NET073287: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE LA AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

INDICE

1. OBJETO....4
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN....4
3. DESCRIPCIÓN GENERAL....6
4. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS....7
4.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL....8
4.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO....9
4.3. MANTENIMIENTO CONDUCTIVO (SERVICIOS CENTRALES DE LA AGENCIA)....10
4.4. TRATAMIENTOS DE DESINSECTACIÓN, DESRATIZACIÓN Y DESINFECCIÓN....11
4.5. REVISIÓN DE PUERTAS INDUSTRIALES, COMERCIALES, DE GARAJE Y PORTONES CONFORME NORMA UNE 85635:2012....12
4.6. REVISIÓN VITRINAS DE GASES Y SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE GASES....12
4.7. TRABAJOS DE JARDINERÍA....13
4.8. RENOVACIÓN DE INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN INTERIOR....13
4.9. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA PARA LAS OFICINAS PROVINCIALES....15
4.10. OTROS SERVICIOS....15
5. CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS....15
5.1. MATERIALES PARA EL MANTENIMIENTO....16
5.2. MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CRÍTICAS POR SERVICIOS TÉCNICOS OFICIALES /FABRICANTES O EMPRESAS INSTALADORAS/MANTENEDORAS AUTORIZADAS (SERVICIOS CENTRALES DE LA AGENCIA)....17
6. MEDIOS HUMANOS....18
7. MEDIOS TÉCNICOS Y HERRAMIENTAS....20
8. INVENTARIO....20
9. INFORMES Y CERTIFICACIONES....21
10. CERTIFICADO DE SALUD AMBIENTAL....22
11. AVISOS....22
12. PLAZOS DE RESPUESTA....23
13. PARTES DE TRABAJO....24
14. TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN....25
15. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR AL INICIO DEL CONTRATO....25
16. SEGUROS....26

Todos los derechos reservados

17. INTERLOCUTORES....26
18. FORMA DE PAGO....26
19. RESPONSABILIDAD....26
20. PERIODICIDADES....27
ANEXO LOTE 1: DESCRIPCIÓN DE LAS DEPENDENCIAS E INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS EN SERVICIOS CENTRALES Y ALMACÉN DE CAMAS. PERIODICIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO....28
ANEXO LOTE 2: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE ALMERÍA....52
ANEXO LOTE 3: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE CÁDIZ. 53
ANEXO LOTE 4: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE CÓRDOBA....54
ANEXO LOTE 5: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE GRANADA Y ALMACÉN SUBREGIONAL DE ANDALUCÍA ORIENTAL....56
ANEXO LOTE 6: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE JAÉN Y OFICINA ADMINISTRATIVA DE CAZORLA....59
ANEXO LOTE 7: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE MÁLAGA....61
ANEXO LOTE 8: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. LABORATORIO DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE HUELVA....62
ANEXO LOTE 9: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. LABORATORIO DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE PALMONES....63
ANEXO LOTE 10: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. LABORATORIO DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE MOTRIL....64
ANEXO LOTE 11: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. CENTRO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE FAUNA SILVESTRE DE MÁLAGA....66
ANEXO: PERIODICIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO....68
ANEXO: ACTA COORDINACIÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES....77

Todos los derechos reservados

1. OBJETO

El presente documento establece las condiciones para la contratación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE LA AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA (en adelante, LA AGENCIA).

El objeto de este contrato es mantener las instalaciones de los centros que constituyen el objeto del contrato, permanentemente operativas, debiendo la empresa contratista realizar el mantenimiento preventivo que permita tener en perfecto estado de conservación y funcionamiento las instalaciones y cumplir con la normativa vigente, así como realizar el mantenimiento correctivo necesario a fin de reparar en el menor plazo posible las averías que puedan producirse.

Este servicio comprenderá las siguientes actuaciones:

- Elaboración de Informes Técnicos Iniciales por cada Centro de Trabajo.
- La gestión de las altas, bajas y modificaciones de las Instalaciones Técnicas en los respectivos Registros de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía.
- El Mantenimiento Preventivo de las Instalaciones y Equipos presentes en los centros objeto de este contrato.
- El Mantenimiento Correctivo consistirá, por una parte, en la reparación de averías o anomalías que se puedan producir y por otra, en la realización de sustituciones y modificaciones que se deriven de la conveniencia de mejoras operativas en las Instalaciones.
- Elaboración de Informes Mensuales por cada Centro de Trabajo.
- Certificados Anuales por cada Centro de Trabajo e Instalación.
- Tareas complementarias y/o trabajos adicionales de oficios de ayudas para la consecución de los trabajos de mantenimiento contratados y que permitan restituir a su estado original el entorno deteriorado tras la avería o inspección.
- Los costes de gestión, cánones, tasas e impuestos de todo ámbito, derivados de la eliminación de residuos procedentes de las labores de mantenimiento preventivo.
- La adaptación del inventario a las futuras intervenciones en las Instalaciones Técnicas objeto de mantenimiento, en los mismos términos descritos para la elaboración del Inicial.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Queda fuera del ámbito de este contrato el mantenimiento de las instalaciones y equipos existentes en las dependencias donde se ubica la Oficina Provincial de Huelva.

El servicio objeto de licitación se llevará a cabo en los Centros de Trabajo que se relacionan a continuación:

- LOTE 1: EDIFICIOS PERTENECIENTES A SERVICIOS CENTRALES, ANEXO, PABELLÓN DE KUWAIT Y ALMACÉN SUBREGIONAL DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL.

  Dirección: Calle Johan G. Gutenberg n°1. 41092. Isla de la Cartuja. Sevilla.

Todos los derechos reservados

Dirección de Almacén: Polígono Parque Plata Empresarial, C/ Camino Empedrado naves 7 y 9. 41900 Camas (Sevilla).

- LOTE 2: OFICINA PROVINCIAL DE ALMERÍA.

  Dirección: Calle California nº 2, Bajo. 04007 Almería.

- LOTE 3: OFICINA PROVINCIAL DE CÁDIZ.

  Dirección: Pl. Madrid s/n, Estadio Ramón de Carranza, Fondo Sur, 1ª planta, local 11 y en subterráneo planta S2. 11010 Cádiz.

- LOTE 4: OFICINA PROVINCIAL DE CÓRDOBA.

  Dirección: Calle Pepe Espaliu, número 2. 14004 Córdoba.

- LOTE 5: OFICINA PROVINCIAL DE GRANADA Y ALMACÉN SUBREGIONAL DE ANDALUCÍA ORIENTAL.

  Dirección: Calle Minerva nº7, Edificio Zeus III. 18014 Granada.

  Dirección de Almacén: Polígono Industrial Zárate, Calle Islas Canarias Parcela 45 A-B. 18210 Peligros (Granada).

- LOTE 6: OFICINA PROVINCIAL DE JAÉN Y OFICINA DE CAZORLA.

  Dirección: Avenida Andalucía, 104. Escalera 3, 1ª planta. 23006 Jaén

  Dirección de oficina administrativa en Cazorla: Calle Cruz de Orea n.º 51, bajo B. Cazorla (Jaén)

- LOTE 7: OFICINA PROVINCIAL DE MÁLAGA.

  Dirección: Puerto de Málaga Cara Sur Lonja del Puerto S/n. 29001 Málaga.

- LOTE 8: LABORATORIO DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE HUELVA.

  Dirección: Crta. Hospital Infanta Elena s/n. C.P. 21007 (Huelva)

- LOTE 9: LABORATORIO DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE PALMONES.

  Dirección: C/ Trasmallo s/n, C.P. 11379 Palmones, Los Barrios (Cádiz)

- LOTE 10: LABORATORIO DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE MOTRIL.

  Dirección: Crta. De las Ventillas. Cortijo El Conde, C.P. 18600 Motril (Granada)

- LOTE 11: CENTRO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA FAUNA SILVESTRE DE MÁLAGA.

  Dirección: Avda. Lope de Vega, nº9, C.P. 29010 Málaga

La descripción de los edificios e instalaciones pertenecientes a cada LOTE, se especifican en los correspondientes ANEXOS. No obstante, la relación inicial de instalaciones no tiene carácter exclusivo, sino que, nuevas instalaciones que puedan entrar en servicio en los centros contemplados en esta contratación.

ORGANIZACIÓN INTERNA DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS.

Todos los derechos reservados

En los Servicios Centrales de LA AGENCIA se dispone de tres tipos de instalaciones, dos de tipo industrial y otra de tipo administrativo. Estas son:

- Laboratorio.
- Centros de proceso de datos (CPD´s) y salas de sistemas.
- Dependencias Administrativas.

Existen contratos específicos para el mantenimiento de las instalaciones complementarias del centro de proceso de datos (climatización, grupo electrógeno, protección contraincendios, cuadros eléctricos, sistema de alimentación ininterrumpida, etc.) ubicado en el sótano del edificio, por lo que quedan fuera del ámbito de este contrato.

En lo que respecta a las Oficinas Provinciales, disponen de instalaciones de tipo administrativo. Se incluyen la oficina en Cazorla de uso administrativo, Almacén Subregional de Andalucía Occidental en Camas (Sevilla), Almacén Subregional de Andalucía Oriental en Peligros (Granada), Laboratorios de Control de la Calidad Ambiental y el Centro de Análisis y Diagnóstico de la Fauna Silvestre.

El contratista deberá atender los edificios, las dependencias administrativas y todas las instalaciones y equipos que permiten su funcionamiento (electricidad, climatización, conducción instalaciones, etc.).

Las instalaciones y equipos que componen cada uno de los centros que constituyen el objeto de la presente contratación, se detallarán en los ANEXOS correspondientes incluidos en el presente Pliego.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL.

Los trabajos consisten en la ejecución del mantenimiento preventivo, mantenimiento técnico-legal, mantenimiento correctivo y conductivo, necesarios para garantizar la mejor conservación de los edificios, sus instalaciones y equipamientos que son objeto del presente contrato, así como la optimización y economía de funcionamiento de los mismos.

Asimismo, el presente contrato contempla la realización de otros trabajos de apoyo que se requieran para el desarrollo de la actividad en los edificios (traslado de puestos, equipos, etc)..

El mantenimiento de los centros de la AGENCIA, se realizará con criterios técnicos homogéneos, armónicos y de calidad en el servicio, a través de empresas profesionales en esta actividad que sean capaces de resolver de forma rápida y eficiente las incidencias que puedan surgir como parte del mantenimiento correctivo, realización del mantenimiento preventivo, así como atender las prestaciones complementarias como las de confeccionar un inventario en el caso de las Oficinas Provinciales, almacenes de LA AGENCIA, Laboratorios y Centro de Análisis y Diagnóstico, y la actualización en Servicios Centrales del inventario de las instalaciones y equipos, de cada uno de los edificios y locales. Además de dar soporte técnico e informático, asesoramiento, confección de las relaciones valoradas de los trabajos ejecutados, compromisos para las normas de calidad que se fijen, estudios sobre eficiencia energética, etc.

El fin perseguido con esta contratación es el de garantizar que las instalaciones estén permanentemente operativas, responsabilizándose el contratista de mantenerlas en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas. Igualmente tiene que posibilitar también el asegurar

Todos los derechos reservados

la vida útil de los elementos constructivos que componen los edificios y locales, así como el aspecto adecuado del conjunto de los mismos.

Este pliego contempla todas las especialidades necesarias para la realización de cualquier actuación y reparación de los inmuebles objeto de los contratos.

Alcanzarán a la siguiente relación no exhaustiva de instalaciones:

- Climatización: calefacción, aire acondicionado, ventilación.
- Electricidad: centros de transformación, cuadros eléctricos (alumbrado y fuerza), distribución (alumbrado y fuerza), baterías y rectificadores, balizamiento exterior, planta solar fotovoltaica
- Gas: almacenamiento de gases licuados, acometidas, canalizaciones, válvulas y llaves.
- Agua: almacenamiento de aguas, grupos de presión, fontanería y saneamiento, válvulas y llaves, desatasco y limpieza de arquetas.
- Aire comprimido y equipos a presión.
- Ascensores, montacargas y elevadores.
- Puertas motorizadas.
- Elementos de la edificación: escaleras y barandillas, puertas y ventanas, rejas y cerramientos, estructura, cubiertas y terrazas, fachadas, suelos, techos y paredes, canalones y bajantes, cerrajería, carpintería.
- Protección contra incendio. Revisión trimestral y registro de estas revisiones, siendo la revisión anual y certificación responsabilidad de la empresa que se encargue de la seguridad en LA AGENCIA.

Esta relación de instalaciones que se señala se ha elaborado con carácter general, no siendo exhaustiva ni extensible en su totalidad a todos los edificios, sino que la misma debe entenderse aplicable a cada centro en la medida en que disponga de las instalaciones y los elementos indicados en dicha relación. Están incluidas todas las ayudas del ramo de albañilería y fontanería necesarias para las tareas de mantenimiento a realizar dentro de este contrato.

El contratista presentará la documentación acreditativa de estar en posesión de los certificados o títulos de mantenedor autorizado o su compromiso de subcontratación con mantenedores autorizados de las instalaciones presentes en los centros de trabajo, según LOTE que le corresponda. Dichos títulos deberán tener la suficiente validez ante las Autoridades de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

El contratista deberá asegurar el cumplimiento de la legislación y normativa que resulte aplicable, incluyendo los trámites administrativos que sean necesarios y estén relacionados con el objeto del contrato.

Todos los derechos reservados

4.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL

Tiene por objeto la adecuada revisión, con realización de actuaciones correctoras, para prevenir la aparición de averías futuras, así como asegurar la vida útil de la instalación, tal como establecen algunos fabricantes de equipos para los mismos.

