

- 0 puntos: No se detalla.
- Hasta 2 puntos: Se describen de forma parcial los trabajos.
- Hasta 4,5 puntos: Se describen adecuadamente los trabajos.
- Hasta 7 puntos: Se describen con gran detalle y precisión los trabajos.

c) Criterio 3: Plan de Mantenimiento individual por instalación. Máximo 16 puntos.

INSTALACIONES:

- Instalaciones eléctricas de media tensión, cuadros generales.
- Instalaciones de baja tensión.
- Instalaciones de protección contra incendios
- Grupos electrógenos
- Climatización
- Calefacción
- Contaminación ambiental, potabilidad, analíticas, Legionella
- Jardinería (LOTE 1)
- Desratización y desinsectación (LOTE 2)

Puntuación para el plan de mantenimiento de **cada** instalación:

- 0 puntos: No se detalla.
- Hasta 0,75 puntos: Se describen de forma parcial los trabajos.
- Hasta 1,25 puntos: Se describen adecuadamente los trabajos.
- Hasta 2 puntos: Se describen con gran detalle y precisión los trabajos.

Se puntuará el plan de mantenimiento de cada instalación. Se deberá presentar un índice con cada uno de los aspectos a valorar. Cada punto a evaluar estará ordenado conforme aparecen recogidos en los apartados anteriores y en el supuesto de que en la oferta técnica de los licitadores se aprecien incongruencias o la falta de la documentación precisa para la aplicación de alguno o algunos de los criterios recogidos, dará lugar a que no se valore este apartado de CRITERIOS NO EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE FÓRMULAS (OFERTA TÉCNICA).

Aquellas ofertas que no alcancen el umbral mínimo de 15 puntos en este apartado, no se considerarán válidas para la prestación del servicio, por lo que serán excluidas.

B) CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE FÓRMULAS. Máximo 73 puntos

La documentación relativa a estos criterios se deberá insertar en el Archivo electrónico nº 3: Proposición relativa a los criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas correspondiente al lote del que se trate.

En ningún caso se incluirá esta documentación en un archivo distinto al nº 3 (esto es, en el archivo nº 1 o en el nº 2), ya que, en tal supuesto, la proposición será rechazada.

Los criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas de la presente licitación son los siguientes:

En ningún caso se incluirá esta documentación en un archivo distinto al nº 3 (esto es, en el archivo nº 1 o en el nº 2), ya que, en tal supuesto, la proposición será rechazada.

Los criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas de la presente licitación son los siguientes:

a) CRITERIO PRECIO. Máximo: 69 puntos

A los efectos de valoración de las respectivas ofertas económicas se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta} = \text{Max.P} * \left[1 - \left(\frac{(\text{Pof} - \text{Pb})}{(\text{Pb})} \right) \right]$$

Donde:

Puntos of: Puntuación a asignar a cada oferta

Max.P: Puntuación máxima del criterio

Pof: Oferta del licitador

Pb: Oferta más baja de la licitación no incurso en baja temeraria.

De acuerdo con lo indicado en el art. 146.2 de la LCSP, la fórmula indicada se ha elegido por considerar que es la que más se ajusta a la naturaleza del contrato, por las siguientes razones:

a) Se basa en un principio de proporcionalidad, en virtud del cual se atribuye la mejor puntuación a la oferta económica más barata y la menor a la más cara, guardando una correcta proporción, suavizando la pendiente lineal, en la atribución de puntos a las ofertas intermedias.

b) Se considera que este es un método correcto de comparación entre las ofertas, ya que evita el establecimiento de umbrales de saciedad o saturación, garantizándose el principio de economía en la gestión de recursos públicos.

A los efectos de considerar los posibles valores desproporcionados o anormales se considerarán aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Cuando concurren 4 o más licitadores, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada.

b) CRITERIOS SOCIALES. Máximo 4 puntos

Medidas Inserción socio laboral de personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social: (hasta un máximo de 4 puntos):

- 1 punto por cada persona contratada por la empresa durante el año 2019 y hasta la fecha final de presentación de proposiciones con un grado de discapacidad igual o superior al 33 % e inferior al 65 %, que vaya a ser adscrita al contrato objeto de esta oferta.

- -1 punto por cada mujer víctima de violencia de género, o de violencia doméstica, contratada durante el año 2019 y hasta la fecha final de presentación de proposiciones, que vaya a ser adscrita al contrato objeto de esta oferta.

En ningún caso se incluirá esta documentación en un archivo distinto al nº 3 (esto es, en el archivo nº 1 o en el nº 2), ya que, en tal supuesto, la proposición será rechazada.

Los criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas de la presente licitación son los siguientes:

a) CRITERIO PRECIO. Máximo: 69 puntos

A los efectos de valoración de las respectivas ofertas económicas se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta} = \text{Max.P} * \left[1 - \left(\frac{(\text{Pof} - \text{Pb})}{(\text{Pb})} \right) \right]$$

Donde:

Puntos of: Puntuación a asignar a cada oferta

Max.P: Puntuación máxima del criterio

Pof: Oferta del licitador

Pb: Oferta más baja de la licitación no incurso en baja temeraria.

De acuerdo con lo indicado en el art. 146.2 de la LCSP, la fórmula indicada se ha elegido por considerar que es la que más se ajusta a la naturaleza del contrato, por las siguientes razones:

a) Se basa en un principio de proporcionalidad, en virtud del cual se atribuye la mejor puntuación a la oferta económica más barata y la menor a la más cara, guardando una correcta proporción, suavizando la pendiente lineal, en la atribución de puntos a las ofertas intermedias.

b) Se considera que este es un método correcto de comparación entre las ofertas, ya que evita el establecimiento de umbrales de saciedad o saturación, garantizándose el principio de economía en la gestión de recursos públicos.

A los efectos de considerar los posibles valores desproporcionados o anormales se considerarán aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Cuando concurren 4 o más licitadores, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada.

b) CRITERIOS SOCIALES. Máximo 4 puntos

Medidas Inserción socio laboral de personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social: (hasta un máximo de 4 puntos):

- 1 punto por cada persona contratada por la empresa durante el año 2019 y hasta la fecha final de presentación de proposiciones, con un grado de discapacidad igual o superior al 33 % e inferior al 65 %, que vaya a ser adscrita al contrato objeto de esta oferta.

- -1 punto por cada mujer víctima de violencia de género, o de violencia doméstica, contratada durante el año 2019 y hasta la fecha final de presentación de proposiciones, que vaya a ser adscrita al contrato objeto de esta oferta.

- -1 punto por cada persona mayor de 45 años contratada por la empresa durante el año 2019 y hasta la fecha final de presentación de proposiciones, que vaya a ser adscrita al contrato objeto de esta oferta.
- -1 punto por cada contrato realizado en la empresa, que haya pasado de temporal a indefinido durante el año 2019 y hasta la fecha final de presentación de proposiciones, que vaya a ser adscrita al contrato objeto de esta oferta.

Los trabajadores/as que cumplan varias condiciones sólo computarán por una de ellas.

Los licitadores deberán plasmar su oferta en el Anexo correspondiente la propuesta relativa a los criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas, reflejando en cada caso el número de personas que vayan a adscribirse al contrato para cada categoría. Para valorar este criterio se realizará la asignación de puntos de la siguiente forma:

Valoración global de las ofertas

La puntuación total (PT) de cada oferta será el sumatorio de los valores obtenidos en cada tipología de criterios de adjudicación.

Para todos los lotes, la puntuación total (PT) se redondeará al segundo decimal y deberá ser menor o igual a 100 puntos.

Ofertas con valores anormales o desproporcionados para todos los lotes.

A los efectos de considerar los posibles valores desproporcionados o anormales se considerarán aquellas ofertas económicas que sean inferiores a más de 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas que sean admitidas. Cuando concurren 4 o más licitadores, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada.

A los efectos de valorar las ofertas con valores anormales o desproporcionados para cada uno de lotes, se tendrá en cuenta el Precio Global de Referencia (PGR).

Al objeto de determinar si existen ofertas económicas con valores anormales o desproporcionados, las ofertas presentadas por empresas pertenecientes a un mismo grupo se reducirán por eliminación de las ofertas más altas, es decir que a los solos efectos de determinar la existencia de ofertas económicas con valores anormales o desproporcionados solo se tendrán en cuenta la oferta más baja de las empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial.

Se entenderá que existe vinculación entre las ofertas cuando se den los supuestos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

11.- PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS.

NO se limita el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta ni el número de lotes que pueden adjudicarse a un mismo licitador.

La preparación y presentación electrónica se llevará a cabo de acuerdo con lo previsto en la **Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas**, disponible en el siguiente enlace:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiaAyuda>

A tal efecto, la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de las empresas la **Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas**, que se descarga **en local**, cuya descripción y funcionamiento se detallan en la citada **Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas**.

Como requisito **funcional**, se exige ser usuario "Operador Económico" registrado de la Plataforma de Contratación del Sector Público y registrar los datos básicos y los datos adicionales. Para facilitar este trámite, puede consultarse la **Guía del Operador Económico**, disponible a consulta a través del enlace anteriormente facilitado.

Asimismo, se exige una serie de requisitos **técnicos** (versión máquina Java, configuración nivel de seguridad, certificado digital emitido por una entidad de certificación admitida) asimismo descritos en la **Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas**

13.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán redactadas en español o traducidas oficialmente a esta lengua.

Los interesados presentarán sus proposiciones en tres archivos electrónicos firmados por el licitador o persona que lo represente, e identificados con los números 1, 2 y 3 («Archivo nº 1: documentación administrativa», «Archivo nº 2: Proposición relativa a los criterios evaluables mediante juicios de valor», «Archivo nº 3: Proposición relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas»).

A los efectos de la firma de los archivos electrónicos, deberá tenerse en cuenta que la **Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas** permite firmar documentos y archivos con aquellos certificados electrónicos emitidos por proveedores de servicios de certificación reconocidos por la plataforma @firma.

Dado que el contrato se licita en varios lotes, la forma de presentación de las proposiciones, será la siguiente:

- Presentación de un único archivo electrónico nº 1 "documentación administrativa", tanto si se licita a un único lote como si se presenta proposición a más de un lote. En la documentación que se incorpore al fichero nº 1 se deberá especificar a qué lote o lotes se presenta oferta, sin realizar ninguna indicación adicional sobre el contenido de la citada oferta.
- Presentación de un archivo electrónico nº 2 "Proposición relativa a los criterios evaluables mediante juicios de valor" **independiente para cada uno de los lotes a los que se licita**. En la denominación del archivo nº 2 deberá figurar, en todo caso, el lote al que corresponde.
- Presentación de un archivo electrónico nº 3 "Proposición relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas" **independiente para cada uno de los lotes a**

modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa de contratación, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición

A todos los efectos se entenderá que las proposiciones presentadas por los licitadores comprenden, no solo el precio de los servicios ofertados, sino también todos los gastos que la licitación, adjudicación, formalización y puntual ejecución del contrato conlleven.

2) Proposición correspondiente a los "criterios sociales"

La proposición se deberá plasmar en los campos correspondientes del **apartado 2) del Anexo II** del lote de que se trate.

15.- GARANTÍA PROVISIONAL.

En la presente licitación no se exige la constitución de la garantía provisional prevista en el artículo 106 de la LCSP.

16. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.

Corresponde a la Mesa de Contratación de la CNMC, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, la apertura y examen de la documentación contenida en las proposiciones de los licitadores.

La Mesa de Contratación estará constituida conforme a lo establecido en el artículo 326 de la LCSP, según lo dispuesto en el artículo 41.2 del Real Decreto 657/2013, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

Su composición se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación.

ARCHIVO ELECTRÓNICO 1

La Mesa de Contratación examinará previamente la validez formal de los documentos contenidos en el archivo electrónico nº 1, relativo a la "Documentación Administrativa".

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, concederá mediante comunicación del Secretario de la Mesa, un plazo de 3 días para que los licitadores los corrijan o subsanen con el apercibimiento de que, en caso de no subsanar o corregir los defectos, se les excluirá de la licitación.

ARCHIVO ELECTRÓNICO 2

En el plazo máximo de **veinte días** a contar desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, la Mesa de Contratación, procederá a la apertura del archivo electrónico número 2 correspondiente a los criterios no cuantificables automáticamente. Asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado.

Si la proposición se contuviera en más de un archivo electrónico, de tal forma que estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se entenderá cumplido cuando se haya abierto, dentro del mismo, el primero de los archivos electrónicos que componen la proposición

Esta documentación será examinada por el órgano proponente, que elaborará un informe técnico con las puntuaciones obtenidas por cada licitador, conforme a los criterios de adjudicación señalados en la cláusula 10 del presente pliego y de acuerdo con lo señalado en el artículo 157.5 de LCSP.

ARCHIVO ELECTRÓNICO 3

Una vez realizadas las actuaciones previstas en los apartados anteriores, la mesa de contratación procederá a la apertura de las proposiciones que contienen la oferta económica y la relativa a los restantes criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas en el día y hora que se señale en el anuncio de licitación y en el Perfil de Contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Dicha apertura se realizará por medios electrónicos, salvo que, por razones técnicas debidamente justificadas (que, en su caso, se comunicarán mediante Nota Informativa publicada en PLACE), se debe llevar a cabo en acto público.

Tanto en un caso como en otro, previamente a la apertura de los archivos electrónicos nº 3, deberá dejarse constancia del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el archivo electrónico nº 1, indicando los licitadores excluidos y la causa de su exclusión, así como de la puntuación obtenida por los licitadores admitidos al procedimiento en cada uno de los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.

17. SELECCIÓN DE LA MEJOR OFERTA.

17.1. Consideraciones generales

La Mesa de Contratación, a la vista, en su caso, del informe técnico citado en la cláusula 16 y de los puntos otorgados a cada licitador en la fase de evaluación de los criterios susceptibles de ponderación mediante fórmulas, llevará a cabo la valoración final de todas las proposiciones y, a continuación, propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que haya formulado la oferta con mejor relación calidad-precio, de acuerdo con los criterios de adjudicación que rigen en el presente procedimiento.

Según lo previsto en el artículo 157.5 de la LCSP, si fuera necesario, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego. También se podrán requerir informes a las organizaciones sociales de usuarios destinatarios de la prestación, a las organizaciones representativas del ámbito de actividad al que corresponda el objeto del contrato, a las organizaciones sindicales, a las organizaciones que defiendan la igualdad de género y a otras organizaciones para la verificación de las consideraciones sociales y ambientales.

17.2 Criterios de actuación a seguir en caso de empate.

España, bastará con acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o mediante la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP.

- Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.
- Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberá acreditar que cumple este requisito.

b) Acreditación de la representación.

Los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro deberán presentar, además de copia del documento nacional de identidad (o documento identificativo equivalente, en caso de tener nacionalidad extranjera), apoderamiento bastante para representar a la persona o entidad en cuyo nombre se actúe.

