes de trabajo que se produzcan.
- Justificantes de que los trabajadores han recibido la formación e información de los riesgos y medidas preventivas, relativas al trabajo que vayan a realizar en la sede de la Comisión.
- Declaración de la empresa, en la que indique:
  - El Modelo organizativo de Prevención: Servicio de Prevención propio o ajeno.
  - Plan de Prevención de Riesgos Laborales según el artículo 16 de la Ley 31/1995.
  - Idoneidad de equipos de trabajo y EPI,s.
  - Control de la vigilancia de la salud.
  - Estudio y control de la siniestralidad.
  - Compromiso de intercambio de información preventiva.

- Y, en general, cualquier documento que solicite la CNMC que haga referencia a la coordinación de actividades empresariales, en el marco de aplicación del R.D. 171/2004.

La empresa adjudicataria informará de inmediato de toda situación de emergencia o riesgo detectado y solicitará con la suficiente antelación autorización para realizar tareas susceptibles de provocar incendio o explosión, efectos molestos, irritantes o tóxicos, riesgo eléctrico, trabajos en alturas o en espacios confinados y demás trabajos de especial riesgo.

El personal propio o subcontratado asignado al presente contrato deberá estar formado e informado en materia de seguridad y salud laboral. También dispondrá de los equipos de protección individual que necesite.

El contratista se obliga a cumplir con lo requerido en materia de prevención de riesgos laborales, tanto legislación aplicable como normas internas.

## **8. Contratación Pública Verde**

La empresa adjudicataria vendrá obligada al cumplimiento de los requisitos que a continuación se relacionan, con el objeto de cumplir las previsiones de la Orden PRE/116/2008, de 21 de enero (BOE de 31/01/2008), por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros que aprueba el Plan de Contratación Pública Verde:

- ✓ Los productos utilizados en la prestación del servicio deberán ser altamente biodegradables y exentos de sustancias peligrosas.
- ✓ Si durante la vigencia del contrato se implanta un sistema de recogida selectiva de residuos, se transportaran y depositarán sin cargo para la CNMC en los puntos limpios correspondientes.
- Será preferente la utilización de materiales fácilmente recuperables o reutilizables al final de su vida útil.

## **9. Seguimiento del contrato**

Tal como se señala en la cláusula 22.5.1 del Pliego de cláusulas administrativas particulares, con el fin de controlar el seguimiento del contrato, la empresa adjudicataria deberá nombrar un responsable del servicio, debidamente cualificado para llevar a cabo las funciones de dirección, organización y coordinación de la ejecución de la prestación contratada, así como las de interlocución con la CNMC en cada uno de los edificios.

Los datos del responsable designado deberán ser comunicados por el contratista a la CNMC, por escrito, en el plazo de los 15 días siguientes a contar desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación al adjudicatario, para su aprobación por parte de ésta.

Tal como se señala en la cláusula 2.3 del Pliego de cláusulas administrativas particulares, la supervisión de la ejecución del contrato, para asegurar la correcta realización de la prestación contratada, le corresponde a la Subdirección de Recursos Humanos y Gestión Económica y Patrimonial, como responsable del contrato, cuyas funciones son las enumeradas en la cláusula 20.3 de dicho Pliego.

El responsable de servicio designado por el adjudicatario deberá mantener una comunicación fluida y permanente con la CNMC, para favorecer el intercambio de toda cuanta información se estime relevante para la correcta ejecución de las prestaciones que constituyen el objeto de dicho contrato. A estos efectos, la empresa adjudicataria deberá poner los medios necesarios para garantizar la localización del responsable del servicio, así como designar entre el personal de su plantilla un sustituto que pueda suplir las posibles ausencias del titular en situaciones de necesidad. Deberá controlar, estudiar y analizar, junto con el Responsable del contrato de la CNMC, la evolución de aquellos indicadores de calidad acordados y proponer actuaciones frente a las posibles desviaciones de los mismos.

## **10. Visita previa a los edificios**

Las empresas interesadas, deberán realizar una visita previa a las edificios de la CNMC en los que se podría desarrollar el servicio, debiendo concertarla a través de la dirección de correo electrónico [contratacion@cnm.es](mailto:contratacion@cnm.es), indicando datos de la empresa, persona de contacto y edificio que se desea visitar.

La fecha límite para petición de visita será **10 días laborables** antes de finalización del plazo para presentación de ofertas.

## **11. Estructura Normalizada de las Ofertas**

Las proposiciones correspondientes a los criterios de valoración dependientes de juicio de valor (Sobre 2), se presentarán de acuerdo a la siguiente estructura:

- 1) Datos identificativos del licitador
- 2) Plan de trabajo de Mantenimiento para los edificios objeto del contrato (Apartado 4 de este Pliego), con indicación de la metodología y organización del trabajo.
- 3) Procedimientos de actuación: Descripción y cronograma de tareas.
- 4) Plan de Seguimiento del contrato (Apartados 6 y 9 de este Pliego):
  - Tratamiento informático de seguimiento y control de la ejecución del servicio.
  - Capacidad de respuesta ante situaciones de emergencia y averías

En Madrid, a 16 de septiembre de 2014