El contratista elaborará un Programa de Actuación, para cada centro según LOTE que le corresponda, que deberá confeccionarse en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato. El responsable técnico encargado de su elaboración, seguirá las directrices y periodicidades marcadas por este Pliego debiendo ajustarlas si hubiera modificaciones en la legislación vigente, así como los resultados en el Informe Inicial elaborado por el contratista (ver apartado 9). El Programa de Actuación deberá ser aprobado por el supervisor del Centro de Trabajo responsable del contrato de LA AGENCIA. Cualquier modificación que el contratista pretenda introducir en el programa, deberá ser previamente aceptado por LA AGENCIA.

El mantenimiento preventivo y técnico-legal se realizará atendiendo al correspondiente Programa de Actuación con detalle de las distintas instalaciones, en el que la periodicidad de las revisiones y las tareas a realizar en ellas, se ajustará, como mínimo, a las indicadas para cada centro en los Anexos correspondientes.

En el desarrollo de los trabajos incluidos en el Programa de Mantenimiento Preventivo y técnico-legal, se cumplirán todas las especificaciones y normas indicadas en los Reglamentos y Normas para los distintos tipos de instalaciones, ajustándose en todo momento a la Normativa en vigor.

El mantenimiento técnico legal es un trabajo preventivo específico exigido por la normativa técnica vigente en cada momento, ya sea de carácter comunitario, nacional, autonómico o municipal.

La realización de estos servicios es periódica y deberán garantizar el funcionamiento de las instalaciones con el mejor rendimiento operativo, observando la defensa del medio ambiente y la seguridad del servicio y de las personas, tanto operarios como usuarios.

Los trabajos serán previamente comunicados, con al menos tres días de antelación, para que LA AGENCIA pueda indicar los inconvenientes que pudieran existir. En todo caso, el desarrollo de éstos deben interferir en la menor medida posible el normal funcionamiento de los servicios que realiza LA AGENCIA. En su caso, aquellas operaciones que supongan cortes en el suministro eléctrico, sean incompatibles con la actividad desarrollada en los puestos de trabajo afectados o puedan generar riesgos para la seguridad del personal de LA AGENCIA, se tendrán que desarrollar en un horario distinto al de funcionamiento de los centros.

Las tareas a realizar básicamente serán de inspección, vigilancia, revisión, pruebas, comprobación de medidas, regulación y ajustes, limpieza y engrase de piezas mecánicas y sustitución de elementos de duración limitada o que han sobrepasado la tolerancia permitida.

Quedan fuera del objeto del presente contrato, las revisiones de instalaciones de seguridad anti-intrusión y protección contra incendios anual, además de los mantenimientos preventivos de legionelosis.

El contratista será responsable de la gestión y control de las revisiones obligatorias de aquellos elementos, instalaciones y equipos que deben someterse a las mismas en los plazos establecidos por la Reglamentación vigente, sin perjuicio de que dichas revisiones deban llevarse a cabo por la correspondiente entidad oficial o empresa

autorizada. En concreto, tendrá que contratar a los Organismos de Control Autorizados, para la realización de inspecciones obligatorias que sean de aplicación a las instalaciones del centro, según LOTE que le corresponda, además de realizar el acompañamiento de éstos durante dichas inspecciones.

Tras cada revisión realizada, el técnico responsable de dicha revisión, entregará un parte de trabajo fechado y firmado por el mismo, en el que se incluya al menos la siguiente información:

- Descripción de la instalación o instalaciones revisadas (indicando sus características técnicas principales).
- Estado de cada uno de los equipos e instalaciones revisados.
- Materiales empleados.
- Anomalías detectadas, sugerencias, mejoras, etc. así como valoración económica de las actuaciones necesarias.

Una vez completada una revisión y subsanadas las anomalías, el contratista emitirá un certificado en el que se haga constar que la instalación revisada cumple la normativa de aplicación que corresponda.

En el mantenimiento preventivo se consideran incluidos todos los costes (gestión, trámites administrativos, mano de obra, materiales, etc.).

Además se habrá de cumplimentar la hoja de revisión que corresponda a cada instalación. En el caso de detección de anomalías se adjuntará una recomendación de actuación que será sometida al análisis y decisiones de los servicios técnicos de LA AGENCIA.

El contratista vendrá obligado a suministrar y llevar al día los Libros de Mantenimiento Oficiales que prescribe en la actualidad el organismo competente en materia de industria y energía para determinados tipos de instalaciones, así como de los que pudiesen exigir durante la duración del contrato de mantenimiento.

Igualmente será de su competencia el suministro de un Libro Registro de Intervenciones donde deberá almacenar todos los partes de trabajos realizados en cada centro según LOTE al que corresponda, tanto del mantenimiento preventivo como correctivo. Este libro o carpeta estará a disposición del Responsable de Mantenimiento de LA AGENCIA y, situado dentro de las instalaciones objeto del contrato, y será obligación del contratista la puesta al día y archivo de los partes de trabajo que vayan produciéndose, con los documentos originales, para cumplir el sistema de gestión de los centros.

El contratista se obliga a continuar cumpliendo el plan de mantenimiento en vigor hasta la realización de su inventario y nuevo plan de mantenimiento.

4.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Contempla los servicios para la reparación de todas las averías que puedan producirse en las instalaciones y equipos objeto del presente Pliego, como consecuencia del uso y funcionamiento de las mismas, independientemente de la causa que las haya originado, sin perjuicio de las reclamaciones a que hubiera lugar en caso de que se hubieran producido por causas imputables a terceros, o como consecuencia de daños catastróficos, en cuyo caso una vez reparadas, LA AGENCIA facilitará las reclamaciones o gestiones correspondientes.

Todos los derechos reservados

Se entiende por avería, toda incidencia que haga que la unidad, instalación o equipo, deje de funcionar correctamente, parcial o total, así como aquellas producidas por desgaste, que hagan que el rendimiento sea inferior al nominal. El objetivo será atender las averías o problemas comunicados o detectados, reparando o sustituyendo todos los elementos deteriorados hasta que la instalación afectada recupere su estado normal de funcionamiento.

Podrán ser detectadas por dos vías:

1°.- Las detectadas por las revisiones de Mantenimiento Preventivo y de las inspecciones oficiales.

2°.- Las producidas propiamente por desgaste, rotura o modificación.

En cualquier caso, las averías deben quedar resueltas en los plazos establecidos en el presente Pliego y podrán ser catalogadas por LA AGENCIA como urgentes o normales, siendo de carácter urgente las que puedan provocar una paralización importante del trabajo en el centro de trabajo o un peligro físico.

Cuando el responsable del mantenimiento detecte una avería o anomalía en el funcionamiento de las instalaciones y elementos objeto del presente pliego, la empresa contratista lo comunicará al responsable de LA AGENCIA. Deberá presentar una valoración económica para la reparación y/o sustitución, según se trate, no pudiendo realizar ningún trabajo sin la autorización previa del responsable de LA AGENCIA. Cualquier modificación de la valoración presentada inicialmente, deberá ser trasladada para su aceptación.

El importe de dicha valoración económica, será el derivado de los precios unitarios ofertados por el contratista para la mano de mano de obra incluyendo en éstos los costes de desplazamiento y demás costes auxiliares, y de los suministros de materiales que fueran necesarios. En caso de desacuerdo con la oferta presentada, por considerar LA AGENCIA que los precios están por encima de los de mercado o la cualificación de los profesionales a efectuar la reparación se considera no adecuada, LA AGENCIA se reserva el derecho de solicitar oferta a otros proveedores para la ejecución de los trabajos. El presupuesto deberá incluir pronunciamiento expreso en cuanto al plazo de ejecución y garantía.

Todos los trabajos una vez iniciados se realizarán de forma ininterrumpida. Tras la reparación de la avería detectada, se entregará el parte de trabajo correspondiente al responsable del centro.

4.3. MANTENIMIENTO CONDUCTIVO (SERVICIOS CENTRALES DE LA AGENCIA)

Debido a la envergadura de las instalaciones de los Servicios Centrales de LA AGENCIA y edificios anexos, se llevará a cabo este tipo de mantenimiento, que consistirá en realizar las actuaciones y trabajos de mantenimiento que requieran las instalaciones para su buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en marcha de todos los equipos integrantes de las instalaciones técnicas de los edificios objeto del contrato.

La conducción y vigilancia consistirá en la puesta en marcha, seguimiento y parada de las instalaciones, así como en la atención a las alarmas y emergencias detectadas durante la jornada laboral, encendido y apagado de luminarias, lectura de contadores, acondicionamiento de estancias, traslado y movimiento de puestos de trabajo, reparación de averías, etc., todo aquello que implica velar por el buen funcionamiento de la instalación en general.

Estas tareas de mantenimiento se podrán simultanear con los trabajos de mantenimiento preventivo, correctivo y atención primera de incidencias.

Todos los derechos reservados

4.4. TRATAMIENTOS DE DESINSECTACIÓN, DESRATIZACIÓN Y DESINFECCIÓN

Se incluyen los servicios de desinsectación, desratización y desinfección en todo el ámbito de aplicación de esta contratación.

El servicio deberá ser realizado por empresas registradas en el Registro Oficial de establecimientos y Servicios Biocidas de la Junta de Andalucía. Conlleva la realización del diagnóstico de la situación y el tratamiento en base a la citada diagnosis que incluirá las actividades necesarias para el control directo de las poblaciones nocivas, debiendo seleccionar, de manera prioritaria, las técnicas de lucha biológica y ordenamiento del medio, entendiéndose estas últimas como aquellas actuaciones, tendentes a eliminar de forma permanente o semipermanente las condiciones favorables a la proliferación de las poblaciones nocivas para la salud. En último término, se procederá al tratamiento con productos químicos plaguicidas.

Los productos utilizados en los tratamientos deberán estar debidamente registrados y autorizados para el uso al que se destinan, y resultar efectivos frente a las distintas especies que requieran de medidas de control. No podrán ser utilizados productos clasificados como tóxicos o muy tóxicos.

Para la desratización, el contratista se hará cargo como mínimo de la colocación de cebos anticoagulantes en aquellas zonas necesarias, tanto en el interior de los edificios como en las canalizaciones exteriores y arquetas. Los productos se colocarán en las mejores condiciones de efectividad, debiendo comprender: fosos de ascensores, salas de máquinas, cuartos y cuadros eléctricos, trasteros de servicio en sótanos, dobles techos, armarios bajantes técnicos, arquetas, canalizaciones exteriores, etc.

El contratista deberá facilitar a LA AGENCIA copia de las Fichas de Datos de Seguridad de los productos a utilizar y garantizará que la información que contienen estas fichas llegue a los trabajadores que utilizan estos productos de forma inteligible y adecuada.

Cuando se vayan a utilizar productos plaguicidas, y antes de que se inicie su aplicación, se deberá enviar a LA AGENCIA copia de:

- Resolución de inscripción en el registro de plaguicidas de los mismos, indicando el Número de Inscripción en el Registro.
- Certificado de inscripción de la empresa que vaya a aplicar los plaguicidas en el registro de establecimientos y servicios plaguicidas, indicando el Número de Registro.
- Copia de los carnés de aplicador.
- Procedimiento de trabajo a efectuar en la aplicación de los plaguicidas, indicando: las dosis a aplicar, los plazos de seguridad necesarios y las medidas de protección de la seguridad y salud de los trabajadores que realicen el tratamiento que se van a aplicar.
- Documentos de diagnosis y tratamientos.
- El resto de documentación en materia Prevención de Riesgos Laborales que aplique, al igual que el resto de subcontratas, y que está descrita en el Anexo III. Tanto para las empresas como para las personas.

La aplicación de estos productos plaguicidas sólo se podrá iniciar cuando LA AGENCIA apruebe el uso de los mismos. El tratamiento se repetirán tantas veces como sea necesario, cuando se demuestre la ineficacia de las actuaciones.

Todos los derechos reservados

Todas las actuaciones se realizarán en fin de semana (desde las 17:00 horas del viernes en adelante). La fecha de realización de las actuaciones se acordará con el responsable del contrato por parte de LA AGENCIA con la debida antelación para que, en caso de que sea necesario, se comunique a la plantilla de trabajadores.

Las zonas a revisar incluirán las salas técnicas y de máquinas, cuartos de comunicaciones, archivos, sótanos, arquetas, conductos, baños, zonas de contenedores, y, en general cualquier dependencia de LA AGENCIA que haya tenido incidencias ó tenga alto riesgo. Los tratamientos se realizarán de modo que no interfiera en la actividad del centro. El proceso se repetirá tantas veces como sea necesario cuando se demuestre la ineficacia de las actuaciones.

Para los centros en los que se indica en la relación valorada la realización de estos tratamientos, éstos serán continuados y según la periodicidad indicada en dicha relación.

Para el resto de centros, tanto la diagnosis como los tratamientos se realizarán según la necesidad, previa comunicación del responsable del centro. Para ello la empresa contratista deberá presentar una valoración económica no pudiendo realizar ningún trabajo sin la autorización previa.

4.5. REVISIÓN DE PUERTAS INDUSTRIALES, COMERCIALES, DE GARAJE Y PORTONES CONFORME NORMA UNE 85635:2012.

Para los centros en los que se indica en la relación valorada, deberá realizarse el mantenimiento preventivo de las puertas de garaje, industriales o portones conforme a la norma UNE 85635:2012 por parte de una empresa especializada.

Entre los trabajos preventivos a realizar se incluye entre otros la realización de pruebas comprobando el correcto funcionamiento de todos los sistemas de seguridad, la limpieza y engrase, el ajuste, regulación y la sustitución de elementos de duración limitada o que han sobrepasado la tolerancia permitida, además de cumplimentar el libro de registro de operaciones de mantenimiento.

En caso de que se detecten anomalías o incumplimiento de la normativa, el contratista debe emitir el correspondiente informe con propuestas de mejora o subsanación valoradas económicamente.