En particular, si se trata de sociedades mercantiles, deberán presentar la documentación acreditativa de los poderes por alguna de estas dos modalidades:

- 1) Si el firmante de la proposición actúa como apoderado específico de la sociedad para el acto concreto de este contrato, escritura notarial de apoderamiento, que no necesita inscribirse en el Registro Mercantil.
- 2) Si el firmante de la proposición es administrador de la sociedad con facultades delegadas de representación o apoderamiento de carácter general o actúa como apoderado general de la sociedad: escritura notarial de delegación de facultades o de apoderamiento inscrita en el Registro Mercantil o certificación del Registro Mercantil acreditativa de la vigencia de sus facultades o poderes.

c) Acreditación de la solvencia económica y financiera, técnica o profesional.

La solvencia económica y financiera, técnica o profesional, se acreditará en la forma señalada en las cláusulas 9.1, 9.2 y, en su caso, 9.3 y 9.4 del presente Pliego.

Cuando la empresa vaya a recurrir a las capacidades de otras entidades, con el fin de demostrar al poder adjudicador que va a disponer de los recursos necesarios, deberá aportar el **compromiso por escrito de cada una de dichas entidades** al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP. De acuerdo con lo señalado en el artículo 140.1.c) de la LCSP dicho compromiso se cumplimentará bajo la forma de una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del documento europeo único de contratación (DEUC).

d) Declaración otorgada ante autoridad administrativa de no estar incurso en alguna de las incompatibilidades o prohibiciones para contratar con la

22.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Los respectivos contratos a lo que dé lugar la adjudicación de los 5 lotes licitados se deberán formalizarse en documento administrativo al que se unirá, formando parte de los contratos, la oferta del adjudicatario del lote del que se trate, un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y del de prescripciones técnicas.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios (UTE), y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

Los documentos en que se formalicen los contratos serán título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista correspondiente podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Dado que los contratos son susceptibles de recurso especial en materia de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153.3 de la LCSP, la formalización de los mismos no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores de los respectivos lotes en la forma señalada en la cláusula 21 del presente pliego.

Una vez transcurrido el plazo indicado en el párrafo anterior los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario de cada lote para que formalice el respectivo contrato en plazo no superior a **5 días** a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el punto anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato, o desde la fecha en que el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula 18 del presente Pliego, y dentro de los plazos señalados.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 154 de la LCSP, la formalización del contrato deberá publicarse, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación y en el Boletín Oficial del Estado.

Dado que los contratos están sujetos a regulación armonizada, los anuncios de formalización deberán publicarse, además, en el "Diario Oficial de la Unión Europea" a más tardar 10 días después de la formalización del contrato. En este caso, los anuncios de formalización no se publicarán en los lugares indicados en el apartado anterior antes de su publicación en el «Diario Oficial de la Unión Europea», debiendo indicar la fecha de aquel envío. No obstante, en todo caso podrán publicarse si el órgano de contratación no ha recibido notificación de su publicación a las 48 horas de la confirmación de la recepción del anuncio enviado.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

CAPÍTULO IV

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

23.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato correspondiente a cada lote se ejecutará a riesgo y ventura del respectivo contratista, con sujeción a lo establecido en su propio clausulado, así como con las estipulaciones contenidas en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere a aquél el responsable del contrato nombrado por el órgano de contratación.

El lugar de prestación de los servicios serán las dependencias de las sedes de la CNMC en Madrid y Barcelona.

Los contratistas serán responsables de la calidad técnica de los trabajos que desarrollen y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Asimismo, será obligación de los contratistas indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del correspondiente contrato, salvo en los supuestos previstos en el artículo 196.2 de la LCSP.

24.- INSPECCIÓN Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La ejecución de los contratos se desarrollará, sin perjuicio de las obligaciones que corresponden al respectivo contratista, bajo la inspección y control del órgano de contratación, el cual podrá dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido.

El órgano de contratación tiene el derecho a comprobar la calidad y características de toda índole del servicio objeto del contrato, pudiendo recabar del adjudicatario de que se trate cuanta información estime necesaria.

La dirección y supervisión de los trabajos corresponden al **responsable del contrato** designado por la CNMC, al que se hace mención en la cláusula 3 de este Pliego.

Signer:

CN=29173855B ENRIQUE JULIO MARTINEZ (R: B97207567)

C=ES

O=GENERAL

2.5.4=SECRETARÍA GENERAL

Public key:

SECRETARÍA GENERAL
Subdirección de RRHH y Gestión
Económico Patrimonial

Son funciones del responsable del contrato, entre otras, las siguientes:

- a) Interpretar el pliego de prescripciones técnicas y demás condiciones técnicas fijadas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- c) Efectuar al contratista las indicaciones u observaciones oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- d) Proponer las modificaciones que convenga introducir.
- e) Expedir, en su caso, las certificaciones parciales y conformar las facturas relativas a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- f) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- g) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de los facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.

El responsable del contrato podrá estar asistido en la realización de las funciones reseñadas por el personal facultativo designado por la CNMC.

Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Cuando una empresa que hubiese estado incurso en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria del contrato, el órgano de contratación establecerá mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del mismo, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios, las obras o los suministros contratados.

25.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Los contratistas están obligados a cumplir sus respectivos contratos dentro del plazo total fijado para la realización de los mismos.

Dadas las necesidades a cubrir mediante la presente contratación, se debe garantizar la continuidad de la prestación del servicio sin solución de continuidad desde el vencimiento de los respectivos contratos hasta la formalización de los siguientes. Por tal motivo, y tal como se indica en la cláusula 7 del presente pliego, resulta de aplicación la previsión contenida en el artículo 29.4 de la LCSP, en virtud de la cual, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

Por el no cumplimiento con las horas de técnico en los edificios de la CNMC indicadas en el PPT	100 euros/8 horas y día
---	-------------------------

En las penalidades indicadas se han concretado importes económicos diarios, muy definidos dado la importancia de los trabajos que se solicitan y la realización de estos en tiempo y forma.

26.3 Penalidades por incumplimiento de la obligación contemplada en el artículo 130 de la LCSP

Si resultara de aplicación la subrogación empresarial y el contratista incumpliera la obligación de proporcionar al órgano de contratación de la CNMC la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecta la subrogación, en los términos señalados en el artículo 130.1 de la LCSP, se aplicará una penalidad por un importe igual a un 0,5% del precio diario del contrato (igual al precio de adjudicación dividido entre 365 días), multiplicado por el número de días de retraso en la aportación de los datos solicitados. A tal efecto, se entenderá que se produce tal retraso cuando la información no haya sido facilitada dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que se requirió.

27.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionados los contratos, modificaciones en los mismos en los casos, con los requisitos y en la forma prevista en el artículo 205 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205 de la LCSP, serán de aplicación las reglas establecidas en el artículo 206 de la LCSP.

Dichas modificaciones se tramitarán de acuerdo con lo señalado en los artículos 190, 191 y 207 de la LCSP.

No se contemplan supuestos especiales de modificación contractual de los señalados en el artículo 204 de la LCSP.

Las modificaciones que pudieran aprobarse serán objeto de publicidad.

28.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN. SUBROGACIÓN EMPRESARIAL

Cesión de los contratos.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 214 de la LCSP:

- 1) Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado.
- 2) No podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.
- 3) La cesión debe ser autorizada, de forma previa y expresa, por el órgano de contratación. El plazo para la notificación de la resolución sobre la solicitud de

Las facturas expedidas por personas físicas o entidades que no tengan la obligación de uso de factura electrónica, de acuerdo con lo previsto en el citado artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, así como aquellas cuyo importe sea de hasta cinco mil euros (5.000,00 €), podrán expedirla en formato papel, debiendo presentarla en todo caso en el Registro administrativo de la CNMC.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, toda factura contendrá los datos que se indican a continuación:

1.- Datos del destinatario de la factura:

- Destinatario: Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia
- NIF: Q2802141H
- Domicilio: C/ Alcalá, 47-28014 Madrid
- Códigos DIR 3:
 - Oficina contable: EA0010702 (Subdirección de RR.HH., Gestión Económica y Patrimonial)
 - Órgano Gestor: EA0010670 (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia)
 - Unidad tramitadora: GE0000252: (pagos en firme)
- Sede y/o lugar de entrega: El que proceda

2.- Datos del emisor de la factura:

- Emisor
- NIF
- Domicilio
- IBAN al que se deben hacer las transferencias para el pago de las facturas

3.- Datos del objeto de la factura:

- Concepto facturado
- Nº de Expediente de la CNMC y lote que corresponda: **190305 – Lote...**
- Importe facturado

La Administración deberá abonar el importe de las facturas dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato.

A tal efecto, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 198.4 de la LCSP, la CNMC aprobará los documentos que acrediten la conformidad con los servicios ejecutados por el adjudicatario dentro de los treinta días siguientes a la fecha de prestación de los mismos.

En todo caso, el pago se realizará mediante transferencia a la entidad de crédito señalada por dicho adjudicatario, tras la aceptación por parte del responsable del contrato de la factura correspondiente al trabajo realizado y de acuerdo con los precios ofertados.

En caso de demora por la Administración en el pago del precio, ésta deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre por la que se establecen medidas contra la morosidad en las operaciones comerciales.



b) En dicho acto se describirá en detalle la finalidad con la que se tratarán los datos personales comunicados, conforme a las tareas contempladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

c) El Encargado tendrá la obligación de presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores de datos y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

d) El Encargado tendrá la obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a que se refiere la letra c) anterior.

e) Cuando el adjudicatario trate los datos personales como Encargado del tratamiento, si infringiera la normativa de protección de datos al determinar los fines y medios del tratamiento, será considerado responsable del tratamiento con respecto a dicho tratamiento, sin perjuicio de cualesquiera otras responsabilidades en que pudiera incurrir como consecuencia de los eventuales incumplimientos de la normativa de protección de datos personales.

f) Cuando finalice la prestación contractual los datos de carácter personal deberán ser destruidos o devueltos a la CNMC, en los términos que se precisen en el contrato de encargado del tratamiento. El Encargado del tratamiento podrá, no obstante, conservar los datos durante el tiempo que puedan derivarse responsabilidades de su relación con el Responsable del Tratamiento; en este último caso, los datos personales se conservarán bloqueados y por el tiempo mínimo, destruyéndose de forma segura y definitiva al final de dicho plazo.

g) El adjudicatario no podrá recurrir a otro Encargado salvo que obtenga la autorización previa por escrito de la CNMC. Si en el momento de licitar el posible futuro adjudicatario tiene ya tal intención, lo señalará en su oferta, indicando en la misma el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar dicha tarea.

h) En caso de concederse dicha autorización, con carácter previo a que el otro Encargado efectúe los tratamientos que se le vayan a encargar, será necesario que se formalice el correspondiente acto jurídico de encargo que deberá cumplir con las exigencias y requisitos establecidos en la normativa de protección de datos; el acto jurídico que se formalice será puesto a disposición de la CNMC a su mera solicitud para verificar su existencia y contenido. Si el otro encargado incumpliera sus obligaciones de protección de datos, el encargado inicial seguirá siendo plenamente responsable ante la CNMC por lo que respecta al cumplimiento de las obligaciones del otro encargado.

i) El adjudicatario permitirá al personal auditor designado por la CNMC comprobar el cumplimiento de todo lo aquí expuesto, poniendo a su disposición la información necesaria para el ejercicio de su labor auditora. De forma alternativa, el adjudicatario podrá aportar certificaciones de terceros de confianza que atestigüen sus buenas prácticas en la materia, certificaciones cuya suficiencia valorará la CNMC.

Las obligaciones recogidas en las letras a) a e) anteriores son calificadas como esenciales a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Signer:

CN=29173855B ENRIQUE JULIO MARTINEZ (R: B97207567)

C=ES

O=CNMC

2.5.4

Public key:

41.- ORDEN DE PREVALENCIA.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.1.e) de la LCSP el orden de prevalencia de los documentos que integran el contrato son los siguientes:

- 1) El pliego de cláusulas administrativas particulares
- 2) El pliego de prescripciones técnicas
- 3) El contrato
- 4) La oferta económica
- 5) La oferta técnica

42. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la LCSP, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por el contratista durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP para cada tipo de contrato. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato. En tal caso, el órgano de contratación deberá justificarlo de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.

El ejercicio de estas prerrogativas se realizará conforme a lo previsto en el artículo 191 de la LCSP.

43. RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

De acuerdo con el artículo 44 de la LCSP, podrán ser objeto de recurso especial en materia de contratación, con carácter potestativo, los actos y decisiones siguientes: los acuerdos de adjudicación, los anuncios de licitación, los pliegos y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación y los actos de trámite adoptados en el procedimiento antecedente, así como los actos de la mesa o del órgano de contratación por los que se acuerde la admisión o inadmisión de candidatos o licitadores, o la admisión o exclusión de ofertas, incluidas las ofertas que sean excluidas por resultar anormalmente bajas como consecuencia de la aplicación del artículo 149 de la LCSP siempre que estos últimos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, las modificaciones basadas en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la LCSP, por entender que la modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación, la formalización de encargos a medios propios en los casos en que éstos no cumplan los requisitos legales y los acuerdos de rescate de concesiones. Contra los actos indicados no procederá la interposición de recursos administrativos ordinarios.

Parte III: Motivos de exclusión**A: MOTIVOS REFERIDOS A CONDENAS PENALES**

<p>El artículo 57, apartado 1, de la Directiva 2014/24/UE establece los siguientes motivos de exclusión:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Participación en una organización delictiva ⁽¹³⁾; 2. Corrupción ⁽¹⁴⁾; 3. Fraude ⁽¹⁵⁾; 4. Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas ⁽¹⁶⁾; 5. Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo ⁽¹⁷⁾; 6. Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos ⁽¹⁸⁾.

Motivos referidos a condenas penales con arreglo a las disposiciones nacionales de aplicación de los motivos enunciados en el artículo 57, apartado 1, de la Directiva	Respuesta
¿Ha sido el propio operador económico, o cualquier persona que sea miembro de su órgano de administración, de dirección o de supervisión o que tenga poderes de representación, decisión o control en él, objeto, por alguno de los motivos enumerados más arriba, de una condena en sentencia firme que se haya dictado, como máximo, en los cinco años anteriores o en la que se haya establecido directamente un período de exclusión que siga siendo aplicable?	<p>[] Sí [] No</p> <p>Si la documentación pertinente está disponible en formato electrónico, sírvase indicar: (dirección de la página web, autoridad u organismo expedidor, referencia exacta de la documentación):</p> <p>[.....] [.....] [.....] ⁽¹⁹⁾</p>
<p>En caso afirmativo, indíquese ⁽²⁰⁾:</p> <p>a) Fecha de la condena, especificando de cuál de los puntos 1 a 6 se trata y las razones de la misma:</p> <p>b) Identificación de la persona condenada []:</p> <p>c) En la medida en que se establezca directamente en la condena:</p>	<p>a) Fecha: [], punto(s): [], razón o razones: []</p> <p>b) []</p> <p>c) Duración del período de exclusión [.....] y puntos de que se trate []:</p> <p>Si la documentación pertinente está disponible en formato electrónico, sírvase indicar: (dirección de la página web, autoridad u organismo expedidor, referencia exacta de la documentación):</p> <p>[.....] [.....] [.....] ⁽²¹⁾</p>
En caso de condena, ¿ha adoptado el operador económico medidas para demostrar su credibilidad pese a la existencia de un motivo pertinente de exclusión («autocorrección»)?	[] Sí [] No
En caso afirmativo, describáanse las medidas adoptadas ⁽²²⁾ :	[.....]