4.6. REVISIÓN VITRINAS DE GASES Y SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE GASES

La revisión anual preventiva de las vitrinas debe incluir, al menos, los siguientes controles según proceda en cada caso:

- Comprobación del funcionamiento de la guillotina (ventana o cristal de protección). Se incluye el ensayo de stop, suspensión y desplazamiento de la guillotina.
- Medida de caudal de aspiración. Cálculo de la velocidad de paso de aire a través de la guillotina basado en la norma EN14175 Parte 3, norma similar.
- Comprobación del funcionamiento del sistema de iluminación y conexiones eléctricas. Indicadores de flujo de aire, tomas de corriente, cuadro de mandos, protección magnetotérmica y diferencial...
- Comprobación del funcionamiento del sistema de seguridad (en los equipos que cuenten con él): funcionamiento de alarmas óptica y acústica de mal funcionamiento, protecciones frente salpicaduras...
- Limpieza y sustitución de filtros cuando proceda.
- Valoración del estado de oxidación y pintura.

Todos los derechos reservados

- Comprobación del estado físico de los conductos de extracción de gases de la vitrina. Estado del extractor
- Test de humo
- Comprobación del funcionamiento de grifos, piletas y bases eléctricas de las vitrinas.

Para cada vitrina o sistema de extracción se emitirá un certificado con los resultados obtenidos en la revisión preventiva, indicando de forma explícita la adecuación del equipo a las condiciones de trabajo. En caso de que se detecten anomalías, el contratista debe emitir el correspondiente informe con propuestas de mejora o subsanación valoradas económicamente.

4.7. TRABAJOS DE JARDINERÍA

Para los centros para los que se indica en la relación valorada se incluye en el mantenimiento preventivo de los edificios, los trabajos de jardinería con la periodicidad que se precise para Servicios Centrales y con la indicada en dicha relación para el resto de centros, incluyendo las zonas ajardinadas en cubiertas y patios. Se incluyen las siguientes labores:

- Riego: la cantidad de agua será la adecuada para favorecer el desarrollo de todos los elementos vegetales, debiendo aumentar la frecuencia de los riegos cuando sea necesario. Se incluye el mantenimiento y puesta a punto de los sistemas de riego que deberán favorecer el ahorro de agua.
- Siega: corte periódico del césped presente en el centro. La siega se realizará con maquinaria acorde a las necesidades del servicio.
- Poda de árboles y arbustos: se realizará por medios manuales o mecánicos teniendo en cuenta la época de floración de las especies. La selección de ramas a cortar se realizará eliminando ramas secas, malformadas o rotas, tratando de obtener formas armoniosas y fortalecer el árbol o arbusto.
- Mantenimiento de jardineras: se incluye aporte abono químico, limpieza de malas hierbas, plantación, conservación y riego.
- Abonados tanto de las zonas de césped, árboles, arbustos y jardineras según necesidad, principalmente en primavera y otoño.
- Tratamientos fitosanitarios: la empresa contratista realizará los tratamientos preventivos necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga de las zonas ajardinadas, césped, árboles o arbustos. En la aplicación de estos tratamientos se utilizarán productos no tóxicos y se harán fuera del horario laboral de LA AGENCIA, debiendo comunicar previamente la realización de estos trabajos al responsable del contrato y aportar cuanta información se requiera para la aprobación de los trabajos.
- Entutorado y protecciones: cualquier planta que así lo requiera para su correcto desarrollo, mejora de su aspecto ornamental o seguridad dispondrán de sistema de entutorado o afianzamiento.

Los productos, herramientas, maquinaria y demás equipos necesarios para la realización de los trabajos descritos en este apartado, serán aportados por el contratista en las mismas condiciones que se indican para el resto del contrato.

4.8. RENOVACIÓN DE INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN INTERIOR

Los edificios incluidos en el contrato deben disponer de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el

Todos los derechos reservados

encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones, según exigencias del Documento Básico del Código Técnico de la Edificación HE3.

Para ello el contratista deberá elaborar un proyecto técnico en el que se incluya el método de cálculo utilizado, y en el que quede establecido el adecuado cumplimiento de las exigencias del CTE-DB-HE3 utilizando al menos como datos y parámetros de partida los siguientes:

a) el uso de la zona a iluminar;

b) el tipo de tarea visual a realizar;

c) las necesidades de luz y del usuario del local;

d) el índice del local K o dimensiones del espacio (longitud, anchura y altura útil);

e) las reflectancias de las paredes, techo y suelo de la sala;

f) las características y tipo de techo;

g) las condiciones de la luz natural;

h) el tipo de acabado y decoración;

i) el mobiliario previsto.

Los resultados que se obtendrán como mínimo para cada zona serán:

a) valor de eficiencia energética de la instalación VEEI;

b) iluminancia media horizontal mantenida Em en el plano de trabajo;

c) índice de deslumbramiento unificado UGR para el observador.

Asimismo, se incluirán los valores del índice de rendimiento de color (Ra) y las potencias de los conjuntos lámpara más equipo auxiliar utilizados en el cálculo.

Para el edificio completo se obtendrán como mínimo los siguientes resultados:

a) valor de potencia total instalada en lámpara y equipo auxiliar por unidad de área de superficie iluminada.

Para los Servicios Centrales de la AGENCIA ya se cuenta con iluminación interior eficiente debido a distintas actuaciones llevadas a cabo en el centro, quedando pendiente la sustitución de una parte de la iluminación según se indica en el ANEXO LOTE 1 del presente Pliego.

Una vez presentado este estudio, el contratista llevará a cabo las modificaciones que sean necesarias en la instalación de iluminación de los edificios, incluyendo cambio de luminarias y elementos de regulación así como el suministro de éstos.

Los trabajos incluidos en este apartado deberán quedar concluidos en el plazo del contrato, sin incluir posibles prórrogas.

Todos los derechos reservados

4.9. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA PARA LAS OFICINAS PROVINCIALES

Para las Oficinas Provinciales de la Agencia, el contratista elaborará certificado de eficiencia energética suscrito por un técnico competente que incluya:

- Identificación del edificio o local
- Procedimiento utilizado para obtener la calificación energética
- Normativa de aplicación sobre ahorro energético y eficiencia en el momento de su construcción
- Descripción características energéticas del edificio o local
- Calificación de eficiencia energética mediante etiqueta energética
- Recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos de la eficiencia energética, que sean técnicamente viables, incluyendo una estimación de los plazos de recuperación de la inversión, así como una valoración del coste económico de dicha inversión.
- Descripción de las pruebas y comprobaciones realizadas
- Cumplimiento de los requisitos medioambientales exigidos a las instalaciones térmicas

El certificado será presentado en el Registro Andaluz de Certificados Energéticos del Órgano competente junto con la documentación requerida para la tramitación de dicho certificado.

Los certificados deberán estar tramitados en el plazo del contrato, sin incluir posibles prórrogas.

4.10. OTROS SERVICIOS

Contempla el objeto del presente contrato, sin que suponga un coste adicional para LA AGENCIA, la redacción de informes relativos a posibles actuaciones encaminadas a la gestión eficiente de consumo energético y optimización (ventilación, control y seguimiento de temperatura, iluminación, etc), velar por la sostenibilidad en todas las instalaciones, el asesoramiento técnico para proyectos de nuevas instalaciones o equipos o modificación de los ya existentes, para conseguir mayor rendimiento, mayor seguridad, mejor funcionamiento, menor coste o adaptación a la normativa vigente de alguna de las instalaciones de los edificios incluidos en el contrato. Así como la recepción de nuevas instalaciones o equipos que puedan entrar en servicio en los centros contemplados en esta contratación, analizando su estado e informando por escrito de las deficiencias o anomalías observadas.

Además el contratista estará obligado a facilitar a LA AGENCIA, presupuesto detallado de la ejecución de las intervenciones e indicación de las especificaciones y características de los materiales a emplear, así como su mantenimiento correspondiente, Reglamentos y Normativas vigentes de obligado cumplimiento, especificaciones técnicas, documentación, etc.

5. CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS

Los trabajos serán llevados a cabo por empresas que tengan la correspondiente autorización, por lo que el contratista presentará a LA AGENCIA copia de la correspondiente Declaración Responsable ante el órgano competente para la habilitación como empresa mantenedora y/o instaladora de las instalaciones a mantener o compromiso de subcontratación con empresas que sí dispongan de los mismos.

Las condiciones técnicas de los trabajos, criterios y decisiones objeto de este contrato, serán establecidas por la AGENCIA, siendo de su competencia la supervisión e inspección de las actuaciones realizadas bajo este contrato.

En todos los casos, tras los trabajos realizados, la empresa contratista será responsable de dejar las instalaciones en perfecto funcionamiento con la debida garantía y limpieza de la dependencia afectada, encargándose de la recogida y transporte de máquinas, elementos, escombros, y demás residuos que pudieran haber surgido como consecuencia de la avería y la posterior reparación o la revisión preventiva. En este sentido, será responsable de cumplir la legislación existente en cuanto a la retirada y gestión de estos residuos, independientemente de la naturaleza de los mismos. En el mantenimiento preventivo, en caso de existir algún gasto por esta retirada y gestión, será por cuenta del contratista, sin que pueda repercutirlos a LA AGENCIA en ningún caso.

En todo caso se cumplirá la Norma ISO 14001:2004 de gestión medioambiental.

La empresa contratista será responsable de los daños que pudiera causar durante los trabajos que realice o como consecuencia de los mismos, tanto en instalaciones, equipos, como en materiales o personas, debiendo asumir las indemnizaciones a que hubiere lugar. A tal efecto estará obligado a suscribir una Póliza de Responsabilidad Civil.

LA AGENCIA podrá ejecutar simultáneamente por sí mismo o por terceros, otros trabajos conjuntamente a los de este contrato, en las instalaciones y edificios contemplados en el mismo. En tal caso, el contratista colaborará en la coordinación de los trabajos para un mejor desarrollo en su conjunto, quedando sometido al Procedimiento en vigor de LA AGENCIA para la Coordinación de Actividades Empresariales.

Será requisito indispensable para todas las empresas concurrentes, la presentación debidamente firmada del "Acta de Coordinación de Actividades Empresariales" (se adjunta ANEXO), como parte integrante del Sistema de Gestión que LA AGENCIA establece al respecto.

Todas las actuaciones, tanto en mantenimiento preventivo como en cualquiera de los correctivos se realizarán de forma que sea mínima la incidencia en la actividad productiva del servicio que se presta, limitando al mínimo posible el tiempo de parada de los equipos e instalaciones. Para ello el contratista se obliga a realizar los mismos dentro de los horarios y días que indique LA AGENCIA como más idóneos para sus intereses sin que esto suponga un coste adicional.

Las revisiones deben de organizarse con un listado de comprobación de tareas, consultando con el supervisor del contrato si tiene alguna lista de operaciones prioritarias o adicionales. Si alguna operación no se lleva a cabo por motivos ajenos a la empresa mantenedora, deberá hacerlo constar en el informe o albarán que se entrega al centro al finalizar.

Los operarios encargados de la reparación deberán acudir a las acciones de mantenimiento provistos de la correspondiente acreditación. Los perjuicios ocasionados, incluida la denegación de acceso, por la ausencia de acreditación, sólo será imputable al contratista.

5.1. MATERIALES PARA EL MANTENIMIENTO.

El contratista garantizará la existencia y disposición inmediata durante los 365 días del año de material fungible, consumible o para pequeñas reparaciones y necesarios para realizar las operaciones de mantenimiento preventivo, técnico-legal y correctivo de las instalaciones de todos los edificios.

Todos los derechos reservados

Todos aquellos materiales indispensables para el desarrollo de las tareas de mantenimiento preventivo reflejadas en el presente pliego serán por cuenta del contratista, señalándose a tal efecto, además de aceites, lubricantes, artículos de limpieza, disolventes, grasas, pequeñas juntas, soldaduras, tornillería, filtrinas, filtros, silicona, pegamentos, cáñamo, juntas tóricas, alambre, detergentes, teflón, aislamientos, armaflex, machones, obturadores, cinta aislante, cables, mangueras y canaletas (hasta 10 m.), bornes, grapas, regletas de empalme, terminales, remaches, pernos, tacos, masilla, escayola, etc.

El resto de artículos, por ejemplo, pomos de puertas, bisagras, descargadores de cisterna, sifones cristales, grifería, sanitarios, tuberías, latiguillos, mecanismos térmicos, diferenciales, luminarias, programador de riego, cargas de gas, programadores horarios, burletes, correas trapezoidales, rejillas, cerraduras, copias de llaves, yesos, pintura, arena, ladrillos, azulejos, materiales necesarios para las labores de jardinería o similar, serán por cuenta de la AGENCIA. El contratista asumirá el suministro de estos materiales ó piezas, con autorización previa del responsable del contrato por parte de la AGENCIA.

El contratista entregará al responsable del contrato por parte de LA AGENCIA, junto con la factura mensual, los albaranes de los suministros adquiridos.

5.2. MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CRÍTICAS POR SERVICIOS TÉCNICOS OFICIALES /FABRICANTES O EMPRESAS INSTALADORAS/MANTENEDORAS AUTORIZADAS (SERVICIOS CENTRALES DE LA AGENCIA)

Sin perjuicio de lo establecido en el presente pliego, el contratista deberá considerar de manera especial el mantenimiento de determinadas instalaciones consideradas como críticas.

Éstas son las que se relacionan a continuación:

- Plantas enfriadoras de agua para climatización: Entendiendo como tal la instalación de producción de agua fría para refrigeración o climatización, incluyendo todos sus equipos tales como bombas de calor, grupos frigoríficos, bombas, equipos de regulación, depósitos de inercia, etc., y cualquier otro que, aún no encontrándose en el recinto de la central, fuese indispensable para el correcto funcionamiento de las máquinas y equipos en ella instalados.
- Sistemas de control de clima: Entendiendo como tal el conjunto de sistemas informáticos, equipos periféricos, controladores, módulos de entrada/salida, racks de interconexión, cuadros eléctricos de control, bus de datos, programas, etc., instalados en el puesto de control de mantenimiento y fuera de ella para el seguimiento, vigilancia y conducción durante las 24 horas de las instalaciones de climatización del edificio AMA.

El mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal de estas instalaciones deberá ser realizado por los servicios técnicos oficiales/fabricantes o empresas instaladoras/mantenedoras autorizadas, según proceda, conforme a sus propias recomendaciones y a lo establecido en la normativa legal vigente.

El contratista deberá mantener contratos con los servicios técnicos oficiales/fabricantes o empresas instaladoras/mantenedoras autorizadas, cuyo alcance cubra lo requerido en este epígrafe.

6. MEDIOS HUMANOS

Todos los derechos reservados

El contratista dispondrá de una estructura de personal adecuada para la realización de todos los trabajos contemplados en esta contratación.

Esto engloba su personal para el desarrollo de todos los servicios descritos en el presente Pliego, así como el personal de apoyo, asistencia técnica, dirección y control de los servicios.

El contratista dotará al contrato de personal cualificado, con conocimiento suficiente de las instalaciones y que esté en posesión de los carnets ó autorizaciones profesionales, para la revisión, y modificación de instalaciones.

El contratista dispondrá de una organización, con capacidad de movilidad de un equipo de actuación rápida en caso de emergencias, bien sean éstas de tipo accidental o para servicios complementarios solicitados por LA AGENCIA.

El equipo de actuación rápida estará compuesto por personal polivalente, suficientemente capacitado para actuar en cualquier tipo de instalaciones, al margen de las necesidades provocadas para atender averías, actividades, etc., y de los trabajos no regulares que requieran de un personal especialista.

Durante la ejecución del contrato, cualquier cambio en el personal que preste sus servicios para LA AGENCIA, deberá contar con el visto bueno del Responsable de Mantenimiento del centro, por lo que la empresa contratista, está obligada a informar de ello con una antelación suficiente.

En caso de enfermedad, formación, vacaciones u otras situaciones equivalentes, el contratista tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento el operativo y la calidad del servicio, sustituyendo a los operarios que causen dicha situación por otros de igual cualificación.

LA AGENCIA se reserva el derecho a desestimar, por cualquier causa justificada, al personal destacado por el contratista, en caso de no considerarlos adecuados. En ese caso el contratista procederá de inmediato a la sustitución de las personas desestimadas.

El contratista ostentará la cualidad de empresario respecto del personal que dedique a la prestación de los servicios objeto de este contrato, con todos los derechos y obligaciones inherentes a esta condición, soportando todos los gastos del mismo, ejercitando en todo momento su poder de dirección, sancionador y disciplinario.

El personal que efectúe la prestación de los servicios que se contratan deberá estar dirigido y controlado por un Supervisor (técnico medio o superior) pertenecientes al contratista, a quien corresponderá impartir las instrucciones precisas para el mejor cumplimiento del servicio, y quien será el interlocutor único del Supervisor del contrato designado por LA AGENCIA para la coordinación y el control de la prestación del servicio.

El contratista estará obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones, de carácter normativo, en materia laboral, de Seguridad Social, fiscal y de Prevención de Riesgos que resulten de aplicación.

El contratista se compromete a facilitar a LA AGENCIA la documentación acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones, tan pronto sea requerida al efecto.

El contratista asumirá íntegramente cuantas responsabilidades se deriven del incumplimiento de las obligaciones en materia laboral, de Seguridad Social, fiscal y de seguridad e higiene en el trabajo, exonerando en todo caso a LA AGENCIA ante cualquier tipo de reclamación, resolución o condena de forma que si LA AGENCIA tuviera que hacer frente alguna responsabilidad de tipo económico, estará autorizada por el contratista a resarcirse mediante

imputación a factura o fianza, de la totalidad de la cuantía económica soportada y de los daños y/o perjuicios ocasionados hasta el importe total de aquella, todo ello sin perjuicio de reclamar por la vía correspondiente la cantidad en concepto de daños y perjuicios que, en su caso, excediera del importe de aquéllas.

El contratista pondrá en inmediato conocimiento de LA AGENCIA, cuantos conflictos laborales, de tipo individual o colectivo pudieran incidir en la prestación del servicio; en especial, deberá comunicar inmediatamente las convocatorias de huelgas que puedan afectar al servicio.

LA AGENCIA facilitará el acceso del personal de mantenimiento a los locales en que estén ubicados los equipos o instalaciones objeto del contrato para realizar los servicios contratados. Para este fin el contratista deberá comunicar por anticipado los datos que le sean requeridos del personal de su empresa que prestará los servicios en las dependencias de LA AGENCIA. En especial será obligatorio que todos y cada uno de los trabajadores estén informados de los riesgos a que estén expuestos, les hayan sido suministrados los Equipos de Protección Individual, su mutua certifique que la persona es apta para desempeñar esa actividad y que la empresa esté al corriente de los pagos a la Seguridad Social. Los operarios deberán acudir a las acciones de mantenimiento provistos de la correspondiente acreditación. Los perjuicios ocasionados, incluida la denegación de acceso, por la ausencia de acreditación, sólo será imputable al contratista, a quien se le podrá exigir resarcimiento caso de que se programe una parada para ejecutar una actuación y esta no se inicie ó retrase por falta ó retraso en la entrega de esta documentación.

REQUISITOS NECESARIOS PARA MANTENIMIENTO DE CENTROS LOTE 1.

Se establece que el contratista ponga a disposición de los edificios objeto del lote 1, de manera permanente un equipo mínimo de 2 trabajadores de lunes a viernes de 7:00 horas a 20:00 horas. De entre los trabajadores de este equipo, el contratista deberá nombrar a un Jefe que realizará coordinará los trabajos de los distintos turnos entre otras funciones. El equipo contará con la necesaria experiencia y conocimientos de diversas especialidades y oficios, para realizar el mantenimiento preventivo de las instalaciones, así como la vigilancia continuada y atender las diversas averías y tener capacidad para determinar la necesidad de intervención inmediata de los servicios de mantenimiento o reparación, y organizar los mismos. En caso de no poder solventar una avería, tomarán las medidas para minimizar los daños e informarán al responsable del centro para su reparación por la empresa contratista en los plazos establecidos en el presente pliego.

El Jefe de Equipo recibirá las instrucciones directamente del Responsable de Mantenimiento, y ejecutará los trabajos según las necesidades del servicio, atendiendo de la forma más adecuada y con celeridad las distintas necesidades que puedan surgir en los edificios o a sus usuarios. El Supervisor Técnico del contrato de la parte del contratista colaborará, para prestar el soporte o proporcionar los medios que se precisen, estando en todo caso informado de los trabajos que se realizan.

Este equipo deberá cumplimentar por jornada, un parte de trabajo que enumere las acciones ejecutadas a fin de la elaboración del informe mensual. Cabe destacar entre los trabajos a realizar por este equipo, los siguientes:

- Mantenimiento preventivo de las instalaciones y equipos presente en los centros.

Todos los derechos reservados

- Reparación de averías que se puedan producir en las instalaciones y la solución de incidencias cualquiera que sea su causa (mantenimiento correctivo).
- Vigilancia continuada de las instalaciones: puesta en marcha, seguimiento y parada de las instalaciones de las instalaciones, clima, alumbrado, etc.
- Acondicionamiento de estancias, montaje y desmontaje, traslado y movimiento de mobiliario y puestos de trabajo en los edificios y locales que comprenden Servicios Centrales.
- Lectura de contadores, toma de datos, etc.
- Servicio de Atención a usuarios de los Centros.

El horario de este equipo de trabajo, podrá ser acordado, según la temporada, con el responsable de mantenimiento de las instalaciones de Servicios centrales.

7. MEDIOS TÉCNICOS Y HERRAMIENTAS

El contratista ha de disponer de todos los aparatos, herramientas y maquinaria necesarios para ejecutar los mantenimientos preventivos. En el caso de que no disponga de alguna habrá de prever el alquiler de la misma a su cargo.

Dispondrá de medios propios de transporte y auxiliares necesarios, así como de los equipos de protección personal precisos para cada tipo de trabajo y de la colocación de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes, tanto a su propio personal o a personas ajenas, durante la ejecución de los trabajos.

El contratista dispondrá de un Centro de recepción de avisos (teléfono, fax y correo electrónico) a través del cual los responsables de LA AGENCIA podrán contactar ininterrumpidamente durante las 24 horas los 365 días del año. Esta atención será personal, al menos, los días laborables (lunes a viernes no festivos) de 8:00 a 20:00 horas, existiendo un teléfono de contacto para comunicar incidencias urgentes fuera de este horario.

8. INVENTARIO

El contratista a su cargo, en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, verificará, completará y actualizará el inventario completo de todas las instalaciones de los edificios y locales reseñados en los correspondientes ANEXOS, según LOTE al que corresponda, así como de todos los elementos que las componen con sus características principales (antigüedad, marca, modelo, potencia, etc.), estado actual de las mismas y grado de cumplimiento de la Normativa vigente. La información que se facilita en los ANEXOS es de carácter orientativo, sirviendo de base al contratista que deberá realizar las tareas que estime oportunas para completarlo aportando su experiencia para mejorarlo y corregirlo. El contratista vendrá obligado a entregar esta información en el formato que la AGENCIA solicite.

Asimismo, será responsable de mantener actualizado dicho inventario, informando a LA AGENCIA de cuantas altas, bajas y modificaciones pudieran darse en el mismo.

9. INFORMES Y CERTIFICACIONES

El contratista presentará en el plazo máximo de dos meses desde la firma del contrato, un Informe Inicial con un análisis exhaustivo de las instalaciones y equipos objetos del contrato, con detalle del estado actual aparente y su actualización de los elementos constructivos de los edificios y locales e instalaciones. Se realizará un Informe por cada centro objeto de la contratación.

El informe deberá señalar, si las hubiere, las deficiencias observadas desde el punto de vista técnico y legal, proponiendo las actuaciones necesarias para realizar las correspondientes correcciones y/o mejoras, justificando debidamente la necesidad, así como detalles y valoración económica de la misma.

Todo lo que no conste reflejado en este informe en cuanto al estado de las instalaciones, se considerará aceptado por el contratista a los efectos de este contrato, pudiendo LA AGENCIA exigir la posterior corrección, en el caso de detectar defectos o anomalías evidentes que no hubieran sido recogidas en dicho Informe y que no tuvieran la consideración de vicios ocultos.

Durante toda la vigencia del contrato , la empresa contratista se compromete a presentar un informe que acredite o certifique los trabajos realizados y avisos emitidos en un período determinado, así como conclusiones, asesoramiento y propuestas de mejoras. El informe debidamente firmado por el técnico responsable asignado al servicio, se le adjuntará copia de los partes de las revisiones realizadas así como las realizadas por las empresas externas subcontratadas.

El contenido mínimo del informe se detalla a continuación:

- Datos relativos a la actividad realizada.
- Total de servicios realizados por tipos de mantenimiento: averías, inspecciones preventivas, inspecciones legales, etc., con desglose de oficios.
- Grado de cumplimiento del mantenimiento preventivo.
- Consumos energéticos y otros suministros (sólo para SS.CC.)
- Consumos de materiales y suministros facturables.
- Cualquier otro trabajo realizado.

El contratista además se compromete a realizar como mínimo las siguientes certificaciones:

- Anual: certificado de realización de la revisión de los sistemas de clima del local o edificio. Informe del estado de la maquinaria de producción de clima de local o edificio.
- Anual: certificado de realización de revisiones de las instalaciones eléctricas de alta tensión si las hubiera en el centro.
- Anual: certificado de realización de revisiones de las instalaciones eléctricas de baja tensión.
- Anual: certificado de realización de revisiones de puertas industriales, comerciales, de garaje o portones.
- Anual: certificado de revisión de vitrinas de gases y sistemas de extracción de gases.
- Anual: certificado de salud ambiental (véase siguiente apartado).

Todos los derechos reservados

- Anual: Certificado de realización de las revisiones de los ascensores existentes.

10. CERTIFICADO DE SALUD AMBIENTAL

Existe una relación directa entre el correcto mantenimiento higiénico y mecánico de los sistemas de climatización y la calidad del aire suministrado al interior del edificio. Los problemas de calidad ambiental (elevadas concentraciones de contaminantes y microorganismos) son proporcionales al grado de ensuciamiento de los sistemas de climatización.

Debe inspeccionarse de forma periódica el estado higiénico y mecánico de los sistemas de climatización incluyendo todos los elementos que los componen, unidades de tratamiento centralizadas, redes de conductos de impulsión y retorno, unidades autónomas, ventilo-convectoras, etcétera.

En función de estas inspecciones se elaborará un informe y, si es preciso se recomendarán acciones correctoras.

Se expedirá por parte del contratista, con carácter anual los siguientes certificados:

1. Certificado de cambio/limpieza de filtros de los climatizadores y fan-coils incluidos en el contrato.

2. Certificado de realización de análisis de muestras de la calidad del aire. Para Servicios Centrales se escogerán un mínimo de 3 puntos en cada una de las zonas comunes de trabajo. En las Oficinas Provinciales el número mínimo de muestras a realizar será de 4. La selección concreta de los puntos de muestreo dentro del edificio se realiza por medio de una inspección a través de las áreas sometidas a estudio en el que se seleccionan los puntos específicos dentro de las áreas ocupadas de acuerdo a la definición del RITE y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC).