⁽¹³⁾ Tal como se define en el artículo 2 de la Decisión marco 2006/641/JAI del Consejo, de 24 de octubre de 2006, relativa a la lucha contra la delincuencia organizada (DO L 300 de 11.11.2006, p. 42).

⁽¹⁴⁾ Tal como se define en el artículo 3 del Convenio relativo a la lucha contra los actos de corrupción en los que estén implicados funcionarios de las Comunidades Europeas o de los Estados miembros de la Unión Europea (DO C 195 de 25.6.1997, p. 1) y en el artículo 2, apartado 1, de la Decisión marco 2003/568/JAI del Consejo, de 22 de julio de 2003, relativa a la lucha contra la corrupción en el sector privado (DO L 192 de 31.7.2003, p. 54). Este motivo de exclusión abarca también la corrupción tal como se define en la legislación nacional del poder adjudicador (entidad adjudicadora) o del operador económico.

⁽¹⁵⁾ En el sentido del artículo 1 del Convenio relativo a la protección de los intereses financieros de las Comunidades Europeas (DO C 316 de 27.11.1995, p. 48).

⁽¹⁶⁾ Tal como se definen en la Decisión marco del Consejo, de 13 de junio de 2002, sobre la lucha contra el terrorismo (DO L 164 de 22.6.2002, p. 3). Este motivo de exclusión engloba también la inducción o complicidad para cometer un delito o la tentativa de cometerlo, tal como se contempla en el artículo 4 de la citada Decisión marco.

⁽¹⁷⁾ Tal como se definen en el artículo 1 de la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 2005, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales y para la financiación del terrorismo (DO L 309 de 25.11.2005, p. 15).

⁽¹⁸⁾ Tal como se definen en el artículo 2 de la Directiva 2011/36/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de abril de 2011, relativa a la prevención y lucha contra la trata de seres humanos y a la protección de las víctimas y por la que se sustituye la Decisión marco 2002/629/JAI del Consejo (DO L 101 de 15.4.2011, p. 1).

⁽¹⁹⁾ Repítase tantas veces como sea necesario.

⁽²⁰⁾ Repítase tantas veces como sea necesario.

⁽²¹⁾ Repítase tantas veces como sea necesario.

⁽²²⁾ De conformidad con las disposiciones nacionales de aplicación del artículo 57, apartado 6, de la Directiva 2014/24/UE.

⁽²³⁾ La explicación deberá demostrar la idoneidad de las medidas adoptadas teniendo en cuenta el carácter de los delitos cometidos (puntual, reiterado, sistemático, etc.).

Signer:

CN=29173855B ENRIQUE JULIO MARTINEZ (R: B97207567)

C=ES

O=GENERAL CANTON S

2.5.4.1=CN=ENRIQUE JULIO MARTINEZ (R: B97207567)

Public key:

6.1.2016

ES

Diario Oficial de la Unión Europea

L 3/27

B: MOTIVOS REFERIDOS AL PAGO DE IMPUESTOS O DE COTIZACIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL

Pago de impuestos o de cotizaciones a la seguridad social	Respuesta	
¿Ha cumplido el operador económico todas sus obligaciones relativas al pago de impuestos o de cotizaciones a la seguridad social, tanto en el país en el que está establecido como en el Estado miembro del poder adjudicador o la entidad adjudicadora, si no coincide con su país de establecimiento?	[] Sí [] No	
En caso negativo, indíquese:	Impuestos	Cotizaciones sociales
a) País o Estado miembro de que se trate	a) [.....]	a) [.....]
b) ¿A cuánto asciende el importe en cuestión?	b) [.....]	b) [.....]
c) ¿De qué manera ha quedado establecido ese incumplimiento?		
1) A través de una resolución administrativa o judicial:	c1) [] Sí [] No	c1) [] Sí [] No
— ¿Es esta resolución firme y vinculante?	— [] Sí [] No	— [] Sí [] No
— Indíquese la fecha de la condena o resolución.	— [.....]	— [.....]
— En caso de condena, y siempre que se establezca directamente en ella, duración del período de exclusión.	— [.....]	— [.....]
2) Por otros medios. Especifíquese.	c2) [.....]	c2) [.....]
d) ¿Ha cumplido el operador económico sus obligaciones mediante pago o acuerdo vinculante con vistas al pago de los impuestos o las cotizaciones a la seguridad social que adeude, incluidos, en su caso, los intereses devengados o las multas impuestas?	d) [] Sí [] No	d) [] Sí [] No
	En caso afirmativo, especifíquese: [.....]	En caso afirmativo, especifíquese: [.....]
Si la documentación pertinente relativa al pago de impuestos o de cotizaciones sociales está disponible en formato electrónico, sírvase indicar:	(dirección de la página web, autoridad u organismo expedidor, referencia exacta de la documentación): ⁽²⁴⁾ [.....]	

C: MOTIVOS REFERIDOS A LA INSOLVENCIA, LOS CONFLICTOS DE INTERESES O LA FALTA PROFESIONAL⁽²⁵⁾

Conviene tener en cuenta que, a los efectos de la presente contratación, algunos de los siguientes motivos de exclusión pueden haberse definido con mayor precisión en la legislación nacional, en el anuncio pertinente o en los pliegos de la contratación. Así, la legislación nacional puede, por ejemplo, establecer que el concepto de «falta profesional grave» abarca varias formas diferentes de conducta.

Información relativa a toda posible insolvencia, conflicto de intereses o falta profesional	Respuesta
Según su leal saber y entender, ¿ha incumplido el operador económico sus obligaciones en los ámbitos de la legislación laboral, social y medioambiental ⁽²⁶⁾ ?	[] Sí [] No
	En caso afirmativo, ¿ha adoptado el operador económico medidas para demostrar su credibilidad pese a la existencia de ese motivo de exclusión («autocorrección»)? [] Sí [] No Si lo ha hecho, describánselas medidas adoptadas: [.....]

⁽²⁴⁾ Repítase tantas veces como sea necesario.⁽²⁵⁾ Véase el artículo 57, apartado 4, de la Directiva 2014/24/UE.⁽²⁶⁾ Tal como se contemplan a efectos de la presente contratación en la legislación nacional, en el anuncio pertinente o los pliegos de la contratación o en el artículo 18, apartado 2, de la Directiva 2014/24/UE.

<p>1b) Únicamente cuando se trate de contratos públicos de suministros o contratos públicos de servicios: Durante el período de referencia ⁽²⁰⁾, el operador económico ha realizado las siguientes principales entregas del tipo especificado o prestado los siguientes principales servicios del tipo especificado: Al elaborar la lista, indiquense los importes, las fechas y los destinatarios, públicos o privados ⁽⁴⁰⁾:</p>	<p>Número de años (este período se especifica en el anuncio pertinente o los pliegos de la contratación): [.....]</p> <table border="1" data-bbox="815 495 1268 557"> <thead> <tr> <th>Descripción</th> <th>importes</th> <th>fechas</th> <th>destinatarios</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Descripción	importes	fechas	destinatarios				
Descripción	importes	fechas	destinatarios						
<p>2) Puede recurrir al personal técnico o los organismos técnicos ⁽⁴¹⁾ siguientes, especialmente los responsables del control de la calidad: En el caso de los contratos públicos de obras, el operador económico podrá recurrir al personal técnico o los organismos técnicos siguientes para ejecutar la obra:</p>	<p>[.....] [.....]</p>								
<p>3) Emplea las siguientes instalaciones técnicas y medidas para garantizar la calidad y dispone de los siguientes medios de estudio e investigación:</p>	<p>[.....]</p>								
<p>4) Podrá aplicar los siguientes sistemas de gestión de la cadena de suministro y seguimiento durante la ejecución del contrato:</p>	<p>[.....]</p>								
<p>5) Cuando los productos o servicios que se vayan a suministrar sean complejos o, excepcionalmente, en el caso de productos o servicios que sean necesarios para un fin particular: ¿Autorizará el operador económico que se verifiquen ⁽⁴²⁾ su capacidad de producción o su capacidad técnica y, en su caso, los medios de estudio e investigación de que dispone, así como las medidas de control de la calidad que aplicará?</p>	<p>[] Si [] No</p>								
<p>6) Quienes a continuación se indican poseen los siguientes títulos de estudios y profesionales: a) el propio proveedor de servicios o contratista y/o (dependiendo de los requisitos fijados en el anuncio pertinente o los pliegos de la contratación) b) su personal directivo:</p>	<p>a) [.....] b) [.....]</p>								
<p>7) El operador económico podrá aplicar las siguientes medidas de gestión medioambiental al ejecutar el contrato:</p>	<p>[.....]</p>								
<p>8) La plantilla media anual del operador económico y el número de directivos durante los tres últimos años fueron los siguientes: Año, plantilla media anual: [.....], [.....] [.....], [.....] [.....], [.....] Año, número de directivos: [.....], [.....] [.....], [.....] [.....], [.....]</p>	<p>[.....]</p>								
<p>9) El operador económico dispondrá de la maquinaria, el material y el equipo técnico siguientes para ejecutar el contrato:</p>	<p>[.....]</p>								
<p>10) El operador económico tiene eventualmente el propósito de subcontratar ⁽⁴³⁾ la siguiente parte (es decir, porcentaje) del contrato:</p>	<p>[.....]</p>								

(20) Los poderes adjudicadores podrán exigir hasta tres años y admitir experiencia que date de más de tres años.
(40) En otras palabras, deben enumerarse todos los destinatarios y la lista debe incluir los clientes tanto públicos como privados de los suministros o los servicios de que se trate.
(41) Cuando se trate de personal técnico u organismos técnicos que no estén integrados directamente en la empresa del operador económico pero en cuya capacidad se base este, tal como se indica en la parte II, sección C, deberán cumplimentarse formularios DEUC separados.
(42) La verificación será efectuada por el poder adjudicador o, en su nombre, cuando este así lo autorice, por un organismo oficial competente del país en el que está establecido el proveedor de suministros o de servicios.
(43) Téngase en cuenta que, si el operador económico ha decidido subcontratar una parte del contrato y cuenta con la capacidad del subcontratista para llevar a cabo esa parte, deberá cumplimentar un DEUC separado en relación con dicho subcontratista (véase la parte II, sección C, más arriba).

6.1.2016

ES

Diario Oficial de la Unión Europea

L 3/33

<p>11) Cuando se trate de contratos públicos de suministros:</p> <p>El operador económico facilitará las muestras, descripciones o fotografías requeridas de los productos que se deban suministrar, sin necesidad de adjuntar certificados de autenticidad.</p> <p>Cuando proceda, el operador económico declara asimismo que facilitará los certificados de autenticidad requeridos.</p> <p>Si la documentación pertinente está disponible en formato electrónico, sírvase indicar:</p>	<p>[] Sí [] No</p> <p>[] Sí [] No</p> <p>(dirección de la página web, autoridad u organismo expedidor, referencia exacta de la documentación):</p> <p>[.....] [.....] [.....]</p>
<p>12) Cuando se trate de contratos públicos de suministros:</p> <p>¿Puede el operador económico presentar los oportunos certificados expedidos por institutos o servicios oficiales encargados del control de calidad, de competencia reconocida, que acrediten la conformidad de los productos perfectamente detallada mediante referencias a las especificaciones o normas técnicas, conforme a lo previsto en el anuncio pertinente o los pliegos de la contratación?</p> <p>Si la respuesta es negativa, sírvase explicar por qué e indicar qué otros medios de prueba pueden aportarse.</p> <p>Si la documentación pertinente está disponible en formato electrónico, sírvase indicar:</p>	<p>[] Sí [] No</p> <p>[.....]</p> <p>(dirección de la página web, autoridad u organismo expedidor, referencia exacta de la documentación):</p> <p>[.....] [.....] [.....]</p>

D: SISTEMAS DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD Y NORMAS DE GESTION MEDIOAMBIENTAL

El operador económico solo debe facilitar información cuando el poder adjudicador o la entidad adjudicadora exijan la aplicación de sistemas de aseguramiento de la calidad o normas de gestión medioambiental en el anuncio pertinente o en los pliegos de la contratación a que se refiera el anuncio.

Sistemas de aseguramiento de la calidad y normas de gestión medioambiental	Respuesta
<p>¿Podrá el operador económico presentar certificados expedidos por organismos independientes que acrediten que cumple las normas de aseguramiento de la calidad requeridas, en particular en materia de accesibilidad para personas con discapacidad?</p> <p>Si la respuesta es negativa, sírvase explicar por qué y especificar de qué otros medios de prueba sobre el sistema de aseguramiento de la calidad se dispone.</p> <p>Si la documentación pertinente está disponible en formato electrónico, sírvase indicar:</p>	<p>[] Sí [] No</p> <p>[.....] [.....]</p> <p>(dirección de la página web, autoridad u organismo expedidor, referencia exacta de la documentación):</p> <p>[.....] [.....] [.....]</p>
<p>¿Podrá el operador económico presentar certificados expedidos por organismos independientes que acrediten que aplica los sistemas o normas de gestión medioambiental requeridos?</p> <p>Si la respuesta es negativa, sírvase explicar por qué y especificar de qué otros medios de prueba sobre los sistemas o normas de gestión medioambiental se dispone.</p> <p>Si la documentación pertinente está disponible en formato electrónico, sírvase indicar:</p>	<p>[] Sí [] No</p> <p>[.....] [.....]</p> <p>(dirección de la página web, autoridad u organismo expedidor, referencia exacta de la documentación):</p> <p>[.....] [.....] [.....]</p>

FIRMADO DIGITALMENTE - FIRMADO DIGITALMENTE - FIRMADO DIGITALMENTE - FIRMADO DIGITALMENTE

ANEXO II – "SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS DE LA COMISION NACIONAL DE LOS MERCADOS Y LA COMPETENCIA EN LA SEDE DE MADRID Y BARCELONA" (EXP. 190305)

LOTE 1: "Mantenimiento integral de las instalaciones de los edificios de la CNMC en la sede de Madrid"

PROPOSICIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

Don, con Documento Nacional de Identidad nº, en nombre propio o como Apoderado legal de la empresa

....., con domicilio en, calle, nº, teléfono....., Código o Número de Identificación Fiscal, enterado de las condiciones técnicas y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato relativo al "**Mantenimiento integral de las instalaciones de los edificios de la CNMC en la sede de Madrid**"– **Exp. nº190305**" se compromete y obliga a tomar a su cargo la ejecución de dicho contrato con estricta sujeción a los mencionados requisitos y condiciones objeto del contrato, de acuerdo con la siguiente proposición:

- a) **Criterio 1. Precio bianual por el servicio de mantenimiento integral de los edificios de la CNMC en la sede de Madrid** (cantidad a consignar en términos de precio a tanto alzado para los 24 meses de ejecución del contrato).