La lista de parámetros mínimos a medir será la siguiente:

- Evaluación higiénica de los sistemas de climatización
- Humedad relativa
- Dióxido de carbono
- Monóxido de carbono
- Partículas en suspensión
- Bacterias en suspensión
- Hongos en suspensión

Estos análisis se harán una vez al año en un periodo previamente acordado.

3. Certificado de limpieza de baterías de climatizadores.

11. AVISOS

Para la comunicación de los Avisos de Avería el contratista deberá asegurar la existencia de un adecuado sistema de comunicaciones y localización de personal, con un teléfono de atención permanente, que debe funcionar durante 24

Todos los derechos reservados

horas al día los 7 días de la semana para poder atender aquellas incidencias de carácter urgente que puedan suceder fuera del horario habitual de trabajo.

Los avisos de avería serán comunicados por los responsables de mantenimiento designados para cada Centro, al contratista por teléfono y/o correo electrónico.

Los datos que contendrá el Aviso de Avería serán los siguientes:

- Fecha y hora cuando se comunica el Aviso.
- Dirección del Centro, donde se produce la avería.
- Calificación de la avería (urgente o normal).
- Descripción de la avería.
- Persona y teléfono que da el aviso de avería.

Los avisos, únicamente serán declarados como urgentes en los casos en que la correspondiente avería provoque una paralización importante del trabajo en el Centro o un accidente grave.

Dichos avisos de avería serán anotados por el contratista en un Registro de Avisos, trasladando cada aviso, por sus medios, al técnico encargado de su reparación, comunicándole todos los datos.

Los avisos serán registrados en una aplicación informática, de donde pueda obtenerse con el plazo que se estime un resumen de actuaciones por centro, que será entregada en un plazo no superior a 24 horas, al supervisor del contrato designado por LA AGENCIA.

Los datos que deberán recogerse en la aplicación informática, para cada uno de los avisos, son los siguientes:

- Fecha y hora en la que se recibe el aviso.
- Número de la orden de trabajo.
- Denominación del Centro, donde se produce la avería.
- Calificación de la avería (urgente o normal).
- Descripción de la avería.
- Persona y teléfono que da el aviso de avería.
- Fecha de resolución de la avería.
- Valoración: material y horas.

12. PLAZOS DE RESPUESTA

El tiempo de respuesta ante una avería, será el tiempo transcurrido desde que se comunica el aviso por parte de LA AGENCIA hasta que por parte de la empresa contratista se comienza con la intervención.

Es obligación de la empresa contratista, emitir a la mayor brevedad posible, un diagnóstico de la avería y la información necesaria en cuanto al alcance de la misma, plazo de ejecución, necesidad de repuestos, necesidad de posterior intervención, valoraciones económicas, plazos de garantía, etc..

Se establecen los siguientes plazos, siendo imprescindible para la reparación de averías y restitución de los funcionamientos la presentación previa de los presupuestos:

- Tiempo máximo de intervención y diagnóstico en averías urgentes : 4 horas
- Tiempo máximo de intervención y diagnóstico averías normales: 72 horas (no computándose en este plazo los sábados, domingos y festivos).

Siendo conscientes de la complejidad de fijar plazos para la resolución de averías, que pueden depender del suministro de una pieza y causas ajenas al propio contratista, es necesario que para averías urgentes, los trabajos necesarios para su resolución y regreso a sus condiciones normales de funcionamiento, den comienzo de inmediato y queden resueltos a la mayor brevedad posible. Serán declarados como urgentes, aquellos cuya avería provoque una paralización importante del trabajo en el Centro o accidente grave.

En el caso que una avería no haya sido resuelta en estos términos, LA AGENCIA se reserva el derecho de realizar los trabajos por cuenta ajena con otra empresa contratista.

En cualquier caso, una vez iniciados los trabajos para la reparación de una avería, ésta debe quedar finalizada sin dilación en el tiempo, salvo causa justificada a juicio de los servicios técnicos de LA AGENCIA.

Se establece un plazo mínimo de garantía de reparación de averías de 6 meses.

En concreto, una vez cumplido el plazo de ejecución dado para una actuación, sin que esta no haya finalizado, la AGENCIA se reserva el derecho de imponer penalizaciones.

13. PARTES DE TRABAJO.

El parte de trabajo estará constituido por el documento donde se describe el trabajo realizado para la reparación de una determinada avería o la realización de un mantenimiento preventivo.

Deberá rellenarse un parte de trabajo por cada una de las intervenciones realizadas, bien sea como consecuencia de los servicios de mantenimiento preventivo o correctivo extraordinario.

En el caso de una revisión de preventivo que implique varias unidades, por ejemplo, fan coils se agruparán en un único parte.

Los datos que deberán recogerse en el parte de trabajo, son los siguientes:

- Fecha de la intervención.
- Nombre del Técnico/os que la realizan.
- Centro donde se ejecuta.
- Tiempos utilizados por cada uno de los técnicos ejecutores.
- Materiales utilizados en la reparación.
- Descripción de los trabajos.
- Estado de la instalación tras la intervención.
- Observaciones, si proceden.

Todos los derechos reservados

El parte de trabajo constará al menos de dos copias, una para el contratista y, la original, será depositada en el Libro Registro de Intervenciones del centro.

Además para el lote 1, se generará un parte diario donde se enumeren las acciones ejecutadas por el equipo de trabajo, según se detalla en el apartado "MEDIOS HUMANOS" del presente pliego.

14. TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN.

Para todos los centros excepto los incluido en el lote 1, no será necesario disponer de una aplicación informática para la gestión del mantenimiento, aunque la información generada sobre los mantenimientos realizados deberá aportarse a LA AGENCIA según se requiera. La información que se organizará en cada centro deberá incluir, planificaciones, cronogramas, informes, facturas, presupuestos, etc.

Para el lote 1, toda la información será volcada y constantemente actualizada por el contratista en un programa para la gestión del mantenimiento (GMAO o similar), que será aportado por el contratista para el control de los servicios y al que tendrá acceso el responsable del contrato por parte de LA AGENCIA.

15. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR AL INICIO DEL CONTRATO

El contratista deberá presentar antes del inicio de los servicios, la siguiente documentación:

- Relación de personal operativo (nombre, apellidos y DNI) que prestará sus servicios para esta contratación.
- Relación nominal y datos de contacto del personal de la empresa con capacidad de interlocución con los servicios de mantenimiento de LA AGENCIA, en los aspectos técnicos como los generales.
- Relación de personal para atención de avisos de averías, teléfonos de atención permanente y correo electrónico.
- Copia póliza Seguro Responsabilidad Civil vigente y justificante de pago.
- Declaración Responsable de empresa ante el órgano competente, para la habilitación como empresa mantenedora y/o instaladora de las instalaciones a mantener o en su caso, compromiso de subcontratación con empresas que dispongan de los mismos.

En materia de coordinación de actividades empresariales se dará respuesta a lo que la normativa en vigor establece como obligaciones para la empresa contratista en su relación con LA AGENCIA y otras posibles empresas concurrentes.

Se concreta en el Sistema de Gestión de LA AGENCIA, en la Instrucción Técnica de Coordinación de Actividades Empresariales, los requisitos que debe acreditar y satisfacer las empresas contratistas.

Será requisito indispensable para todas las empresas concurrentes, la presentación debidamente firmada del "Acta de Coordinación de Actividades Empresariales" como parte integrante del Sistema de Gestión que LA AGENCIA establece al respecto.

Todos los derechos reservados

16. SEGUROS

El contratista será responsable de los daños que pudiera causar durante los trabajos que realice o como consecuencia de los mismos, tanto en instalaciones como en materiales o personas, debiendo asumir las indemnizaciones a que hubiere lugar. A tal efecto estará obligado a suscribir una Póliza de Responsabilidad Civil, siendo tomadora del seguro la empresa contratista y, como mínimo, con las siguientes sumas aseguradas.

Límite de indemnización por siniestro: Se adecuará a las circunstancias y cuantía del contrato, no debiendo ser inferior a trescientos mil euros (300.000 €).

Sublímite de indemnización por víctima: El Sublímite de indemnización por víctima no deberá ser inferior a ciento cincuenta mil euros (150.000 €).

Franquicias: No se admiten.

El contratista estará obligado a presentar copia de la póliza del seguro así como carta de pago de dicha póliza a LA AGENCIA una vez se haya firmado el contrato.

17. INTERLOCUTORES

Con el objeto de coordinar y supervisar los servicios contratados, el contratista deberá nombrar a un único responsable del contrato para cada centro objeto del presente Pliego, con capacidad de toma de decisiones en los aspectos económicos y técnicos, que deberá coincidir con la persona que dirige y coordina los trabajos por parte del contratista.

Deberá tener suficiente representatividad dentro del organigrama del contratista, para poder hablar en su nombre en las cuestiones relacionadas con su cometido, con los responsables designados en cada uno de los centros, de LA AGENCIA.

18. FORMA DE PAGO

Será requisito indispensable para el abono de las facturas, la presentación previa del correspondiente Informe detallado con los trabajos realizados de acuerdo a la organización del servicio, los partes de trabajo, certificaciones y demás documentación según se indica en el presente pliego. Se considerarán concluidos los trabajos de mantenimiento, cuando se haga entrega de toda la documentación relacionada con los mismos, ya sean informes, certificados, actas de inspección...

El contratista hará llegar al responsable del contrato de cada centro una factura proforma junto con los TC-1 y TC-2 donde estén incluidos los trabajadores que han prestado el servicio, para visto bueno de la misma.

La facturación se realizará para cada LOTE, según los servicios prestados y oferta presentada, no existiendo por parte de LA AGENCIA la obligación de alcanzar el importe ofertado.

19. RESPONSABILIDAD.

La empresa contratista será responsable ante LA AGENCIA de la correcta ejecución de los servicios, igualmente será responsable de cualquier daño que pudiera surgir en las instalaciones de LA AGENCIA, su personal o cualquier otra persona que no pertenezca a la plantilla de trabajadores de LA AGENCIA, como consecuencia de la ejecución de los trabajos contratados.

También será responsable de cualquier sanción, dictada por organismo oficial o instancia judicial contra LA AGENCIA con motivo de servicios de conservación, mantenimiento o revisión obligatoria de las instalaciones fijas de los edificios que, estando contemplada en este pliego no haya sido ejecutada correctamente o no se haya realizado en los plazos estipulados, de forma tal que el contratista vendrá obligado a resarcir a LA AGENCIA por la totalidad del importe sancionado.

Del mismo modo será a su costa y por lo tanto de su responsabilidad, la obtención de cualquier tipo de permiso o tasa para la ejecución de los trabajos preventivos y los trámites administrativos descritos en este pliego, ante los Organismos Municipales, Autonómicos o Nacionales que pudiera corresponder.

20. PERIODICIDADES

Para el lote 1 las periodicidades mínimas de los trabajos de mantenimiento preventivo, se establecen en el anexo correspondiente a este lote.

Para el resto de lotes, los mantenimientos preventivos a realizar vienen marcados en la relación valorada que se adjunta como documentación a los pliegos que rige la licitación.

V°B°.: Encarnación Gavira Amuedo

Jefa de Línea de Recursos Materiales

Todos los derechos reservados

ANEXO LOTE 1: DESCRIPCIÓN DE LAS DEPENDENCIAS E INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS EN SERVICIOS CENTRALES Y ALMACÉN DE CAMAS. PERIODICIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Los Servicios Centrales y la oficina Provincial de Sevilla de la Agencia de Medio ambiente y Agua esta conformada por tres edificios:

- Edificio AMA

- Edificio ANEXO

- Edifico KUWAIT

Edificio principal AMA, 5.490 m2 construidos, configurado por dos bloques de diferentes alturas. La zona orientada al Sur tiene cuatro plantas construidas sobre rasante y una bajo ésta. La zona orientada al Norte consta de dos plantas sobre rasante y una bajo ésta. Construido junto a la zona Norte, un muro cortina de dos plantas. Se desarrollan los siguientes usos:

- Planta sótano: Garaje, Salón Actos, Almacenes, laboratorios, taller mantenimiento, dispensario, archivos de documentación definitiva, sala técnica. CPD, etc.

- Planta baja: Oficinas y despachos.

- Planta 1a A y B: Oficinas y despachos.

- Planta 2ª A y B: Oficinas y despachos y sala técnica CPD.

- Planta 3ª. Oficinas y despachos.

- Planta 4ª: Oficinas y despachos.

- Cubierta zona A, varias máquinas de climatización, sala de máquinas ascensores, placas solares.

Edificio secundario Anexo, de 800 m2 construidos: Oficinas, despachos y sala técnica. Se desarrolla sobre una planta en semisótano de oficinas. Comunica por la zona Sur con un Patio Inglés.

Edificio secundario Pabellón de Kuwait de 890 m2 construidos Oficinas, despachos y almacenes. Sala de máquinas de ascensor y Sala técnica. Construido con motivo de la Exposición Universal de 1992, reconvertido en edificio de oficinas, se trata de un edificio con una sola planta en semisótano con una gran cubierta en forma de esqueleto de ballena.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN

Características básicas de la instalación:

a) Clasificación de la instalación: Locales de publica concurrencia.

b) Potencia Instalada: 561 kW.

c) Tensión de Suministro (Voltios): 400 V Trifásicos.

d) Fecha fin de ejecución: Abril de 1999.

Todos los derechos reservados

Inventario Edificio AMA:

- 23 Cuadros Eléctricos.(1 en Larca)
- 1 Batería de Condensadores de capacidad total de 246 nF.
- Iluminación:
  - Iluminación Interior:

CANTIDAD	TIPO	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
42	Pantallas Estancas	Fluorescentes 2 x 36 W + 36 W
8	Pantallas Estancas	Fluorescentes 2 x 18 W + 36 W
3	Pantallas Estancas	Tubo LED 8 W
6	Pantallas Estancas	LED 18W
179	Pantallas	Fluorescente 4 x 18 W + 36 W
262	Pantallas	LED 4 x 10 W
39	Dicroica	50 W
168	Downlight	2 x 26 W
14	Downlight LED	24 W
5	Foco Pared	20 W
22	Plafon	1 x 18 W

LARCA:

CANTIDAD	TIPO	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
23	Pantallas	Fluorescente 4 x 18 W + 36 W
2	Pantallas estancas	2 x 36 W
20	Luminaria modular	1 x 36 W

- Iluminación Exterior:

CANTIDAD	TIPO	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
5	Foco LED	50 W
22	Plafon	1 x 9 W
9	Plafon	2 x 9 W

Inventario Edificio KUWAIT:

- 3 Cuadros Eléctricos.
- Iluminación:

CANTIDAD	TIPO	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
36	Pantallas	Fluorescente 4 x 18 W + 36 W
45	Pantallas	LED 45 W
2	Plafón	20 W
2	Foco LED	50 W
5	Dicroica	50 W
7	Downlight	2 x 26 W
2	Downlight LED	14 W

Todos los derechos reservados

Inventario Edificio ANEXO:

- 6 Cuadros Eléctricos.
- Iluminación:
  - Iluminación Interior:

CANTIDAD	TIPO	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
61	Pantallas	Fluorescente 4 x 18 W + 36 W
5	Downlight	2 x 26 W
2	Downlight	14 W

  - Iluminación Exterior:

CANTIDAD	TIPO	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
4	Foco LED	50 W
21	Plafón	2 x 9 W

2. INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN: TRANSFORMADORES

Características básicas de la instalación:

a) Categoría de la Instalación: Instalación de tercera categoría de 22kV/0,42kV.

b) Tipo de Construcción: En caseta.

c) Alimentación: Subterranea

d) Tensión Nominal: 22 kV.

e) Potencia Total: 800 KVA.

f) Frecuencia: 50 Hz

g) Fecha fin de ejecución: 26 de enero 2006

h) N° de R.A.T: 21583

i) N° de Exp: 243856

3. INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA

Características básicas de la instalación:

a) Potencia Nominal: 12,5 kW

b) Número total de módulos fotovoltaicos: 90.

c) Número de Inversores: 2 de 5 kW y 1 de 2,5 kW.

d) Tipo de instalación: Conectada a Red.

e) Tensión de salida (Voltios): 230 V Monofásicos.

f) Superficie Utilizada: 140 m2.

g) Fecha Fin de la Ejecución: Septiembre de 2006.

Características básicas de los equipos:

a) Modulo Fotovoltaicos:

i. Fabricante: ISOFOTON.

ii. Modelo: I-159 de 159 Wp.

iii. Tipo de Celulas: Monocristalinas.

iv. N.° de células en serie: 36.

v. N.° de células en paralelo: 3.

vi. Tensión (Máxima Potencia \ Circuito Abierto): 17,4 V \ 21,6 V.

vii. Corriente(Máxima Potencia \ Cortocircuito): 9,15 A \ 9,81 A.

b) Inversores:

i. Fabricante: INGETEAM.

ii. Modelo: INGECON SUN 5

–. Cantidad: 2

–. Potencia Nominal: 5000 W

iii. Modelo: INGECON SUN 2,5

–. Cantidad: 1

–. Potencia Nominal: 2500 W

4. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Características básicas de la instalación:

a) Elementos de la instalación: Extintores de polvo ABC, extintores de CO2, BIEs, detección óptica de humos, campanas de alarma, extinción automática con agentes extintor HCF-13, pulsadores de alarma, alumbrado de emergencia.

b) Fecha fin de la ejecución de la instalación: Abril de 1999.

- Inventario Edificio AMA:

CANTIDAD	TIPO	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
56	Extintores Portátiles de Polvo	6 kg de eficacia 29 A / 113 B
21	Extintores Portátiles de CO2	5 kg de eficacia 21 A / 21 B
5	Extintores de HFC-13	53 kg para extinción automática
12	Boca de Incendio Equipada	25mm
60	Alumbrado de Emergencia	–

Este edificio cuenta con 6 centrales de alarma:

Central	Detectores Ópticos AE002/OP	Pulsadores	Campanas	Ubicación
Aguilera AE/98-C2	179	24	17	Control Vigilancia
Aguilera A94/PX	2	Integrado en Central	1	Archivo 1
Aguilera A94/PX	2	Integrado en Central	1	Archivo 2
Aguilera A94/PX	2	Integrado en Central	2	Almacén 4
Aguilera A94/PX	2	Integrado en Central	1	Laboratorio
Aguilera PX2	2	Integrado en Central	1	CPD 2ª Planta

- Inventario Edificio KUWAIT:

CANTIDAD	TIPO	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Todos los derechos reservados

9	Extintores Portátiles de Polvo	6 kg de eficacia 29 A / 113 B
5	Extintores Portátiles de CO2	5 kg de eficacia 21 A / 55 B
10	Alumbrado de Emergencia	–

Este edificio cuenta con 1 centrales de alarma:

Central	Detectores Ópticos AE002/OP	Pulsadores	Campanas	Ubicación
KILSEN NK608	17	3	1	KUWAIT

- Inventario Edificio ANEXO:

CANTIDAD	TIPO	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
5	Extintores Portátiles de Polvo	6 kg de eficacia 29 A / 113 B
4	Extintores Portátiles de CO2	5 kg de eficacia 21 A / 55 B
1	Extintores Portátiles de CO2	2 kg
15	Alumbrado de Emergencia	–

Este edificio cuenta con 2 centrales de alarma:

Central	Detectores Ópticos AE002/OP	Pulsadores	Campanas	Ubicación
Aguilera AE/F-8	18	2	1	ANEXO
Aguilera A94/PX	7	2	1	Archivo Anexo

- Instalaciones fuera de los edificios:

CANTIDAD	TIPO	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	SITUACIÓN
1	Extintores Portátiles de Polvo	3 kg	Unidad Móvil
2	Extintores Portátiles de CO2	2 kg	Unidad Móvil
2	Extintores Portátiles de Polvo	6 kg	Depósito de Gasoil
1	Extintores Portátiles de CO2	5 kg	Centro de Transformación

5. INSTALACIONES TÉRMICAS

Características básicas de la instalación en el edificio AMA:

a) Potencia térmica nominal: 681,86 kW.

b) Uso de los edificios: Publica concurrencia.

c) Fuente de energía utilizada: Electricidad.

d) Potencia térmica para refrigeración: 650,6 kW

e) Potencia térmica para calefacción: 681,86 kW

f) Componentes de la instalación: La instalación cuenta con bombas de calor, UTA y fan-coils

Inventario de instalaciones térmicas en el edificio AMA:

Este edificio cuenta con un sistema de clima centralizado que cuenta con dos bombas de calor aire-agua que alimentan a una serie de Fan-Coils distribuidos por el edificio y UTAs. Los equipos que componen este sistema se muestra a continuación:

Todos los derechos reservados

Equipo	Unds	Marca y Modelo	Potencia de Refrigeración (kW)	Potencia de Calefacción (kW)	Refrigerante	Fecha fin de la ejecución	Características
Bomba de calor Aire-Agua	2	CARRIER 30RQ0342	307	335	R 410A	Marzo 2006	–
Bomba de Circulación (C. Primario)	2	WILLOW 410739	–	–	–	–	–
Bomba de Circulación (C. Secundario)	2	WILLOW SALMSON 4422239	–	–	–	–	–
Acumulador	2	–	–	–	–	–	2000 L
Vaso de Expansión	1	ZILMET 061A1136/130-CAL-PRO	–	–	–	–	–
Fan-Coil	124	–	–	–	–	–	–
UTA	124	Airflow RH	–	–	–	–	–
UTA	11	–	–	–	–	–	–
Difusores	62	Airflow DCI1	–	–	–	–	–

Todos los derechos reservados

Además del equipo centralizado de clima existen espacios que cuentan con otro equipos de climatización, se recogen en la siguiente tabla:

Equipo	Unds	Marca y Modelo	Potencia de Refrigeración (kW)	Potencia de Calefacción (kW)	Refrigerante
Autónomo Solo Frio Aire-Aire	1	CARRIER 38GL048G	5,3	–	R 410A
Autónomo Solo Frio Aire-Aire	1	CARRIER 38GL036G	3,3	–	R 407C
Autónomo Solo Frio Aire-Aire	1	CARRIER 42GCL022G	2	–	–
Bomba de Calor	2	CARRIER 42MQE012N	1,7	2,0	R 410A
Bomba de Calor	2	CARRIER 38YE022	3,3	3,6	R 410A
Bomba de Calor	2	CARRIER 38YY-018G	2,41	2,71	R 410A
Bomba de Calor Aire-Aire	2	ORBEGOZO ABR123	3,49	3,66	R 407C
Bomba de Calor	1	CARRIER 38YC0369	4,20	4,54	R 22

Instalaciones del LARCA:

Equipo	Unds	Marca y Modelo	Potencia de Refrigeración (kW)	Potencia de Calefacción (kW)	Refrigerante	Fecha fin de la ejecución	Características
Enfriadora (1)	1	DAIKIN EUWAN10 KBZW1-G	25,5	–	R 407C	2011	–
UTA(1)	1	Tecnivel Industrial CHF-5-BDE	–	–	–	–	Caudal de 5 m^3/h
Enfriadora (2)	1	DAIKIN EUWAN5 KBZW1-G	11,3	–	–	–	–
Enfriadora (2)	1	Carrier Puron 30 RA009	7,6	–	–	–	–
UTA(2)	1	TROX ECS 13060	–	–	–	–	Caudal de 650 m^3/h

(1): Instalación de climatización destinada a la sala de calibración del laboratorio.

(2): Instalación de climatización destinada a la sala de pesadas del laboratorio.

Ambas instalaciones cuentan con depósitos de agua glicolada y bombas de circulación marca WILO.

Características básicas de la instalación en el edificio ANEXO:

a) Potencia térmica nominal: 48,71 kW.

b) Uso de los edificios: Publica concurrencia.

c) Fuente de energía utilizada: Electricidad.

d) Potencia térmica para refrigeración: 42,95 kW

e) Potencia térmica para calefacción: 48,71 kW

f) Componentes de la instalación: La instalación cuenta con bombas de calor.

Inventario de instalaciones térmicas en el edificio ANEXO:

Equipo	Unds	Marca y Modelo	Potencia de Refrigeración (kW)	Potencia de Calefacción (kW)	Refrigerante
Bomba de Calor VRV	4	DAIKIN	7,22	8,31	R 410A
Bomba de Calor Split	2	DAIKIN	1,70	1,87	R 410A
Bomba de Calor Cassette	2	DAIKIN	1,70	1,87	R 410A
Bomba de Calor Split	1	CARRIER	2,4	2,6	R 410A
Bomba de Calor Cassette	1	GENERAL	4,85	5,4	R 410A
Enfriadora[1]	4	EMERSON Network Power S23UA	23,6	--	R 407C

Características básicas de la instalación en el edificio KUWAIT:

a) Potencia térmica nominal: 96,7 kW.

b) Uso de los edificios: Publica concurrencia.

c) Fuente de energía utilizada: Electricidad.

d) Potencia térmica para refrigeración: 85,8 kW

e) Potencia térmica para calefacción: 96,7 kW

f) Componentes de la instalación: La instalación cuenta con bombas de calor.

Inventario de instalaciones térmicas en el edificio KUWAIT:

Este edificio cuenta con un sistema de clima para satisfacer las necesidades del local principal. Los equipos que componen este sistema se muestra a continuación:

Equipo	Unds	Marca y Modelo	Potencia de Refigeración (kW)	Potencia de Calefacción (kW)	Refrigerante
Bomba de Calor Aire-Aire	2	MITSUBISHI PUHY-P 350 YKB-A1	40,0	45,0	R 410A
Unidad Interior	4	MITSUBISHI DEFY P200VMHS-E	22,4	25,0	R 410A
Recuperadores	4	SOLER Y PALAU AFR-N-400/30	--	--	--

Además del sistema de clima para el local principal se cuenta con otro sistema:

Equipo	Unds	Marca y Modelo	Potencia de Refrigeración (kW)	Potencia de Calefacción (kW)	Refrigerante

1 Equipos no destinados al acondicionamiento de locales habitables.(No se suma a la capacidad térmica del edificio)

Todos los derechos reservados

Bomba de Calor Aire-Aire	1	MITSUBISHI PUHY-P 350 YKB-A1	5,8	6,67	R 22

6. VENTILACIÓN. CAMPANAS DE EXTRACCIÓN INDUSTRIALES.

Características básicas de la instalación en el edificio AMA (LARCA):

Campana Extractora Laboratorio Químico:

a) Marca: Flores Valle.

b) Modelo del equipo: LGV-150-GKS.

c) Filtros: 490 x 592 x 292 mm Filtros de carbón activo MODCetaint AS 31 FO OP DE.

Campana Extractora Laboratorio de Calibración:

a) Marca: Fil Air.

b) Modelo del equipo:

c) Filtros: 6 filtros de manta filtrante M5 de 490 x 490 x 25 mm.

7. EQUIPOS A PRESIÓN

Características básicas de la instalación en el edificio AMA (LARCA):

a) Tipo de equipo: Recipiente.

b) Características del fluido utilizado: Aire Zero: Gas perteneciente al grupo 2 (no peligroso).

c) Presión admisible del equipo (PS): 10 bar.

d) Volumen de acumulación (V): 272 litros.

e) Diámetro nominal (DN): 0,635 cm

f) Categoría Instalación: Recipiente Categoría III-2

8. ASCENSORES

El conjunto del edificio cuenta con cuatro aparatos de elevación.