<i>Principal (sin IVA) máximo admitido</i>	<i>Principal (sin IVA) ofertado</i>	<i>IVA (sobre el principal ofertado)</i>	<i>Total ofertado</i>
327.639,80 € Trescientos veintisiete mil seiscientos treinta y nueve euros con ochenta céntimos	Cifra: Letra:	Cifra: Letra:	Cifra: Letra:

- b) **Criterio 2: CRITERIOS SOCIALES.**

Criterio
Número de personas contratadas por la empresa durante el año 2019 y hasta la fecha de la presentación de proposiciones, con un grado de discapacidad igual o superior al 33 % e inferior al 65 %, que vayan a ser adscritas al contrato objeto de esta oferta.
<input type="checkbox"/>
Número de mujeres víctima de violencia de género, o de violencia doméstica, contratadas durante el año 2019 y hasta la fecha de presentación de proposiciones, que vayan a ser adscritas al contrato objeto de esta oferta.

Número de mujeres víctima de violencia de género, o de violencia doméstica, contratadas durante el año 2019 y hasta la fecha de presentación de proposiciones, que vayan a ser adscritas al contrato objeto de esta oferta.

Número de personas mayores de 45 años contratadas por la empresa durante el año 2019 y hasta la fecha de presentación de proposiciones, que vayan a ser adscritas al contrato objeto de esta oferta.

Número de contratos realizados en la empresa, que hayan pasado de temporales a indefinidos durante el año 2019 y hasta la fecha de presentación de proposiciones, de las personas que vayan a ser adscritas al contrato objeto de esta oferta.

En....., a..... de..... de 2020
(Firma y sello del ofertante)

AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LA CNMC

ANEXO IX
“SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS DE LA COMISION NACIONAL DE LOS MERCADOS Y LA COMPETENCIA EN LA SEDE DE MADRID Y BARCELONA”

DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA AL DEUC

I.-IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL.

NOMBRE:
APELLIDO 1º:
APELLIDO 2º:
DNI / NIF / NIE / PASAPORTE:
PODER DE REPRESENTACION: (MANCOMUNADO/SOLIDARIO/OTROS...).
REFERENCIA DE LA ESCRITURA DE PODER:
.....
.....

II.-IDENTIFICACION DEL LICITADOR (persona física o jurídica)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:
NOMBRE COMERCIAL:
CIF / NIF:

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

- a) Que se compromete irrevocablemente a adscribir los medios técnicos y humanos que exige el pliego para la ejecución del contrato.
- b) Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder (*).
- c) Que el licitador al cual representa forma parte del siguiente grupo empresarial: (**)
- d) Que del grupo empresarial presentan oferta a esta licitación las siguientes empresas:
.....
..... (**)

(*) **Solo en el supuesto de tratarse de empresas extranjeras.**
(**) **Cumplimentar las letras C y D en todo caso. En el supuesto de no pertenencia a grupo empresarial, indicar en la letra C “NO PROCEDE” o “NO FORMA PARTE GRUPO” o similar.**

En....., a..... de..... de 2020
(Firma y sello del ofertante)
Fdo.

AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LA CNMC

**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**

1.- OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto determinar las condiciones técnicas de prestación de un servicio de mantenimiento integral en la modalidad “a todo riesgo con franquicia” 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 de Madrid; Barquillo, 5 de Madrid y Bolivia, 56 de Barcelona.

La modalidad de mantenimiento "a todo riesgo con franquicia" que constituye el objeto del contrato implica que la Empresa Adjudicataria (EA) asumirá a su cargo, además de las prestaciones correspondientes al mantenimiento de los inmuebles y sus instalaciones técnicas, 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.
- Herramienta individual y de equipo, equipos de medida, medios de elevación, equipos de protección individual y cualesquiera otros medios materiales precisos para el desarrollo de las funciones y servicios contratados.
- Reposición de cualquier producto: equipo, repuesto, pieza o material susceptible de reparación, sustitución o recambio, incluido todo tipo de material fungible o consumible como bombillas, cebadores, baterías, filtros, material de ferretería, fontanería, climatización, electricidad, grasas, aceites, trapos, etc., cuyo coste unitario sea, sin IVA, igual o inferior a la franquicia que corresponda ofertada por la EA: una franquicia para fungibles y consumibles y otra franquicia para repuestos y equipos (véase apartado 9.4 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. En cualquier caso, la determinación de esta circunstancia siempre deberá ser acordada por el Responsable de Servicios Generales y Mantenimiento de la CNMC previo informe de la EA. No se considera fin de la vida útil de un equipo el fin de la vida útil de un componente, repuesto o consumible.
- La discontinuidad acreditada de repuesto original o la obsolescencia de un modelo concreto de equipo será valorada por la CNMC a informe de la EA a los efectos anteriores.
- Cualquier tipo de gasto derivado de la actuación de las empresas especializadas subcontratadas por la EA para la realización de trabajos específicos o cuya realización normativamente haya de ejecutarse por empresas autorizadas en un campo específico de actuación o cuando en dicho ámbito de actuación la CNMC requiera en este pliego que la EA disponga de contrato de soporte con empresa especializada en alguna actividad.

En aquellos equipos e instalaciones que estén bajo garantía la EA también es responsable de su mantenimiento. La CNMC se pondrá en contacto con la empresa suministradora o instaladora para comunicar las incidencias o averías, y la EA junto la CNMC realizará el seguimiento de que dichas incidencias sean resueltas satisfactoriamente.

- Desratización y desinsectación (C/ Bolivia 56 - Barcelona)
- Jardinería
- Instalación solar fotovoltaica (C/ Bolivia 56 - Barcelona)

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

Corresponde a la EA la limpieza de los cuartos y espacios técnicos así como la de los equipos e instalaciones fijas.

El alcance de las distintas actividades de mantenimiento integral (preventivo, correctivo, modificativo, técnico-legal y conductivo) es el siguiente:

- **Mantenimiento preventivo:** conjunto de revisiones periódicas cuya frecuencia surge de las recomendaciones del fabricante, de la metodología científica aplicable, de la oferta de la EA, de la experiencia y de la normativa vigente, generando órdenes de trabajo o de adecuación que, en la mayoría de los casos, no evidencian premura y permiten una programación adecuada de las condiciones del servicio que prestan, independientemente de los fallos que puedan producirse. Pretende lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones técnicas con todos sus elementos, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes en el valor inicial o en su defecto por encima del índice que aconseje su sustitución a la finalización de su vida útil.
- **Mantenimiento correctivo:** conjunto de actuaciones encaminadas a mantener un óptimo funcionamiento operativo a partir de las observaciones y deficiencias detectadas como consecuencia de la conducción y vigilancia de las instalaciones, y las actuaciones orientadas a la reparación y/o sustitución de las instalaciones o de los elementos averiados, en los edificios y/o dependencias que se relacionan en los apéndices del presente PPT. El mantenimiento correctivo se efectuará "in situ" y si fuere inviable por la especialización requerida, o por la entidad del elemento averiado, la pieza o elemento afectado será trasladada al taller en dependencias de la CNMC o taller externo que corresponda, propio de la EA o de terceros, corriendo por cuenta de la EA los gastos de desmontaje, transporte, reparación y montaje y la adopción de medidas paliativas temporales cuando la pérdida funcional sea relevante o implique parada superior a 48 horas.
- **Mantenimiento modificativo:** actuaciones obligadas por cambios normativos o por ampliaciones o modificaciones posteriores convenientes para mejorar operativamente las instalaciones, equipos, edificaciones y dependencias considerados. Incluye las actuaciones necesarias para la instalación y/o desinstalación de los elementos existentes, debido a su obsolescencia o finalización de su vida útil de equipos aportados por la CNMC. La dotación de nuevas unidades de instalaciones existentes y/o las reformas que a propuesta de la Secretaría General de la CNMC se especifiquen. En el caso de reformas o implantación de nuevas instalaciones se contempla, si procede, la legalización de las mismas ante los organismos competentes.

- **Mantenimiento técnico-legal e inspecciones periódicas reglamentarias:**
- contempla el conjunto de actuaciones que tienen por objeto el control higiénicosanitario de las instalaciones de riesgo, para prevenir la legionelosis y las inspecciones periódicas reglamentarias de las instalaciones térmicas, eléctricas de Baja y Media Tensión, aparatos elevadores, protección contra incendios, etc., exigidas por la reglamentación vigente.
- **Mantenimiento conductivo:** conjunto de trabajos de explotación de los sistemas conducentes a la puesta en marcha, paradas, ajustes y reglajes necesarios para obtener las condiciones de confort y el rendimiento óptimo de las instalaciones.
- **Gestión energética:** conjunto de actuaciones en las instalaciones de intensivo consumo energético (principalmente climatización e iluminación) para su optimización en relación con el consumo energético.

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 y sus anexos salvo los expresamente excluidos en este pliego.
- La EA asumirá todas las obligaciones derivadas del mismo aunque las incidencias que detecte pudieran ser anteriores al inicio del contrato. A estos efectos se estará al contenido del informe inicial a elaborar por la EA. Las deficiencias reseñadas en dicho informe inicial habrán de ser concretas e individualizadas y quedar claramente documentadas para quedar excluidas de la responsabilidad de la EA.
- Todos los equipos nuevos, complementarios, adicionales a los anteriormente existentes o sustitutos, que se instalen por la EA o por un tercero, sin que ello implique modificación o ampliación del alcance del contrato. En caso de vigencia de garantía la EA gestionará la atención de las incidencias por el proveedor o instalador asumiendo en caso de que no se atienda la garantía la reparación y el coste. La CNMC facilitará al adjudicatario la información de que disponga relativa a la obra o suministro bajo garantía.
- La actualización permanente de las versiones existentes del Software del control técnico de las instalaciones de los edificios BMS, 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 técnicos 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 y proporcionadas para que el responsable del daño resarza a la EA de los gastos ocasionados.
- No se incluye la corrección de graves defectos de los equipos e instalaciones que pudieran existir a la entrada en vigor del contrato, pero en todo caso, éstos deberán ser advertidos por informe escrito y presentado a la CNMC en el plazo de 2 meses a partir del inicio del contrato, en un informe inicial, al efecto de que

- 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 Y DE INSTALACIONES

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 la situación de referencia a la fecha de inicio del contrato. Dicha situación quedará reflejada en el informe inicial ya citado.
- Optimizar la gestión de la energía para concretar posibles ahorros de consumo y de coste, sí como de reducir el impacto ambiental producido por la actividad diaria de la CNMC.

La EA propondrá a la CNMC el establecimiento de las medidas y medios necesarios que permitan la mejora en la gestión energética de los edificios, con la finalidad de obtener una mayor eficiencia energética y la consiguiente reducción de los costes de explotación.

La EA propondrá un PLAN DE ACTUACIONES PREVIAS DE GESTIÓN ENERGÉTICA que posibilite la gestión energética de las instalaciones una vez se haya familiarizado con las mismas y, en todo caso, en el plazo máximo de dos meses desde el inicio del contrato.

Dicho Plan de actuaciones previas contemplará la planificación necesaria para la instalación de equipos de medida y registro de consumos energéticos y deberá incluir, al menos:

- Listado de equipos de medida y registro.
- Características.
- Ubicación de los mismos. Instalación permanente o temporal.
- Toma de datos y, en su caso, sistema de telemida.
- Parámetros a medir y periodicidad de registro.
- Planificación para la ejecución de los trabajos necesarios para la instalación.
- Valoración económica de la implantación del Plan de actuaciones previas y su seguimiento. Paralelamente a la preparación del Plan de actuaciones previas y su implantación, una vez transcurrido el periodo de toma de datos mínimo que permitirá el análisis y la identificación de los equipos, instalaciones, horarios, criterios de operación, etc., en los que se va a basar el plan de Gestión Energética, la EA procederá a la evaluación de la eficiencia, del estado de degradación de los equipos y al análisis de rendimiento de los mismos, en orden a plantear su posible sustitución o la de alguno de sus elementos integrantes en el marco del Plan citado.

- **PLAN DE GESTIÓN ENERGÉTICA:** completado el Plan de actuaciones previas, analizados sus resultados y evaluado el estado de los equipos e instalaciones o, en todo caso, transcurridos no más de seis meses desde el inicio del contrato, la EA propondrá un Plan de Gestión Energética que recoja el rendimiento energético de todos los equipos e instalaciones y propuestas de mejora de eficiencia energética incluyendo un análisis coste - beneficio en el que se cuantifiquen objetivos de ahorro energético, inversiones de sustitución o mejora de equipos, instalaciones o sistemas y se defina un programa plurianual de actuación.

La EA deberá tener en cuenta que al ser las instalaciones de climatización de la sede de C/ Barquillo a 2 tubos no puede simultanearse el funcionamiento de calefacción y refrigeración y ha de definirse un calendario orientativo con las siguientes condiciones de explotación:

- **Periodo de calefacción:** se establece indicativamente desde el 1 de noviembre hasta el 30 de abril. Durante este periodo se debe mantener una temperatura en oficinas no inferior a 21°C, en el horario que determine la CNMC. Fuera del horario establecido se podrá reducir, según sea más adecuado técnicamente y por razones de ahorro energético, a una temperatura de mantenimiento (19°C) o apagar. Se gestionará el horario de encendido de acuerdo con la CNMC prestando especial cuidado para alcanzar las condiciones de confort los lunes o días posteriores a festivos.
- **Periodo de refrigeración:** se establece indicativamente desde el 1 de mayo hasta el 30 de octubre. Durante este periodo se debe mantener una temperatura en oficinas no superior a 26°C, en el horario que determine la CNMC. Fuera del horario establecido, se mantendrá apagada la refrigeración.

Con carácter excepcional fuera de los periodos definidos en cuanto a la calefacción y climatización, la EA pondrá en servicio el sistema fuera de los rangos establecidos si se previeran o detectaran condiciones ambientales que pudieran afectar a las condiciones de confortabilidad. Cualquier circunstancia o avería que conlleve una indisponibilidad del sistema o necesidad de restricción, por el motivo que sea, se deberá comunicar y determinar previamente con los Responsables de Servicios Generales y Mantenimiento de la Secretaria General de la CNMC, con el fin de acordar las fechas y los horarios adecuados.

Temperatura y Humedad de los edificios: los niveles de confort en los edificios quedan determinados normativamente por el Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, de modificación del RITE, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio. La EA se compromete a mantener en todos los puntos del edificio, según lo indicado en la legislación, las temperaturas dentro de los rangos reglamentados si las condiciones de diseño y explotación de los equipos lo permiten 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 y seguridad de funcionamiento, sin que sea considerado responsable de las diferencias que pudieran constatarse debido a este motivo.

Temperatura de Salas Climatizadas especiales: (cuartos distribuidos de comunicaciones con “racks” informáticos o equipos que lo requieran): En estas salas se

mantendrá la temperatura que requiere el correcto funcionamiento de los equipos electrónicos instalados en ellas. Se tomará como referencia 21 ± 1 °C. Dicha referencia podrá ser modificada por indicación de la Secretaria General de la CNMC.

Iluminación: se ajustarán, en la medida que los equipos existentes lo admitan, a los niveles de iluminación que marca el Código Técnico de la Edificación y normativa de Prevención de Riesgos Laborales. Fuera de los horarios de normal actividad de la CNMC la EA apagará o reducirá la iluminación al mínimo compatible con el desarrollo de las tareas de limpieza, mantenimiento y vigilancia considerando las necesidades de iluminación mínima de las cámaras y equipos de seguridad.

3.3.- ASESORAMIENTO TÉCNICO

La EA asesorará técnicamente a la CNMC en todos los aspectos de explotación, mejora, mantenimiento y reformas de las instalaciones, elaborando las ofertas económicas que se le soliciten en un plazo de 1 semana con carácter general o en el plazo que expresamente se indique en la petición cuando la complejidad del aspecto a estudiar lo requiera a criterio de la CNMC.

3.4.- MANTENIMIENTO CONDUCTIVO

La EA dispondrá de los recursos necesarios para la correcta conducción y operación de las instalaciones, elementos y sistemas que forman parte del presente PPT.

La conducción y vigilancia incluye el conjunto de tareas que permiten el control y dominio del funcionamiento de las instalaciones.

La EA debe asegurar el control de los sistemas de regulación y equilibrio de las instalaciones para que la temperatura de los locales sea la más uniforme posible.

La EA será responsable y decidirá los medios a utilizar para satisfacer esos objetivos y se ocupará en particular de:

- Los arranques y paradas de los equipos e instalaciones.
- Las regulaciones y equilibrados necesarios.
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos y los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos.
- La vigilancia general de las instalaciones.
- Las rondas e inspecciones corrientes.

Los horarios de puesta en marcha y apagado de las instalaciones se establecerán en función de las necesidades operativas y de producción, para lo cual la Secretaría General de la CNMC lo planificará con la antelación suficiente e informará a la EA para que esta pueda adoptar las medidas oportunas.

3.5.- MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

La EA deberá gestionar las inspecciones y revisiones técnico-legales obligatorias 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 EA asumirá la gestión derivada de todas aquéllas operaciones de control, seguimiento y revisiones de las instalaciones.

La EA 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.

La EA indicará con tres meses de antelación al inicio de cada año natural las revisiones o inspecciones legalmente exigibles para el año siguiente.

Las revisiones serán a cargo de la EA y las ejecutará directamente si está habilitada reglamentariamente en dicho campo o por empresa subcontractada habilitada.

Solo cuando las revisiones tengan carácter de inspección oficial y deban ser realizadas por Organismo de Control Autorizado (OCA) o Entidad de Inspección y control Industrial (EICI) serán a cargo de la CNMC que la contratará con la empresa de su elección.

La EA prestará la colaboración que sea precisa para la realización de la inspección oficial y asumirá en todo caso los costes directos o indirectos que de esa colaboración se deriven exceptuando el propio coste de la inspección.

3.6.- EXCLUSIONES

- Están excluidos del alcance de los servicios a prestar los equipos informáticos y de comunicaciones de todo tipo asignados a cada puesto de trabajo: ordenadores, teléfonos, impresoras, equipos de fax, servidores, CPD, racks, routers, equipos wifi, etc.
- El cableado e infraestructura de datos, comunicaciones, red de datos, antenas wifi, etc., está excluido.
- El cableado de energía directamente conectado a los ordenadores y periféricos desde la caja de mecanismos individual de cada puesto de trabajo (la regleta o alargador para el caso de distancia superior a la estándar de dicho cableado si está incluida) está excluido del alcance.
- El cableado de energía desde el cuadro de alimentación secundario del CPD o cuarto de comunicaciones a los racks y equipos asociados también está excluido. El cableado eléctrico interno o de distribución dentro de cada “bastidor” o “rack” está excluido.
- Los equipos y sistemas de alimentación ininterrumpida asociados a los servidores, ordenadores y CPD están excluidos en el alcance al igual que lo están sus baterías.
- Los equipos de filtrado de armónicos, corrección de factor de potencia y similares están excluidos.

- Orden de 17 de enero de 1989, por la que se establece la certificación de conformidad a normas como alternativa de la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados
- Orden de 3 de abril de 2001, por la que se publican las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del mercado CE relativo a los cementos comunes.
- Real Decreto 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales de construcción
- Real Decreto 605/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueban los procedimientos para la aplicación de la norma UNE-EN 197-2:2000 a los cementos no sujetos al mercado CE y a los centros de distribución de cualquier tipo de cemento.
- Real Decreto 846/2006, de 7 de julio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales.
- Real Decreto 442/2007, de 3 de abril, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales
- Real Decreto 1220/2009, de 17 de julio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales.

Eficiencia energética.

- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Instalaciones eléctricas.

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueban el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

Protección contra Incendios.

- 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.
- Real decreto 1495/1991, de 11 de octubre. Disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 87/404/CEE, sobre recipientes a presión simples.

Aparatos a Gas.

- Directiva 2009/142/CE

Equipos para atmósferas potencialmente explosivas.

- Directiva 2014/34/UE

Productos de Baja Tensión.

- Directiva 2014/35/UE. Se aplicará el 20 de abril de 2016

Equipos de Protección Individual.

- Directiva 89/686/CEE del Consejo, de 21 de diciembre de 1989, sobre aproximación de las legislaciones de los Estados Miembros relativas a los equipos de protección individual
- Directiva 89/656/CEE del Consejo, de 30 de noviembre de 1989, relativa a las disposiciones mínimas de seguridad y de salud para la utilización por los trabajadores en el trabajo de equipos de protección individual
- Directiva 89/391/CEE del Consejo, de 12 de junio de 1989, relativa a la aplicación de medidas para promover la mejora de la seguridad y de la salud de los trabajadores en el trabajo
- Directiva 93/68/CEE del Consejo de 22 de Julio de 1993 por la que se modifican las Directivas 87/404/CEE (recipientes a presión simples), 88/378/CEE (seguridad de los juguetes), 89/106/CEE (productos de construcción), 89/336/CEE (compatibilidad electromagnética), 89/392/CEE (máquinas), 89/686/CEE (equipos de protección individual), 90/384/CEE (instrumentos de pesaje de funcionamiento no automático), 90/385/CEE (productos sanitarios implantables activos), 90/396/CEE (aparatos de gas), 91/263/CEE (equipos terminales de telecomunicación), 92/42/CEE (calderas nuevas de agua caliente alimentadas con combustibles líquidos o gaseosos), y 73/23/CEE (material eléctrico destinado a utilizarse con determinados límites de tensión)
- Directiva 93/95/CEE del Consejo de 29 de octubre de 1993 por la que se modifica la Directiva 89/686/CEE sobre la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativos a los equipos de protección individual (EPI)
- Directiva 96/58/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 3 de septiembre de 1996 por la que se modifica la Directiva 89/686/CEE sobre aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los equipos de protección individual
- Comunicación 2014/C 110/03 de la Comisión en el marco de la aplicación de la Directiva 89/686/CEE del Consejo, de 21 de diciembre de 1989, sobre aproximación de las legislaciones de los Estados Miembros relativas a los equipos de protección individual
- Comunicación 2014/C 445/03 de la Comisión en el marco de la aplicación de la Directiva 89/686/CEE del Consejo, de 21 de diciembre de 1989, sobre aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los equipos de protección individual
- Corrección de errores 2015/C 113/07 de la comunicación 2014/C 445/03 de la Comisión en el marco de la aplicación de la Directiva 89/686/CEE del Consejo,

de 21 de diciembre de 1989, sobre aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los equipos de protección individual.

- Comunicación 2015/C 412/03 de la Comisión en el marco de la aplicación de la Directiva 89/686/CEE del Consejo, de 21 de diciembre de 1989, sobre aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los equipos de protección individual.
- Corrección de errores 2016/C 014/05 de la Comunicación 2015/C 412/03 de la Comisión en el marco de la aplicación de la Directiva 89/686/CEE del Consejo, de 21 de diciembre de 1989, sobre aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los equipos de protección individual.
- Real Decreto 1407/1992 de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.
- Orden de 16 de mayo de 1994, por la que se modifica el período transitorio establecido en el Real Decreto 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.
- Real Decreto 159/1995 de 3 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regula las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.
- Resolución de 25 de abril de 1996, de la Dirección General de Calidad y Seguridad Industrial, por la que se publica, a título informativo, información complementaria establecida por el Real Decreto 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regula las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.
- Orden de 20 de febrero de 1997, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 159/1995, de 3 de febrero, que modificó a su vez el Real Decreto 1407/1992, de 20 de noviembre, relativo a las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.
- Resolución de 18 de marzo de 1998, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial, por la que se actualiza el anexo IV contenido en la Resolución de 25 de abril de 1996, de la Dirección General de Calidad y Seguridad Industrial.
- Resolución de 29 de abril de 1999, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial, por la que se actualiza el anexo IV de la Resolución de 18 de marzo de 1998, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial.
- Resolución de 28 de julio de 2000, de la Dirección General de Política Tecnológica, por la que se actualiza el anexo IV de la Resolución de 29 de abril de 1999, de la Dirección General de Industria y Tecnología.
- Resolución de 7 de septiembre de 2001, de la Dirección General de Política Tecnológica, por la que se actualiza el anexo IV de la Resolución de 28 de julio de 2000.
- Resolución de 27 de mayo de 2002, de la Dirección General de Política Tecnológica, por la que se actualiza el anexo IV de la Resolución de 25 de abril

- Seguimiento y registro diario de la lectura de los diversos contadores e información al responsable de Servicios Generales y Mantenimiento de la CNMC.

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, rejillas, 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, en su caso, 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 rejas exteriores.
- Limpieza de humidificadores.
- Comprobación de limpieza de tuberías y eliminación de lodos.

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

- Temporada de verano: de 1 de mayo a 30 de octubre.

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.

En cuanto a las periodicidades de las operaciones de mantenimiento, se estará a lo dispuesto en las instrucciones del fabricante en caso de ser estas más exigentes que las indicadas.

6.4.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Mantenimiento integral a todo riesgo con franquicia de las instalaciones de fontanería y saneamiento de los edificios de la CNMC.

6.4.1.- Generalidades

Comprenderá el mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento de las instalaciones existentes, correspondientes a la red de suministro de agua a todos los servicios, red

interior: tuberías, grifería, valvulería, depósitos de agua fría y caliente, red exterior: canalones, bajantes pluviales y fecales y red de saneamiento hasta su conexión a la instalación de saneamiento público.

Asimismo incluye las reparaciones necesarias para la corrección de las averías que pudieran sucederse en todos los elementos y en la red de tuberías, comprendiendo tanto la mano de obra, especializada o propia de la EA, como el suministro del material necesario.

Del resultado de sus revisiones la EA emitirá los correspondientes certificados e informes, anotando, si cabe, las modificaciones 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 de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO).

6.4.2. Servicios y periodicidad.

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

Operaciones de carácter diario:

- Seguimiento y registro diario de la lectura de los diversos contadores e información al responsable de Servicios Generales y Mantenimiento de la CNMC.
- Revisión de nivel de aljibes.

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.
- Presión de entrada general del agua.
- Revisión de funcionamiento y correcto estado de aparatos (grifería, fluxores, cisternas, lavabos, WC, urinarios, sifones, termos eléctricos, etc.) y desagües.
- Limpieza de desagües.

Operaciones de carácter semestral:

Los trabajos incluyen: mantenimiento, limpieza con engrase, limpieza de mecanismos, sustitución y/o reparaciones de cerraduras, pomos, manivelas, ajustes de ventanales, puertas, persianas integradas o no en las puertas y ventanas, cerramientos interiores y exteriores, y todo lo que pueda entenderse como conservación integral de cerrajería.

Se incluyen asimismo mantenimiento de cerramientos interiores y exteriores.

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

Igualmente está incluida la reposición de cristales, blindados o no, de fachada (sede de Barcelona), ventanas, puertas y mamparas.

La EA realizará todas aquéllas operaciones correspondientes a reparaciones de mobiliario, tales como encolado, atornillado y arreglo de mesas, sillas, armarios, archivadores, ficheros, etc. así como ajustes de cualquier mobiliario de oficina (mesas, cajoneras, sillas, butacas, archivadores, armarios, taquillas, percheros, etc.).

Queda incluido el movimiento de mobiliario y su montaje y desmontaje a esos meros efectos de traslado.

Queda incluido el Mantenimiento de cierres, bombines y cerraduras de puertas, portones, ventanas, armarios, taquillas, archivadores, mesas, cajoneras y demás mobiliario de oficina.

Quedan incluido el mantenimiento de mobiliario de visita y representación (mesas, sillones, butacas, sofás, lámparas, etc.).

6.5.2. Servicios y periodicidad.

Operaciones de carácter diario:

- Subsanción de las averías mecánicas, eléctricas, electrónicas de cajetines magnéticos de apertura de puertas.

Operaciones de carácter semanal:

- Reparación de los mecanismos de cierre y/o plegado de persianas y cortinas.
- Revisar deformaciones de puertas que impidan un ajuste y cierre correcto.

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.

Está incluido, aun cuando no se trate propiamente de averías, los traslados o recolocación de paneles, pantallas de proyección, directorios, tablones de anuncios, etc., y cualquier otro que requiera el correcto funcionamiento de la instalación a juicio de los Responsables de Servicios Generales y Mantenimiento de la Secretaría General de 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.

Todas las actuaciones se reflejarán en el GMAO.

6.6. PUERTAS Y PERSIANAS MOTORIZADAS

Mantenimiento integral a todo riesgo con franquicia de las puertas y persianas automáticas o motorizadas si las hubiere, en cualquier edificio de la CNMC.

6.6.1. Generalidades

Se definen como instalaciones de puertas y persianas automáticas o motorizadas todos los componentes que integran las instalaciones para su correcto funcionamiento.

Se consideran como puertas motorizadas los sistemas de tornos de acceso de control de personal, con su sistema de alimentación eléctrica, motorización, sistema mecánico y control.

La aplicación software o programa de control de acceso está excluida.

Se consideran como persianas motorizadas las pantallas motorizadas de los sistemas de proyección, con su sistema de alimentación eléctrica, motorización, sistema mecánico y control.

Se subcontratará con el fabricante de los equipos el mantenimiento o asistencia periódica que incluirá al menos las operaciones que se relacionan en el apartado siguiente y se aportará contrato de respaldo.

6.6.2.- Servicios y periodicidad

Operaciones de carácter mensual:

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

Operaciones de carácter trimestral:

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

- Altavoces.
- Red de cableado de señales.

6.7.2. Servicios y periodicidad.

Operaciones de carácter diario:

Reparación de averías que por cualquier causa se produzcan en la instalación, así como cualquier otro trabajo que requiera el correcto mantenimiento de la red en el edificio.

Operaciones de carácter mensual:

Prueba del correcto funcionamiento de todos los elementos de estas instalaciones.