Características básicas de la instalación:

a) Pabellón Kuwait:

i. Velocidad del aparato de elevación: 0,63 m/s.

ii. Carga útil: 450 kg.

iii. N.° de personas máximo: 6

iv. Tipo de aparato: Hidráulico.

v. Número de paradas del ascensor: 2

vi. Fabricante: OTIS

Todos los derechos reservados

vii. Fecha fin de la ejecución:2008

b) Principal Izquierdo:

i. Velocidad del aparato de elevación: 1 m/s.

ii. Carga útil: 630 kg.

iii. N.º de personas máximo: 8

iv. Tipo de aparato: Electromecánico.

v. Número de paradas del ascensor: 6

vi. Fabricante: THYSSEN.

vii. Fecha fin de la ejecución: 01/04/1999.

c) Principal Derecho:

i. Velocidad del aparato de elevación: 1 m/s.

ii. Carga útil: 630 kg.

iii. N.º de personas máximo: 8

iv. Tipo de aparato: Electromecánico.

v. Publica concurrencia: Si.

vi. Número de paradas del ascensor: 6

vii. Fabricante: THYSSEN

viii. Fecha fin de la ejecución: 01/04/1999.

d) Plataforma Vertical Salva Escaleras (Anexo):

i. Velocidad del aparato de elevación: 0,1 m/s.

ii. Carga útil: 200 kg.

iii. N.º de personas máximo: 1

iv. Tipo de aparato: Hidráulico directo

v. Número de paradas del ascensor: 2

vi. Recorrido en metros: 1 m

viii. Fabricante: HIDRAL.

ix. Fecha fin de la ejecución: 2004.

9. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTROS ELEMENTOS

9.1. Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos

Se cuenta con tres edificios: AMA, ANEXO y KUWAIT.

Todos los derechos reservados

9.2. Saneamiento

Inventario de las instalaciones: 2 bombas de achique para aguas fecales.

9.3. Fontanería

Bote sifónico y sifones registrables y válvulas de desagües de aparatos y sumideros, grifos, aparatos sanitarios.

9.4. Grupo de presión de agua potable

Inventario de las instalaciones: 2 bombas de KSB-MOVICHRO modelo 94TD.

9.5. Almacén de residuos peligrosos

ALMACÉN OCCIDENTAL

1.INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- 3 Cuadros eléctricos (naves y taller)

2.INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- Equipos generadores de frío-calor:
- Potencia total de refrigeración de: 6.048 Frig/h
- Potencia total de calefacción de: 6.362 Kcal/h
- Inventario de equipos:
  - 1Ud. Climatización. Tipo Split. Marca Daitsu Mod. ASD12U (DS-12UM DOS-12UM), 3.024 Frig./h 3.781 Kcal./h Potencia 1,12 Kw Refrigerante R410A (oficina).
  - 1Ud. Climatización. Tipo Split. Marca Daitsu Mod. ASD12U (DS-12UM DOS-12UM), 3.024 Frig./h 3.781 Kcal./h Potencia 1,12 Kw Refrigerante R410A(taller).

3.INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN-EXTRACCIÓN

- Potencia de la instalación: 215 W
- Extractor helicoidad Cata Modelo LHV 400 (instalado en taller) de caudal 3.150 m^3/h

4. COMPRESOR

- Marca Aariac Mod. Comba 2100 R II Lot. ITR0894501 Cod. 4116024075, Potencia 1,5 Kw. Presión máxima 10 Bar. 93,0 dB. Equipo de categoría II-2.

5.INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- 1 unidad inodoro
- 1 unidad lavabo
- 1 plato ducha con mampara
- Termo eléctrico de 50 litros para ACS

Todos los derechos reservados

PERIODICIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO LOTE 1

El presente Anexo se expresan a modo indicativo, las periodicidades para las revisiones de mantenimiento preventivo de diferentes instalaciones del Lote 1. Éstas serán de aplicación a los equipos que se registren en el inventario de las instalaciones objeto del contrato. El resto de periodicidades mostradas son indicativas, por la posibilidad de que en el transcurso del contrato se incorpore alguna nueva instalación al contrato. No obstante, en todos los casos se adaptarán a la Normativa, Legislación y Reglamentos vigentes, a las indicaciones dadas por los fabricantes y a las necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones

Mantenimientos preventivos para el LARCA:

Instalación de climatización de sala de pesadas y central de calibración del LARCA Periodicidad mensual: Programa Mantenimiento preventivo, Rite.

Trabajo revisiones Máquina:

- Verificación de la estanquidad y de los niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos
- Revisión del vaso de expansión
- Verificar del estado de elementos de seguridad
- Revisión y limpieza de filtros de aire (Si procede, al menos con periodicidad semestral)
- Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo
- Revisión de bombas y ventiladores
- Limpieza del quemador de la caldera
- Comprobación de la estanqueidad de cierre entre quemador y caldera

Trabajo revisiones Instalación:

- Revisión del vaso de expansión
- Revisión funcionamiento de los sistemas de tratamiento de agua
- Comprobación de niveles de agua en circuitos
- Verificación de estado de elementos de seguridad
- Revisión y limpieza de filtros de aire (Si procede, al menos limpieza semestral)
- Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo
- Revisión de bombas y ventiladores
- Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria
- Verificación de que las temperaturas del recinto están +/-1°C respecto a los límites del Rite.

Certificado anual de mantenimiento de instalaciones térmicas edificios potencia útil nominal superior a 70 kW.

Todos los derechos reservados

Periodicidad semestral: Revisión de puesta a punto para plantas enfriadoras con compresores alternativos

Inspección:

- Estado de pintura y corrosiones
- Estado de suspensión de compresores
- Nivel de aceite
- Correas ventiladores (condensadores aire)
- Estado soporte motores
- Temperatura compresores (culatas y motores)
- Presión de alta
- Presión de baja
- Temperatura línea líquido
- Temperatura línea aspiración
- Recalentamiento válvula expansión
- Carga de refrigerante (burbujas visor)
- Humedad en visor
- Ruidos en compresores
- Tensión de suministro eléctrico entre fases
- Salto térmico agua enfriadora
- Salto térmico agua de condensación
- Temperatura agua fría en entrada y salida
- Temperatura agua condensación en entrada y salida
- Consumo de compresor
- Consumo resistencias cárter

Comprobación:

- Fugas de refrigerante
- Disyuntores (apretado conexiones)
- Verificación de contactores (movimiento y contactos)
- Verificación regulación térmicos
- Verificación manómetros alta
- Verificación manómetros baja

- Verificación manómetros aceite

- Cambio de secuencia de compresores

- Térmicos

- Funcionamiento interruptor de flujo

- Engrase de rodamientos

- Enclavamiento de bombas

- Proceso verificación rápida electrónica

- Recalentamiento TXV en calor

- Comprobar válvula inversora

- Comprobar ciclo desescarche

- Solenoides de líquido

- Apretado de tornillos, aspas, ventiladores

- Purga de gases no condensables

- Subenfriamiento refrigerante condensador

- Nivel de aceite en cada compresor (cambio de aceite con periodicidad anual)

- Apretado de conexiones eléctricas en cada compresor

- Valor de corte de presostato de aceite

- Regulación termostato control de agua

- Regulación termostato seguridad agua

- Programador y descargador cilindros

- Aceite añadido: Cantidad y Tipo

- Refrigerante añadido: Cantidad y Tipo

- Ajustado de las caperuzas, válvulas y tapones

- Anotar códigos anomalías (FLOTRONIC)

- Inspección sensores temperatura (FLOTRONIC)

- Inspección transductores presión (FLOTRONIC)

- Inspección conector válvulas EXV

<u>Periodicidad anual: Revisión principio de temporada RLC, Autónomos y consolas <20 Kw</u>

Instalación:

- Inspección de la conexión a tierra

Todos los derechos reservados

- Inspección drenaje y sifón de condensados (baterías interior y exterior)

- Inspección de soportes, antivibratorios, amortiguadores

Chasis:

- Inspección de daños estructurales

- Inspección exterior del equipo sobre corrosiones, deterioros de pintura

- Inspección de los paneles, cierres y juntas

Ventiladores y sus motores, filtros:

- Comprobación de ruido de ventiladores

- Inspección filtros de aire (limpieza, integridad)

Resistencias eléctricas auxiliares calefacción:

- Inspección de resistencias (limpieza, integridad)

Intercambiador de agua (consolas)

- Inspección de limpieza en intercambiador

- Inspección de fugas de agua y/o refrigerante

- Comprobación de válvula "presostática" de agua

Batería refrigerante interior:

- Inspección de baterías (corrosión de aletas, limpieza, dobladas, tubos deformados)

- Inspección de fugas de refrigerante

Batería refrigerante exterior:

- Inspección de baterías (corrosión de aletas, limpieza, dobladas, tubos deformados)

- Inspección de fugas de refrigerante

- Inspección de acumulación de hielo en bomba y grado de desescarche

Circuito frigorífico:

- Inspección de ruidos y vibraciones en el funcionamiento

- Inspección de fugas de refrigerante circuito frigorífico

<u>Mantenimiento de campanas de extracción:</u>

- Cambios de filtro al menos cada 2 años, en función de estado.

Revisión anual:

- Comprobación de flujo de extracción con un anemómetro, según la norma En 14175

- Estado y limpieza de los conductos, aberturas, aspiradores, extractores...

Todos los derechos reservados

- Limpieza o sustitución de filtros

- Revisión conexiones eléctricas de aparatos y elementos de control y protección, sistemas de control y automatismos.

Mantenimiento de SAI

Periodicidad anual:

- Comprobar ausencia de alarmas.

- Lectura de tensión del bypass en funcion del equipo, indicada por el fabricante.

- Lectura de tensión de salida: 220v+-5%

- Lectura de corriente de salida: en función del equipo, indicado por el fabricante.

- Lectura de potencia: en funcion del equipo, indicado por el fabricante.

- Lectura de temperatura interna: 0-40°C.

- Lectura frecuencia de la red: 50Hz+-5%.

- Lectura frecuencia de salida: 50Hz+-4%.

- Lectura de tensión de baterías: en función del equipo, indicado por el fabricante.

Mantenimientos preventivos para el Edificios de Servicios Centrales

1. ELECTRICIDAD.

1.1 Cuadros eléctricos y Electricidad BT.

1.1.1 Intervenciones anuales Cuadros Eléctricos.

- Comprobación/sustitución de fusibles y pilotos de señalización y alarma.
- Verificación y comprobación de todos los elementos de maniobra y protección.
- Verificación y ajuste de aparatos de medida y automatismos. Revisión de consumos.
- Verificación, reajuste y apriete de conexiones eléctricas.
- Verificación de aislamientos, contactos indirectos y corrientes de fuga.
- Accionamiento de test manual de comprobación de interruptores diferenciales.
- Revisión general del cableado interior.
- Limpieza general del cuadro.

1.1.2 Intervenciones anuales Instalación Eléctrica.

- Comprobación de inexistencia de contactos indirectos.
- Comprobación puesta a tierra. Lectura de la resistencia a tierra.
- Medida de aislamiento con relación a tierra y entre conductores.

Todos los derechos reservados

- Medida de la rigidez dieléctrica.
- Revisión del estado de conservación de la instalación.
- Comprobación del alumbrado de emergencia y señalización.
- Verificación de las líneas generales de alumbrado y fuerza.
- Comprobación de conexiones y fijaciones.
- Comprobación general de canalizaciones y verificaciones de aislamientos y soportes.

1.1.3 Inspecciones periódicas según Reglamento

1.2 Centros de Transformación.

1.2.1 Intervenciones semestrales.

- Comprobación del local. Ventilación, humedades, accesos, etc.
- Comprobación y verificación de los elementos de seguridad y emergencia.
- Comprobación y verificación de las protecciones.
- Comprobación y verificación de embarrados.
- Comprobación y revisión del transformador.

1.2.2 Intervenciones anuales.

- Medición de aislamientos.
- Medición de tomas de tierra.
- Medición de tensiones de paso y de contacto.
- Medición de tensión e intensidad secundarias.
- Prueba de relés.

1.2.3 Inspecciones periódicas según Reglamento.

1.3 Instalación solar fotovoltaica.

1.3.1 Intervenciones mensuales.

- Comprobación de las protecciones eléctricas.
- Comprobación del estado de los módulos y verificar el estado de las conexiones.
- Limpieza de paneles.
- Revisión de la estructura portante, corrosiones y estado conservación.

1.3.2 Intervenciones anuales

- Comprobación de la instalación de puesta a tierra y corrección de los defectos que se encuentren.

Todos los derechos reservados

- Reapriete de bornas.
- Comprobar las conexiones de cables y estanqueidad de cajas de empalme.
- Comprobar inversores, ventilación, conexiones y alarmas.
- Comprobar estado de canalizaciones y cuadros. Corregir defectos.

1.3.3 Intervenciones trienales.

- Comprobación y cumplimiento de las condiciones reglamentarias y propuesta de medidas correctoras necesarias.
- Redacción de informe y presentación de Certificado que deberá entregar en nombre de la Agencia en la Administración competente.

2. ACONDICIONAMIENTO DE AIRE.

2.1 Equipos partidos.

2.1.1 Intervenciones bimensuales.

- Inspección y limpieza de batería.
- Desmontaje y limpieza/sustitución de filtros de aire.
- Limpieza de drenajes de condensación y bandeja.
- Comprobación de carga de refrigerante, y recarga si fuese necesario.
- Comprobación de fugas de refrigerante.
- Comprobación de ruidos, vibraciones, fijaciones y conexiones eléctricas.
- Desmontaje y limpieza de la carcasa de la máquina de la unidad interior.
- Revisión del motor y verificación del rendimiento.
- Comprobación del salto térmico y del consumo de energía.