6.8. ALBAÑILERIA, CUBIERTAS, SUELOS PARTICIONES, PINTURA, ESCALERAS

Mantenimiento integral a todo riesgo con franquicia de albañilería, cubiertas, suelos, particiones, pintura, escaleras, etc. de cada uno de los edificios de la CNMC

6.8.1. Generalidades

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, escayola, madera o placas de falso techo).
- Mamparas fijas o móviles divisorias de espacios, puestos de trabajo y todos sus elementos (fijaciones, paneles, etc.)
- Cubiertas de todo tipo (chapa, teja, gravilla, tramex, baldosa registrable, PVC, etc.).
- Suelos y Pavimentos de todo tipo (moqueta, gres, terrazo, cemento, asfalto, parquet, tarimas, tramex, PVC, suelo técnico, etc.).
- Escaleras y todos sus elementos (largueros, barandas, pasamanos, mamperlanes, etc.).
- Pintura (únicamente se incluye la reparación de pequeñas grietas, manchas, golpes por carros o movimiento de mobiliario, remate de actuaciones de mantenimiento para otras reparaciones en instalaciones, etc.).
- Albañilería (pequeñas reparaciones y remate de otras actuaciones de mantenimiento para reparaciones en instalaciones, etc.)

6.8.2. Servicios y periodicidad

Incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de cualquier elemento constructivo de los edificios (cubiertas, fachadas, balcones, particiones, suelos, techos, 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 establecidas por cualesquiera Administración Pública (Inspección Técnica de Edificios, etc.) que afecten a cualquier tipo de instalación, elemento o edificio, 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.

Se realizará la reparación de las pequeñas deficiencias que se detecten, así como aquellos pequeños ajustes, reparaciones y aplicaciones de pintura que se necesiten.

Operaciones de carácter quincenal:

- Limpiar cubiertas, canalones, cazoletas, sumideros, encuentros con petos y pavimentos verticales y en general aquellos puntos donde se prevea acumulación de hojas, papeles, arena, etc.; así como las rejillas de los sumideros.
- Retirada de vegetación que crece en la cubierta.
- Comprobación de cierres sifónicos.
- Reparaciones de suelo de madera por separación de tablas, levantamientos, etc.
- Fijación o sustitución de baldosas sueltas o rotas.
- Sustitución de placas deterioradas en falsos techos registrables,
- Reparación de daños y manchas de humedad en techos de escayola.

Operaciones de carácter mensual:

- Repasos de pintura por ensuciamiento y rozaduras puntual en puestos de trabajos, zonas de paso, aparición de grietas, etc.
- Repasos de albañilería por rozaduras de sillas, carros, etc.

Operaciones de carácter trimestral:

- Aplicación de herbicida en azoteas, patios, terrazas y balcones.

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.
- revisión general 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.

- Parámetros microbiológicos:
 - Legionela.
 - Recuento total de aerobios.

6.9.2. Servicios y periodicidad

Además de lo indicado en la tabla “Operaciones y frecuencias mínimas de mantenimiento” del punto 6.9.1 se han de realizar las tareas señaladas a continuación:

6.9.2.1. RED DE AGUA SANITARIA. AGUA CALIENTE.

Operaciones de carácter Semanal:

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

Operaciones de carácter Mensual:

- 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.

Operaciones de carácter Trimestral:

- 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.

Operaciones de carácter Anual:

- 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.

6.9.2.2. RED DE AGUA SANITARIA. AGUA FRÍA

Operaciones de carácter Mensual:

- 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.

Operaciones de carácter Trimestral:

- 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.

Operaciones de carácter Anual:

- 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.

6.9.2.3. SISTEMAS DE AGUA CONTRA INCENDIOS

Operaciones de carácter Anual:

- 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.

6.9.2.4. LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN EN CASO DE BROTE DE LEGIONELOSIS

Si se detectasen anomalías en los análisis realizados, la EA informará urgentemente de esta circunstancia al Responsable de Servicios Generales y Mantenimiento de la Secretaría General de 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.

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 registradas y acreditadas a tal efecto. La EA presentará en el momento de comenzar el contrato la documentación de la empresa o empresas acreditadas para la realización de estos trabajos.

Todos los productos que fueran necesario utilizar para llevar a cabo los tratamientos serán por cuenta de la EA.

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, y todos serán por cuenta de la EA.

Todas las actuaciones quedaran reflejadas en el GMAO.

6.10. CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE.

Las instalaciones permitirán mantener una calidad del aire aceptable, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal.

La EA realizará semestralmente las mediciones de la calidad del aire interior, pudiendo hacerlo directamente si estuviese reglamentariamente habilitada para ello o por medio de una empresa acreditada por los Organismos correspondientes, de los siguientes parámetros:

centro de control e instalaciones controladas, realizando para ello de forma periódica 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.
- Ejecución de un listado de datos reales.
- Comprobación del funcionamiento.

6.12. PARARRAYOS

Mantenimiento integral a todo riesgo con franquicia de los pararrayos de los edificios de la CNMC.

6.12.1.- Generalidades

Mantenimiento y revisión del sistema de pararrayos y sus elementos asociados de los edificios de la CNMC. Entre ellos se consideran los siguientes:

- * Pararrayos o punta,
- * Unión cabeza-mástil, Mástil,
- * Anclajes, abrazaderas, cable, uniones o malla equipotencial, bornas y manguitos, tubo de protección, toma de tierra: jabalina, placa, etc.
- * Puente de comprobación de p.a.t.
- * Protección de sobretensiones,
- * Arqueta de registro.

6.12.2.- Servicios y periodicidad

El mantenimiento propiamente dicho de los pararrayos y el de sus dispositivos asociados deberá ser realizado directamente por la EA si se haya habilitada al efecto o por una empresa especializada en cuyo caso La EA aportará contrato de soporte que lo acredite en el que conste las tareas a realizar y su periodicidad.

Se realizará como mínimo una revisión anual incluyendo una medida de resistencia Óhmica en cada pica y una revisión inmediatamente después de tener constancia de que el pararrayos ha recibido una descarga eléctrica atmosférica.

6.13. INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Mantenimiento integral a todo riesgo con franquicia de las instalaciones contra incendios de los edificios de la CNMC

6.13.1. 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 siguientes instalaciones:

- Sistemas de detección,
- Acometida, depósito y red hidráulica,
- Aljibes,
- Grupos de presión,
- Bocas de Incendio Equipadas (BIE),
- Rociadores de agua,
- Sistemas de salida de humos y ventilación mecánica,
- Extintores manuales,
- Red de tuberías de los sistemas contra incendios,
- Puertas cortafuegos.

6.13.2. Servicios y periodicidad.

La EA 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.
- UNE EN-671

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 Empresa Adjudicataria, de las averías que por cualquier causa se produzcan en cualquier componente de la instalación, relacionado expresamente 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 externa acreditada ponga de manifiesto en sus pruebas, revisiones o inspecciones periódicas, en el caso de que la adjudicataria recurra a los servicios especializados de empresa externa.

La EA, 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 EA 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 grupo de instalaciones de protección contra incendios, además de lo indicado, se realizará el siguiente programa de mantenimiento:

6.13.2.1. 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 de bornes, 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.

6.13.2.2. 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.

6.13.2.3. 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.

6.13.2.4. 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.

6.13.2.5. BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (B.I.E.)

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 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 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.

La EA procede al cambio de ubicación de extintores manuales a indicación del responsable de Servicios Generales y Mantenimiento de la Secretaria General de la CNMC.

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.

6.13.2.9. 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.

6.13.2.10. 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.

6.13.3. 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

LABORES DE CONSERVACIÓN. Comprende las siguientes actividades: riego, abonado, recorte, tratamiento fitosanitario, etc.

LABORES DE PODA. Para mantener la salud y buen aspecto de la planta se han de podar las ramas enfermas, estropeadas o muertas, con el fin de impedir la infección por hongos xilófagos, que podrían penetrar por esta vía.

LIMPIEZA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS. La EA se compromete a retirar a un vertedero autorizado, de forma inmediata, los productos obtenidos como residuales de las labores de mantenimiento.

GESTIÓN DE LOS RESIDUOS PROPIOS. La empresa adjudicataria acreditará disponer de gestor de residuos atendiendo a lo establecido en la legislación vigente en esta materia.

6.14.2.- Servicios y periodicidad

Las labores de riego a realizar en el interior de despachos se realizarán entre las 07:00 y las 14:00 en Madrid y la frecuencia será función de las necesidades hídricas de cada planta, la disponibilidad de hidro-jardinera, etc.

Los trabajos de Mantenimiento de las plantas se ejecutarán como mínimo dos veces por semana siendo el martes y el viernes los días obligados para la prestación del servicio.

Las labores de abonado serán mensuales dependiendo de la temporada y actividad vegetativa de cada planta.

La EA aportará la tierra especial para plantas de interior y la turba que sea necesaria para las labores de abonado.

Los tratamientos fitosanitarios se aplicarán por temporada y cuando el estado de las plantas lo requiera. Los productos que pudieran resultar nocivos o molestos se aplicarán fuera de los horarios de uso de las instalaciones preferentemente por las tardes, noches o fines de semana.

En cuanto a la planta de interior se refiere, los tratamientos deberán realizarse exclusivamente en sábado, domingo o festivo, además se procurará que no coincida con la desinsectación.

Durante la vigencia del presente contrato y sus eventuales prorrogas dada la estrecha relación existente entre el estado sanitario de las plantas y su nutrición, la EA pondrá en conocimiento del responsable del contrato de la CNMC las plantas que presenten síntomas de carencias o desnutrición.

La EA comunicará a la CNMC cualquier plaga o enfermedad detectada en las plantas de interior instaladas en macetas, aislándolas del resto.

Las tareas que no sean simplemente de riego serán ejecutados por personal que acredite experiencia en estas labores o por empresa especializada subcontratada al efecto por la EA.

La EA suministrará sin cargo adicional y anualmente unos 40 centros de flor natural, las fechas de suministro las fijará la CNMC.

- + Se realizará la comprobación del estado del inversor: funcionamiento, lámparas de señalizaciones, alarmas, etc.
- + Se realizará la comprobación del estado mecánico de cables y terminales (incluyendo cables de tomas de tierra y reapriete de bornas), pletinas, transformadores, ventiladores/extractores, uniones, reaprietes y sustitución de fusibles u otros elementos de funcionamiento defectuosos.
- + Limpieza general, incluyendo la de los posibles elementos que obstruyan la ventilación de inversores así como de la superficie de las placas fotovoltaicas. La limpieza tendrá una frecuencia superior cuando a juicio de la CNMC se considere necesario o afectar al rendimiento de la instalación.

De la operación semestral se emitirá un informe del estado de la planta.

Operaciones anuales:

Redacción de la memoria anual de producción que se presenta a la administración autonómica.

Todas las operaciones serán realizadas por personal debidamente formado y técnicamente preparado en tareas de instalación y mantenimiento de instalaciones solares fotovoltaicas.

6.16.- SERVICIO DE DESRATIZACION Y DESINSECTACION EN LA SEDE DE BARCELONA.

4.18.1.- Generalidades.

Se incluye el servicio de desratización y desinsectación a todo riesgo SIN franquicia del edificio e instalaciones de interior y exterior de la sede de la CNMC en Barcelona.

Durante los dos primeros meses de vigencia del contrato, como parte del informe inicial, la EA realizará un informe técnico relativo al estado de los edificios e instalaciones. Se retirarán todos los cebos, bolsas, etc., que se puedan encontrar en los recintos, sustituyéndolos en su integridad.

Se marcarán en planos entregados por la CNMC la ubicación de cebos, bolsas, etc. que la EA coloque de forma estratégica para la prevención o, en su caso, erradicación de plagas.

4.18.2.- Servicios y periodicidad

Se realizarán tratamientos con frecuencia mínima BIMESTRAL de desratización y desinsectación.

Se realizarán revisiones mensuales de desratización y desinsectación.

En caso de producirse algún aviso debido a la presencia puntual de roedores o insectos fuera de las revisiones y tratamientos periódicos se atenderá en un plazo no superior a 24 horas.

Cuando los tratamientos puedan suponer molestias o ser perjudiciales para las personas las actuaciones se realizarían los fines de semana o después de las 21:00 horas.

De los productos a utilizar se aportará ficha técnica y de datos de seguridad.

Cualquier modificación en la ubicación de cebos, bolsas, etc. será reflejada en planos comunicándose la incidencia.

Los tratamientos en zonas en las que puedan encontrarse alimentos, como los offices, cocinas y zonas de comida del personal, la EA deberá informar expresamente de las actuaciones a realizar y de las medidas de seguridad que deban adoptarse de modo que la utilización de dichos espacios resulte segura.

Se debe considerar:

- Una revisión/tratamiento mensual en las redes de alcantarillado e instalaciones subterráneas, offices y terrazas.
- En los vestuarios, duchas y aseos los tratamientos serán 4 al año, incluyendo desinfección.
- Además deberá atenderse cualquier aviso puntual para tratamiento de choque en el plazo de no más de 24 horas para los avisos urgentes y de 48 horas para el resto.

6.17.- GMAO

La EA implantará un Sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) en el plazo de 1 mes desde el inicio del contrato.

La EA dará de alta en el GMAO todos los equipos con un desglose que como mínimo incluirá el nivel de los repuestos de cada equipo.

Las prestaciones, módulos y requisitos mínimos del GMAO a implantar serán las siguientes:

- Funcionar bajo un entorno HTML (Internet) a través de un navegador.
- Compatibilidad con la base de datos SQL server de la CNMC. La CNMC indicará su preferencia por una arquitectura cliente/Servidor o Web.
- Permitir la definición de un número NO limitado de perfiles de usuario sin ampliación de número de licencias.
- Multiusuario, de manera que facilite el acceso simultáneo de hasta 10 usuarios internos: 1 administrador y 9 usuarios.
- Multiedificio, ofreciendo la posibilidad de gestionar diversos edificios simultáneamente, de forma individual y/o global, así mismo debe ofrecer la posibilidad de incorporar nuevos edificios.
- Multiempresa, ofreciendo la posibilidad de que las diferentes empresas con las que la EA subcontrata aspectos del mantenimiento o empresas que prestan

- Planos de trazado de redes, canalizaciones, tuberías, ubicación de derivaciones, registros, llaves de seccionamiento, válvulas, sensores, actuadores, detectores, etc.
- La documentación técnica legalizada, requerida por los organismos oficiales en materia de instalaciones.
- Las inspecciones periódicas,

Al igual que los protocolos de actuación siguientes:

- Protocolos para rearmar los sistemas de alumbrado y climatización en cada uno de los edificios.
- Protocolo de avisos en horario laboral y fuera del horario laboral, al Servicio de mantenimiento de la EA.

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

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

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

Anualmente se hará entrega a la Secretaría General de la CNMC de la documentación relacionada, en soporte informático para su registro y custodia.

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

7. APARATOS ELEVADORES. LOTES 3 Y 4

Mantenimiento integral a todo riesgo con franquicia de los ascensores de todas las sedes de la CNMC.

La EA será una empresa mantenedora legalmente reconocida y habilitada como tal. Serán excluidas aquellas empresas que no estuvieran legalmente reconocidas como mantenedoras de ascensores y aparatos elevadores. La EA acreditará ante la CNMC el alcance de los servicios contratados y el compromiso de cumplimiento de los plazos de atención, asistencia y reparación.

7.1. GENERALIDADES

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

7.2. SERVICIOS Y PERIODICIDAD

La EA 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 1)

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.

La EA atenderá todos los avisos e incidencias que se produjeran en los aparatos elevadores.

Los gastos derivados de las inspecciones periódicas obligatorias realizadas por entidades de Inspección y Control colaboradoras de la Administración correrán a cargo de la CNMC. La EA deberá 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.

Las actuaciones de resultas de inspecciones que sean necesarias por cambios normativos serán a cargo de la CNMC.

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

Atención a incidencias en el funcionamiento diario.

La CNMC comunicará con la EA mediante correo electrónico o teléfono las incidencias que se produzcan diariamente en los aparatos elevadores. La empresa adjudicataria, tal y como se indica en el punto 7.3 responderá presencialmente para resolver la incidencia.

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 acuíñamiento.
- 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 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.

Comprobaciones trimestrales:

- La empresa mantenedora procederá a la limpieza de los fosos y cuartos de máquinas.

La empresa fabricante o mantenedora contratada por la adjudicataria dejará constancia de sus comprobaciones mensuales mediante pegatina identificativa reflejando fecha, identificación de la empresa y del nombre o código personal del técnico, firma y sello.

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, un buen estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones, equipos, elementos, componentes, dispositivos, partes, etc.

Cuando un aparato elevador quede fuera de servicio por avería o por tareas de Mantenimiento, independientemente de la duración de la parada, la empresa mantenedora

LABORES DE CONSERVACIÓN. Comprende las siguientes actividades: riego, abonado, recorte, tratamiento fitosanitario, etc. El riego en la sede de Barcelona es mediante un sistema automático con programador horario y electroválvula independiente, existiendo un total de 11 programadores.

LABORES DE REPOSICIÓN. Serán por cuenta del adjudicatario las tareas de sustitución, renovación o resiembra de las plantas que hubieran perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales, o bien su precario estado botánico haga prever tal situación para un futuro próximo.

LABORES DE PODA. Para mantener la salud y buen aspecto de la planta se han de podar las ramas enfermas, estropeadas o muertas, con el fin de impedir la infección por hongos xilófagos, que podrían penetrar por esta vía.

La eliminación de ramas vivas y sanas sólo se justifica para aclarar la copa cuando ésta sea muy densa, permitiendo la entrada de aire y luz, para dar una buena forma a la planta, suprimiendo las ramas cruzadas o mal dirigidas, o para revitalizar plantas viejas. La frecuencia de las labores de entrecavado será la que la estética aconseje siempre que las características de la planta lo permita.

Las heridas producidas por la poda deberán tratarse inmediatamente mediante la aplicación de un producto asfáltico impermeable en el perímetro de la herida para impedir su desecación (por ejemplo Flinkote 3, de Shell). El leño descubierto debe tratarse con un fungicida enérgico de impregnación, como el Naftenato al 0,3% disuelto en alcohol o gas-oíl. Tras la impregnación del leño se procederá a la impermeabilización del mismo con el producto asfáltico empleado anteriormente, de este modo se consigue evitar la aparición de hongos.

La labor de poda se realizará en el periodo comprendido entre los meses de noviembre y diciembre, pudiendo modificar estas fechas a criterio del Servicio de Mantenimiento de la CNMC.

LIMPIEZA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS. La EA se compromete a retirar a un vertedero autorizado, de forma inmediata, los productos obtenidos como residuales de las labores de mantenimiento.

GESTIÓN DE LOS RESIDUOS PROPIOS. La empresa adjudicataria acreditará disponer de gestor de residuos atendiendo a lo establecido en la legislación vigente en esta materia.

8.2. SERVICIOS Y PERIODICIDAD

Las labores de riego a realizar en el interior de despachos se realizarán entre las 07:00 y 08:00 y la frecuencia será función de las necesidades hídricas de cada planta, la disponibilidad de hidro-jardinera, etc.

Las labores de riego a realizar en zonas comunes y exterior se realizarán entre las 07:00 y 09:00 y la frecuencia será función de las necesidades hídricas de cada planta, temporada, temperatura y climatología.

Los trabajos de Mantenimiento de las plantas se ejecutará de común acuerdo con el responsable del edificio.

Las labores de abonado serán semanales o mensuales dependiendo de la temporada y actividad vegetativa de cada planta.

La EA aportará la tierra especial para plantas de interior y la turba que sea necesaria para las labores de abonado.

Los tratamientos fitosanitarios se aplicarán por temporada y cuando el estado de las plantas lo requiera. Los productos que pudieran resultar nocivos o molestos se aplicarán fuera de los horarios de uso de las instalaciones preferentemente por las tardes, noches o fines de semana.

No se permite la utilización de aparatos de fumigación movidos por motores de explosión. La maquinaria o herramienta para fumigaciones o espolvoreos así como los productos para efectuar los tratamientos serán por cuenta del adjudicatario.

El número mínimo de tratamientos a efectuar será de 32, distribuidos de la forma siguiente:

- * Jardinería interior: dos veces al mes, durante todo el año.
- * Jardinería exterior: una vez al mes, durante los meses de Marzo a Octubre, ambos inclusive, o más veces, si se observa plaga.

En los casos donde la frecuencia del tratamiento es de un mes, no podrán transcurrir menos de veinte días entre dos tratamientos consecutivos. Y en aquellos casos cuya frecuencia sea de quince días, no podrán transcurrir menos de diez días entre dos tratamientos consecutivos. Los tratamientos deberán realizarse a razón de uno o como máximo dos por día. Excepcionalmente y siempre que haya una causa justificada podrá fraccionarse un tratamiento durante dos días.

Al finalizar cada tratamiento, el adjudicatario entregará a la CNMC un informe, por escrito, especificando los productos empleados y las plagas tratadas. La EA comunicará a la CNMC, al menos con 48 horas de anticipación, la fecha en que va a realizar cada tratamiento.

En cuanto a la planta de interior se refiere, los tratamientos deberán realizarse exclusivamente en sábado, domingo o festivo, además se procurará que no coincida con la desinsectación.

Durante la vigencia del presente contrato y sus eventuales prorrogas dada la estrecha relación existente entre el estado sanitario de las plantas y su nutrición, la EA pondrá en conocimiento del responsable del contrato de la CNMC las plantas que presenten síntomas de carencias o desnutrición.

La EA comunicará a la CNMC cualquier plaga o enfermedad detectada en las plantas de interior instaladas en macetas, aislándolas del resto.

Las tareas que no sean simplemente de riego serán ejecutados por personal que acredite experiencia en estas labores o por empresa especializada subcontratada al efecto por la EA.

La EA presentará informes trimestrales del estado de las plantas.

La EA suministrará sin cargo adicional y anualmente unos 10 centros de flor natural, las fechas de suministro las fijará la CNMC.

La EA deberá suministrar sin cargo adicional un abeto de Navidad para la sede de Barcelona vivo y enraizado de una talla aproximada de 250 cm, y retirarlo al finalizar el periodo navideño.

La EA asumirá la reposición de plantas dañadas o enfermas no recuperables con tratamiento y asimismo la sustitución de macetas, jardineras, hidro-jardineras que sea preciso sustituir por uso normal, crecimiento de la planta, etc. está excluido de reposición los elementos que sufran daños por actos intencionados o vandálicos.

9.- PERSONAL A ADSCRIBIR A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO. LOTE 1 Y LOTE 2.

9.1.- CONDICIONES GENERALES

El personal que la EA 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 de prestación del servicio, la EA 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 de la ejecución del contrato, la EA 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, riesgos laborales, 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 la EA al siguiente día hábil cuando la contingencia sea previsible o en el plazo de 2 días hábiles cuando sea contingencia fortuita e imprevisible y, en todo caso, por otro trabajador que reúna análogas características de formación, experiencia y capacitación profesional.

En todo caso, la CNMC deberá validar los cambios de personal propuestos por la EA 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 la EA no desempeña sus cometidos a plena satisfacción de la CNMC, por

inexperiencia, falta de profesionalidad o cualquier otro motivo justificado o cuando no procediera con la debida corrección o fuera de forma evidente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, lo pondrá en conocimiento de la EA mediante una comunicación escrita, con el fin de que sea sustituido en el plazo de 2 días hábiles por otro trabajador que cumpla los requisitos exigidos.

En el caso de que la EA estime necesario encargar o subcontratar trabajos de su responsabilidad, de cualquier naturaleza, a empresas especializadas ajenas, deberá dar cuenta de ello a la CNMC, que en todo caso deberá prestar su autorización expresa y previa a tal efecto.

La EA presentará la documentación correspondiente, tanto la propia como la de cada empresa subcontratada, en aplicación del protocolo de coordinación de actividades empresariales que determine el servicio de prevención de riesgos laborales de la CNMC antes del inicio de su actividad, de cada empresa subcontratada y por cada trabajador.

Todo el personal dependerá exclusivamente de la EA, por cuanto ésta tendrá todos los derechos y deberes inherentes en 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 acreditará documentalente la afiliación y alta en la SS de los trabajadores con carácter previo al inicio de la prestación.

La EA deberá haber incorporado activamente a sus tareas los criterios de prevención de riesgos laborales y su personal deberá haber recibido formación sobre los medios a emplear y de las medidas de higiene y prevención de riesgos exigidos por la legislación vigente.

Las empresas licitadoras presentarán un plan o programa de formación técnica continuada del personal. La unidad de Servicios Generales y mantenimiento de la Secretaria General 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 de la EA 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 presentará el currículum, copia de títulos y demás documentación que avale la formación del personal.

Por la empresa Adjudicataria 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.

Si la EA 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.

9.2.- PERFILES A ADSCRIBIR AL CONTRATO. LOTE 1

9.2.1. Responsable del contrato.

La EA deberá designar un responsable del contrato, con titulación de ingeniero industrial, técnico o superior, o grado en ingeniería, con experiencia acreditada de cinco años como mínimo en mantenimiento y gestión técnica de edificios, que deberá realizar el seguimiento del servicio y que tendrá, entre otras, las siguientes misiones:

- Interlocución con la CNMC.
- Dirigir el proceso de implantación del servicio.
- Dirigir la implantación y seguimiento del sistema informático de gestión del mantenimiento asistido por Ordenador (GMAO) para el servicio.
- Supervisión de la Gestión y Operaciones Locales.
- Responsable de la presentación de la información periódica.
- Responsable de la Planificación del Servicio.
- Responsable de la formación del personal para lograr el mejor conocimiento de los equipos de la CNMC.
- Responsable de transmitir las decisiones estratégicas y de cambio que adopten los responsables de servicios generales y de mantenimiento de la Secretaría General de la CNMC en relación con el servicio.
- 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. Se informará previamente a la CNMC de estos cambios.
- Controles rigurosos de los programas de conservación, mantenimiento e inspecciones técnicos legales.
- Elaborar y firmar los informes mensuales correspondientes a la gestión del mantenimiento.
- Coordinar horarios y contingencias con la Unidad de la CNMC responsable del servicio.

Si en alguna o varias de las instalaciones se presentaran averías o cualquier otro tipo de contingencia que deba ser reparada o corregida, los 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 EA que aquellas operaciones que pudieran afectar a áreas críticas de la CNMC, se realicen en horas o días determinados (incluidos horario nocturno,

sábados y festivos), con el fin de minimizar su efecto en el funcionamiento normal de la CNMC.

Con la periodicidad que se establezca en el período de implantación del servicio, se mantendrán reuniones de seguimiento con la CNMC. La periodicidad mínima será quincenal. Estas reuniones se planificarán a principio de cada año para todo el año y tendrán lugar en la sede que la CNMC estime oportuno por razón de los asuntos a tratar.

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 de mantenimiento contratado.

El responsable del contrato elaborará el acta de cada reunión que someterá a la revisión y aprobación de la CNMC en el plazo de 3 días hábiles desde la celebración.

El responsable deberá estar localizable, o bien él o una persona que le sustituya, 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 las sedes en caso de incidencias.

9.2.2. Personal de mantenimiento

El personal que la empresa contratista destinará para la realización del servicio, en el horario que indique el responsable de la CNMC, serán los siguientes:

Encargado técnico (8 horas diarias de Lunes a Viernes).

Técnico oficial de 1ª o con F.P. de 2º grado o superior que deberá acreditar experiencia suficiente como Jefe de Equipo en mantenimiento de edificios, con un mínimo de 3 años de experiencia.

Será especialista en mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de edificios 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.

en cualquier momento, por decisión de la unidad de Servicios Generales y de mantenimiento de la CNMC, para una mayor eficacia del servicio.

El servicio ha de realizarse desde las 7:00 a las 19:00 horas, de lunes a viernes. Si fuera necesario previa comunicación a la empresa se modificará la jornada de trabajo.

Se consideran incluidas las horas para la realización de las inspecciones en los centros de transformación que se realizan los fines de semana.

La EA deberá acreditar que dispone adicionalmente de Técnicos de mantenimiento de características similares a los citados en el apartado anterior que resulten suficientes para garantizar la continuidad del servicio a prestar en la CNMC en caso de que se produzca una necesidad puntual, carga de trabajo adicional o cualquier baja definitiva (por baja laboral o incapacidad permanente) o temporal (enfermedad, vacaciones, permisos, etc.) y resulte necesaria una sustitución.

La sustitución en caso de suceso no previsto se hará en el plazo de 2 días hábiles. En el caso de vacaciones, permisos y similares, es decir, contingencias previsibles, la sustitución se producirá al siguiente día hábil.

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. La EA acreditará estos extremos.

9.3.- PERFILES A ADSCRIBIR AL CONTRATO. LOTE 2

9.3.1. Responsable del contrato.

La EA deberá designar un responsable del contrato, con titulación de ingeniero industrial, técnico o superior, o grado en ingeniería, con experiencia acreditada de cinco años como mínimo en mantenimiento y gestión técnica de edificios, que deberá realizar el seguimiento del servicio y que tendrá, entre otras, las siguientes misiones:

- Interlocución con la CNMC.
- Dirigir el proceso de implantación del servicio.
- Dirigir la implantación y seguimiento del sistema informático de gestión del mantenimiento asistido por Ordenador (GMAO) para el servicio.
- Supervisión de la Gestión y Operaciones Locales.
- Responsable de la presentación de la información periódica.
- Responsable de la Planificación del Servicio.
- Responsable de la formación del personal para lograr el mejor conocimiento de los equipos de la CNMC.
- Responsable de transmitir las decisiones estratégicas y de cambio que adopten los responsables de servicios generales y de mantenimiento de la Secretaría General de la CNMC en relación con el servicio.

- 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. Se informará previamente a la CNMC de estos cambios.
- Controles rigurosos de los programas de conservación, mantenimiento e inspecciones técnicos legales.
- Elaborar y firmar los informes mensuales correspondientes a la gestión del mantenimiento.
- Coordinar horarios y contingencias con la Unidad de la CNMC responsable del servicio.

Si en alguna o varias de las instalaciones se presentaran averías o cualquier otro tipo de contingencia que deba ser reparada o corregida, los 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 EA que aquellas operaciones que pudieran afectar a áreas críticas de la CNMC, se realicen en horas o días determinados (incluidos horario nocturno, sábados y festivos), con el fin de minimizar su efecto en el funcionamiento normal de la CNMC.

Con la periodicidad que se establezca en el período de implantación del servicio, se mantendrán reuniones de seguimiento con la CNMC. La periodicidad mínima será quincenal. Estas reuniones se planificarán a principio de cada año para todo el año y tendrán lugar en la sede que la CNMC estime oportuno por razón de los asuntos a tratar.

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 de mantenimiento contratado.

El responsable del contrato elaborará el acta de cada reunión que someterá a la revisión y aprobación de la CNMC en el plazo de 3 días hábiles desde la celebración.

El responsable deberá estar localizable, o bien él o una persona que le sustituya, 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 las sedes en caso de incidencias.

9.3.2. Personal de mantenimiento

El personal que la empresa contratista destinará para la realización del servicio, en el horario que indique el responsable de la CNMC, serán los siguientes:

Oficiales de 1ª o con FP de 2º grado o superior (24 horas diarias de Lunes a Viernes)

Con una experiencia mínima demostrable en mantenimiento de instalaciones de edificios singulares.

Toda la jornada debe estar cubierta por al menos un especialista en climatización y calefacción, grupos frigoríficos, calderas, sistemas de control y automatismos.

Toda la jornada debe estar cubierta por al menos un especialista en trabajos eléctricos de baja tensión, y al menos uno de ellos también en media tensión.

Todos ellos realizarán trabajos de cerrajería, albañilería, carpinterías, etc que fueran necesarios.

La acreditación de la titulación y la experiencia, se realizará mediante aportación de títulos y certificados de cursos o experiencia acreditada por la empresa.

El servicio ha de realizarse desde las 7:00 a las 19:00 horas, de lunes a viernes. Si fuera necesario previa comunicación a la empresa se modificará la jornada de trabajo.

Se consideran incluidas las horas para la realización de la inspección en el centro de transformación que se realizará un fin de semana.

Estos operarios deberán disponer de una formación 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. La EA acreditará estos extremos.

9.4 RECURSOS MATERIALES

9.4.1. Vestuario de trabajo

Será obligación de la EA uniformar a todo el personal 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 de la EA en su integridad. La EA comunicará a la CNMC con antelación al inicio de cada temporada la entrega de la uniformidad.

La uniformidad será adecuada para cada tipo de tarea específica a desarrollar por cada técnico.

9.4.2. Herramientas y útiles

Se entiende por materiales fungibles los que forman parte de las instalaciones y que poseen una vida útil corta, además de un reducido coste unitario, como son: pequeñas juntas, pernos, tornillos, etc.

Por productos consumibles se entiende los productos auxiliares que no forman parte de la instalación, pero que se utilizan en las tareas de mantenimiento, como son: productos de limpieza, electrodos para soldadura, estopa, cinta teflón, pintura para elementos metálicos, materiales de juntas y empaquetadoras, spray dieléctrico, sales, resinas, algicidas, abonos, etc.

Los materiales y productos fungibles, consumibles y repuestos son los que con carácter indicativo, no exhaustivo, se enumeran a continuación:

- Filtros de aire de los sistemas de climatización.
- Gas refrigerante de los grupos de frío y bombas de calor. Carga y reposiciones sucesivas.
- Aceites y grasas para engrase y refrigeración de los equipos, lubricantes, etc.
- Trapos para limpieza de piezas y equipos.
- Productos de limpieza de las piezas y elementos de reparación.
- Todos los pequeños suministros mecánicos, eléctricos y otros, susceptibles de desgaste (electrodos, sondas de cloro, tornillería, bornes, terminales, conectores, latiguillos, manguitos, etc.).
- Estopa, cinta teflón, adhesiva, y similares.
- Decapantes, desincrustantes, deshidratantes, aceite para compresoras, sales para descalcificación, etc.
- Producto de mantenimiento de la marca actualmente utilizada para la carga del depósito dosificador de los circuitos de agua de climatización.
- Gasóleo para los grupos electrógenos.
- Correas de climatizadores,
- Tuberías, de diferentes secciones y material, "gebos", etc.

El suministro de los materiales y productos fungibles y consumibles correrá a cargo de la EA cuando se coste neto unitario en factura antes de IVA sea igual inferior a 25 euros, La CNMC, en todo caso, podrá contrastarlo pidiendo directamente ofertas a cualquier fabricante o distribuidor.

9.4.4. MATERIALES DE REPUESTO

Se entiende como repuesto el material más usual que permite atender rápidamente una situación límite mediante la sustitución de piezas o elementos, manteniendo una disponibilidad continúa de filtros, aceites, gases, fusibles, lámparas, balastos, grifos, válvulas, bisagras, manetas, latiguillos, etc. Generalmente se aplica a elementos de los que hay múltiples unidades en la instalación, o incluso se aplica a elementos únicos que por su criticidad exigen tener redundancia, repuestos almacenados o incluso instalados pero fuera de servicio.

Todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación no incluidos en el concepto de fungible o consumible, tendrá la consideración de material de repuesto.

A los efectos de este contrato, para evitar cualquier duda o desacuerdo al categorizar un elemento como fungible, consumible o repuesto, se considerará que todo elemento unitario de coste neto material antes de IVA inferior a 500,00 (IVA no incluido) es un repuesto. A estos efectos, la referencia del coste neto se tomará de precio que aplican los distribuidores.

La CNMC, en todo caso, podrá contrastarlo pidiendo directamente ofertas a cualquier distribuidor. Todos los materiales de repuesto que se empleen para reponer algún elemento en los equipos o instalaciones, deberán ser idénticos en marca y modelo a los ya instalados. En caso de obsolescencia de un elemento, la EA propondrá una alternativa, que deberá ser aceptada por la Secretaría General de la CNMC previamente a su adquisición.

El material de repuesto de coste individual igual o superior a 500,00 (IVA no incluido) euros, será suministrado por la Secretaría General de la CNMC, que se encargará de la gestión de compra. A estos efectos, la referencia del coste neto se tomará de precio que aplican los distribuidores. La CNMC, en todo caso, podrá contrastarlo pidiendo directamente ofertas a cualquier distribuidor.

La EA solicitará a la Secretaría General de la CNMC, con suficiente antelación, la entrega de los materiales o repuestos que corresponda a la CNMC adquirir conforme a lo indicado y cuya reposición no admita demora, para el buen desarrollo de los trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo y operación y explotación de las instalaciones.

Todos los materiales de repuesto que se empleen para reponer algún elemento en los equipos o instalaciones, deberán ser idénticos en marca y modelo a los ya instalados.

En caso de obsolescencia de un elemento, la EA propondrá una alternativa, que deberá ser aceptada por la Secretaría General de la CNMC previamente a su adquisición.

El material de repuesto será suministrado por la Empresa Adjudicataria.

Los repuestos serán sustituidos por su equivalente de mejor eficiencia energética siempre que sea original y compatible con el equipo en el que se hayan de instalar. Los repuestos serán instalados por la EA sin cargo económico alguno para la CNMC.

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

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

El coste del material a reponer, sea fungible, consumible o repuesto, 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 EA a su cargo (según franquicia) y sin que esta enumeración tenga carácter tasado, es el siguiente:

- Luminarias, en cantidad y variedad suficiente para la sustitución diaria.
- Mangueras, tomas de macho y hembra, para los alargadores.

- Diferenciales y automáticos suficientes para sustituciones inmediatas.
 - Griferías, llaves de paso y corte, tuberías, latiguillos.
 - Tableros de madera, rodapiés, molduras, cerraduras de puertas, armarios, bisagras.
 - Repuesto para todo equipo del cual haya más de 10 unidades instaladas.
- Para el resto de materiales, la CNMC se reserva el derecho de adquirir el material a los suministradores que considere oportuno.

9.4.5. Sistema de comunicación

El personal de mantenimiento estará provisto de un teléfono móvil, tipo “Smartphone” o PDA, por cada efectivo asignado al servicio y además en el caso de verificar que haya espacios sin cobertura les dotará de equipos de radiotransmisión (walkie-talkie). El coste de los aparatos, líneas y consumo e instalaciones precisas para su operación correrá a cargo de la EA.

10.- PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN. LOTE 1 Y LOTE 2

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

10.1.- METODOLOGÍA DE LOS TRABAJOS

La EA presentará dentro del primer mes de funcionamiento del servicio una planificación anual para los edificios 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 la planificación deberá contar con la aprobación de la CNMC, que podrá introducir las modificaciones y salvedades que considere convenientes, sin coste adicional alguno. La planificación y su ejecución estarán recogidas en el GMAO.

La EA 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 CNMC, ya sea por ruido, olores, polvo, etc., el Responsable de Mantenimiento de la Secretaría General de 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 generales 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 1 hora de la recepción del aviso.
- Las reparaciones e intervenciones deberán quedar totalmente finalizadas como máximo a los 2 días laborables del inicio de la reparación, por lo que incluido el día laborable de atención de la avería, su reparación no sobrepasará en ningún caso los 3 días laborables.

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

Para determinados servicios específicos los plazos serán los indicados en dicho apartado específico.

La empresa adjudicataria deberá comunicar con antelación suficiente, preferentemente a través del programa informático de gestión, el inicio de sus intervenciones a la CNMC, 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 2 días laborables 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.

10.2.- REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO DE EQUIPOS A MANTENER

La CNMC facilita en este pliego 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 dos meses siguientes a la fecha de inicio del contrato la EA deberá:

- a) Llevar a cabo una revisión de dicho inventario.
- b) Notificar las posibles diferencias que se observen.

Prevención Externo, que la CNMC le indique, dentro del primer mes de servicio y cada vez que se modifique:

- Relación de las empresas con las que subcontrate obras o servicios, con indicación detallada del contenido del contrato específico. 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 al 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.
- Relación detallada de los equipo, herramientas 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 Equipos de Protección Individual (EPI).
 - 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, a través del servicio de prevención de riesgos laborales, que haga referencia a la coordinación de actividades empresariales, en el marco de aplicación del R.D. 171/2004.

La EA 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.

13.- CONTRATACIÓN PÚBLICA VERDE

La EA 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 transportarán 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.

14.- GESTIÓN DE RESIDUOS

La EA está obligada a mantener el orden y la limpieza en los espacios que le asigne la CNMC y durante la realización de los trabajos generados por su actividad, con especial atención al finalizar los mismos, procediendo a eliminar de las dependencias de la CNMC cualquier tipo de residuos propios derivados de su actividad.

La EA acreditará disponer de Gestor de Residuos legalmente autorizado y, de acuerdo con él, establecerá, de ser necesario, los contenedores para su retirada periódica conforme a la legislación aplicable guardando copia documental de las retiradas a disposición de la CNMC. Podrá prescindirse de dicha copia remitiendo en formato electrónico la misma información.

La EA deberá minimizar, segregar y gestionar correctamente, según sus características, los residuos generados por su actividad, y atendiendo a lo establecido en la legislación

ANEXO I

INVENTARIO INSTALACIONES SEDE BARCELONA

1. Climatización: calefacción y refrigeración

Son instalaciones de climatización objeto del presente contrato todos los equipos y 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. VAM1000FA
- 2 Climatizadores FUJITSU mod. AOHG24LFCC
- 9 Climatizadores de varios modelos y potencias en salas rack
- 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.

2. Instalaciones Eléctricas de BT, Grupos electrógenos y Centros de transformación AT/BT

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

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

Incluye todas las instalaciones de interfonía y megafonía de emergencia.

- 1 central de intercomunicación de 10 vías OPTIMUS LEF-10
- 2 secundarios de intercomunicación de superficie OPTIMUS LE-D
- 2 secundarios de intercomunicación inox. para empotrar OPTIMUS LE-DA
- 1 módulo de llamada a distancia vía radio con emisor y receptor.
- Rack de megafonía.
- Central de megafonía.
- Pre-amplificadores.
- Amplificadores.
- Atenuadores y reguladores de volumen.
- Micrófonos.
- Altavoces.
- Red de cableado de señales.

10. Albañilería, cubiertas, suelos, particiones, pintura, escaleras.

- 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, tramex, lámina asfáltica, PVC, grava, etc.).
- Escaleras y todos sus elementos (largueros, barandas, pasamanos, mamperlanes, etc.).
- Pintura.
- Albañilería.

11. Prevención de la legionelosis.

- 1 aljibe de agua para PCI de capacidad 98 m³ en sótano -3
- 2 depósitos de agua caliente sanitaria

12. Control de la calidad del aire.

No hay equipos fijos asociados.

13. Sistemas de Control y gestión técnica de edificios (BMS)

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.

- 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

- 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, (dúplex con el anterior)
- 1 ascensor OTIS-452 Carga 320 Kg Velocidad 1,00 m/s y 6 paradas

- Cuarto máquinas
- 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

7. Puertas y persianas motorizadas.

- 4 Estores enrollables en tejido “screen” con motorización Somfy, planta 1^a, presidencia.

8. Carpintería, cristalería, cerrajería, mobiliario de oficina y elementos análogos.

- 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, contraventanas, cortinas, estores y persianas.
- Lucernarios,
- Cristales, blindados o no, policarbonatos, metacrilatos, etc.
- Mobiliario de oficina: mesas, cajoneras, sillas, butacas, archivadores, armarios, mamparas, percheros, papeleras, etc.
- Mobiliario personal de servicios: taquillas, bancos, etc.
- Placas en falsos techos registrables.
- Mecanismos de cierre y/o plegado de persianas y cortinas.

- 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, contraventanas, cortinas, estores y persianas.
- Lucernarios,
- Cristales, blindados o no, policarbonatos, metacrilatos,
- Mobiliario de oficina (mesas, cajoneras, sillas, butacas, archivadores, armarios, taquillas, mamparas, etc.).
- Mamparas divisionarias y sus elementos.
- Mobiliario personal de servicios. Taquillas, bancos, etc.
- Placas en falsos techos registrables.
- Mecanismos de cierre y/o plegado de persianas y cortinas.

Cualquier otro elemento o material que forme parte de las instalaciones.

9. Sistemas de Megafonía de emergencia

Incluye todas las instalaciones de megafonía de emergencia. Marca OPTIMUS.

- Rack de megafonía. 35 ud.
- Unidad ventilación V-44
- Placa interruptor Z-45
- Central de megafonía. PM612/0
- Pre-amplificadores. SMP-94RS + 6XMPP-02
- Amplificadores. UP-125 (3), UP-366 (4), UP-66 (1)
- Atenuadores y reguladores de volumen.
- Micrófonos. Pupitre SMP-94RS
- Fuentes de alimentación (2) carril DIN PSM-224S
- Altavoces.
- Red de cableado de señales.

10. Albañilería, cubiertas, suelos, particiones, pintura, escaleras.

- 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, PVC, etc.).
- Suelos y Pavimentos de todo tipo (moqueta, gres, terrazo, cemento, asfalto, parquet, tarimas, tramex, lámina asfáltica, PVC, grava, etc.).