2.2 Sistemas centralizados.

2.2.1 Intervenciones mensuales.

- Comprobación de temperatura del fluido exterior en evaporador y condensador.
- Comprobación de pérdidas de presión en evaporador y condensador.
- Comprobación de temperatura y presión de evaporación y condensación.
- Comprobación de la potencia absorbida.
- Comprobación de niveles de refrigerante y aceite.
- Revisión de bombas y ventiladores, con medida de la potencia absorbida.

Todos los derechos reservados

2.2.2 Intervenciones bimensuales.

- Desmontaje y limpieza/sustitución de filtros de aire.
- Comprobación de desagües de la bandeja de condensación.
- Comprobación de niveles de refrigerante y aceite.
- Limpieza de filtros de agua.
- Verificación de estanqueidades.
- Comprobación de juntas de registro y puertas.
- Comprobación del aislamiento térmico.
- Comprobación de soportes antivibratorios.
- Revisión y ajuste de circuitos eléctricos de potencia y control.
- Revisión motor eléctrico, acoplamientos, turbina y tensores.
- Tensado de correas.
- Engrasado de rodamientos.
- Revisión general de enfriadoras de agua.

2.2.3 Intervenciones semestrales.

- Limpieza de evaporadores y condensadores.
- Revisión de baterías de intercambio térmico.
- Revisión de unidades terminales agua-aire.
- Revisión de unidades terminales de distribución de aire.
- Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire.
- Revisión del estado del aislamiento térmico.

2.3 Fancoils.

2.3.1 Intervenciones bimensuales.

- Limpieza general de la unidad y limpieza exterior de la batería.
- Limpieza/sustitución de filtros de aire.
- Limpieza drenaje bandeja de condensación.
- Verificación de reguladores, termostatos, válvulas de tres vías.
- Verificar y engrase del motor-ventilador.
- Drenaje y limpieza de todo el circuito.

Todos los derechos reservados

2.4 Inspecciones periódicas según Reglamento de Instalaciones Térmicas

3. DISTRIBUCIÓN DE FLUIDOS.

3.1 Intervenciones trimestrales.

- Comprobación de corrosiones y dilataciones.
- Revisión de aislamientos.
- Limpieza general de filtros.
- Verificación y ajuste de válvulas.
- Verificación de estopas de válvulas.

4. ELEMENTOS DE LA EDIFICACIÓN.

4.1 Intervención semestral.

- Comprobación/estudio de grietas en elementos estructurales, fachadas y tabiquería.
- Fachada: comprobación de humedades de infiltración, cerramientos y carpinterías.
- Fachada: comprobación/sellado de juntas de dilatación y encuentros de carpinterías.
- Limpieza de rejillas, cazoletas, canalones y bajantes.
- Comprobación de humedades.

4.2 Intervención anual.

- Limpieza de cubiertas.
- Revisión de claraboyas.
- Comprobación de estructuras metálicas vistas.
- Comprobación de corrosiones y dilataciones.

5. ASCENSORES. APARATOS ELEVADORES.

Tanto las inspecciones como las revisiones de aparatos elevadores, montacargas y ascensores se ajustaran al Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención y a la Instrucción Técnica Complementaria MIE - AEM 1.

5.1 Inspecciones periódicas.

Como establece la Reglamentación citada, la inspección de los ascensores instalados en edificios industriales y lugares de pública concurrencia se realizará cada dos años.

Las inspecciones periódicas se llevarán a efecto por el Órgano Territorial competente de la Administración Pública o, si éste así lo establece, por una Entidad colaboradora.

La empresa mantenedora comunicará a LA AGENCIA la fecha en que le corresponde solicitar la inspección periódica. Igualmente, conservará, desde la última inspección realizada por el Órgano Territorial competente, la

Todos los derechos reservados

documentación correspondiente, justificativa de las fechas de visita, resultado de las revisiones de conservación, elementos sustituidos e incidencias que se consideren dignas de mención, entregándose una copia de la misma a LA AGENCIA.

5.2 Revisiones.

Los ascensores y aparatos elevadores deben ser revisados por una Empresa legalmente autorizada una vez al mes como mínimo, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 11 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.

6. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

6.1 Intervenciones trimestrales siendo la revisión anual por empresa homologada contrato específico.

6.1.1 SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS

- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro)
- Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos.
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.)

6.1.2 SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN: ROCIADORES, AGUA PULVERIZADA, POLVO, ESPUMA, AGENTES GASEOSOS

- Comprobación de que las boquillas del agente extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto.
- Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba en los sistemas de rociadores, o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo, o agentes extintores gaseosos.
- Comprobación del estado de carga de la instalación de los sistemas de polvo, anhídrido carbónico, o hidrocarburos halogenados y de las botellas de gas impulsor cuando existan.
- Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc., en los sistemas con indicaciones de control.
- Limpieza general de todos los componentes.

6.1.3 SEÑALIZACIÓN Y ALUMBRADO DE EMERGENCIA

- Comprobar estado de la señalización de emergencia.
- Verificar estado de las baterías y bombillas.
- Limpieza interior y exterior de difusores

6.1.4 BOCAS DE INCENDIOS EQUIPADAS (BIE)

- Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.
- Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.

Todos los derechos reservados

- Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.
- Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.

6.1.5 EXTINTORES DE INCENDIOS

- Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.
- Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc.
- Comprobación del peso y presión en su caso.
- Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.).

6.2. Inspección por Organismos de Control Autorizados

7. PUERTAS MOTORIZADAS.

7.1 Intervención bimensual.

- Limpieza y engrase.
- Comprobación del correcto funcionamiento.

7.2 Intervención semestral según UNE-85635:2012

Mantenimientos preventivos para el Almacén de Andalucía Occidental

1. ELECTRICIDAD.

1.1 Cuadros eléctricos y Electricidad BT.

1.1.1 Intervenciones anuales Cuadros Eléctricos.

Comprobación/sustitución de fusibles y pilotos de señalización y alarma.

Verificación y comprobación de todos los elementos de maniobra y protección.

Verificación y ajuste de aparatos de medida y automatismos. Revisión de consumos.

Verificación, reajuste y apriete de conexiones eléctricas.

Verificación de aislamientos, contactos indirectos y corrientes de fuga.

Accionamiento de test manual de comprobación de interruptores diferenciales.

Revisión general del cableado interior.

Limpieza general del cuadro.

1.1.2 Intervenciones anuales Instalación Eléctrica.

Comprobación de inexistencia de contactos indirectos.

Comprobación puesta a tierra. Lectura de la resistencia a tierra.

Medida de aislamiento con relación a tierra y entre conductores.

Medida de la rigidez dieléctrica.

Revisión del estado de conservación de la instalación.

Comprobación del alumbrado de emergencia y señalización.

Verificación de las líneas generales de alumbrado y fuerza.

Comprobación de conexiones y fijaciones.

Comprobación general de canalizaciones y verificaciones de aislamientos y soportes.

1.1.2 Intervenciones anuales Señalización y alumbrado de emergencia

Comprobar estado de la señalización de emergencia.

Verificar estado de las baterías y bombillas.

Limpieza interior y exterior de difusores

2. ACONDICIONAMIENTO DE AIRE.

2.1 Equipos partidos.

2.1.1 Intervención anual.

Inspección y limpieza de batería.

Desmontaje y limpieza/sustitución de filtros de aire.

Limpieza de drenajes de condensación y bandeja.

Comprobación de carga de refrigerante, y recarga si fuese necesario.

Comprobación de fugas de refrigerante.

Comprobación de ruidos, vibraciones, fijaciones y conexiones eléctricas.

Desmontaje y limpieza de la carcasa de la máquina de la unidad interior.

Revisión del motor y verificación del rendimiento.

Comprobación del salto térmico y del consumo de energía.

Comprobación de corrosiones y dilataciones.

Revisión de aislamientos.

Verificación y ajuste de válvulas.

3. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN-EXTRACCIÓN

3.1. Intervención anual:

Limpieza y sustitución de filtros, conductos, aberturas, aspiradores y extractores

Revisión de conexiones eléctricas

Revisión de sistemas de control y automatismos

Comprobación estanqueidad de conductos

4. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

4.1 Intervenciones trimestrales siendo la revisión anual por empresa homologada contrato específico.

4.1.1 SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS

Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro)

Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos.

Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.)

4.1.2 BOCAS DE INCENDIOS EQUIPADAS (BIE)

Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.

Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.

Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.

Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.

4.1.3 EXTINTORES DE INCENDIOS

Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.

Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc.

Comprobación del peso y presión en su caso.

Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.).

4.2. Inspección por Organismos de Control Autorizados

5. EQUIPOS A PRESIÓN (CATEGORÍA II-2)

5.1 Intervención anual

Revisión de partes sometidas a presión

Accesorios de seguridad y dispositivos de control

Mantenimiento y cambio del filtro de aire

Cambio de aceite

Extracción del remanente de aire comprimido del calderín

5.2. Inspección por Organismos de Control Autorizados

6. PUERTAS MOTORIZADAS.

6.1 Intervención semestral según UNE-85635:2012

Todos los derechos reservados

ANEXO LOTE 2: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE ALMERÍA.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

1. INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

- Cuadros Eléctricos: 1

- Luminarias Interiores:

- 208 tubos fluorescentes (50 plafones de 4 tubos y 4 placas de 2 tubos), medida 604mm, modelo T8, potencia 18W, 1350lumen, luz fria 6500k, corriente 370mA.
- 30 Bombillas (15 plafones de 2 bombillas), 26W G24D-3,6500K, 1500 lumen

2. INSTALACIONES TÉRMICAS

- Equipos Aire Acondicionado:

- 1 Equipo Centralizado DAIKIN RXYQ16M9W1B
- 1 Equipo Autónomo tipo Split-Pared DAIKIN FXAQ25MVE, R-410A
- 1 Equipo Autónomo tipo Split-Pared DAIKIN FTKS25CVMB9, R-410A

3. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

- Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos

- Saneamiento y fontanería

Todos los derechos reservados

ANEXO LOTE 3: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE CÁDIZ.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN

Características básicas de la instalación:

a) Clasificación de la instalación: Publica concurrencia.

b) Potencia Instalada: 59,16 kW

c) Tensión de Suministro (Voltios): 400 V

d) Fecha fin de ejecución: julio de 2005

2. INSTALACIONES TÉRMICAS

Componentes de la instalación:

La instalación esta compuesta por un sistema de clima centralizado mediante conductos de fibra de vidrio, alimentados por un sistema VRV. Se cuenta también con equipo solo frio tipo Split.

Las características técnicas de la instalación de climatización son las siguientes:

Equipo	Unds	Marca y Modelo	Potencia de Refrigeración (kW)	Potencia de Calefacción (kW)	Refrigerante
Bomba de Calor VRV Unidad exterior	1	DAIKIN RXYQ-20M	56,0	63,0	R 410A
Unidad Interior	2	DAIKIN FXMQ-250M	28,0	31,5	R 410A
Recuperadores	2	XA-1.900	–	–	–

Además del sistema de clima centralizado también hay instalado una máquina solo frío con las siguientes características:

Equipo	Unds	Marca y Modelo	Potencia de Refigeración (kW)	Potencia de Calefacción (kW)	Refrigerante
Split solo frío	1	DAIKIN FTKS-50SBVMB	5,0	–	R-410A

3. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

- Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos

- Saneamiento y fontanería

Todos los derechos reservados

ANEXO LOTE 4: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE CÓRDOBA.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN

Características básicas de la instalación:

a) Clasificación de la instalación: Pública concurrencia

b) Potencia Instalada: 44,99 kW.

c) Tensión de Suministro (Voltios): 380 V Trifásicos.

Inventario:

- 2 cuadros eléctricos.
- Luminarias interiores:
  - Tipos: Placas de techo de 4 tubos fluorescentes. Dowlights fluorescentes.
  - Número: 60 placas de techo de 4 tubos. 26 Dowlights.
  - Potencia:

  60 placas x 4 tubos x 18 W = 4320W

  26 Dowlights x 2 x 26 W = 1352W

2. INSTALACIONES TÉRMICAS

Características Básicas de la Instalación:

a) Potencia Térmica Nominal de la Instalación : 26860W.

b) Uso del edificio o local: uso administrativo.

c) Fuente de energía utilizada: electricidad.

d) Componentes de la instalación: 13 Radiadores eléctricos y 9 Bombas de calor.

e) Descripción Equipos Generadores de Calor:

Tipo Generador de Calor	Unidades	Marca y Modelo	Potencia Térmica por unidad.	Tipo de radiador	Fecha Fin de la ejecución de la instalación.	Registro
Radiador Eléctrico Domestico.	2	Batilispo	2000 W	Aceite	Noviembre 2014	No
Radiador Eléctrico Domestico.	3	Orbegozo	1200 W	Aceite	Noviembre 2014	No
Radiador Eléctrico Domestico.	1	Batilispo	1500 W	Aceite	Diciembre 2015	No
Radiador Eléctrico Domestico.	4	FM	900 W	Aceite	Noviembre 2014	No

Todos los derechos reservados

Radiador Eléctrico Domestico.	2	Batilispo	1000 W	Aceite	Diciembre 2015	No
Radiador Eléctrico Domestico.	1	Ecuation (Particular)	800 W	Aceite	——	No
TOTALES	13		15.500 W			

f) Descripción Equipos Bombas de Calor:

Tipo Bomba de Calor	**Unds**	**Marca y Modelo**	**Potencia Térmica Refrigeración**	**Potencia Térmica Calefacción**	**Tipo de refrigerante utilizado**	**Fecha Fin de la ejecución de la instalación.**	**Registro**
Equipos suelo Techo A/A y Bomba de Calor. Tipo Split.	4	CARRIER 38YL024	3370 W	3120 W	Gas R-22	Julio 2003	No
Equipo Casette 2x1 (Zona nueva y archivo)	1	SANYO SAP-CMRV1923GJH	1790 W	2110 W	Gas R-410A	Abril 2006	No
Equipo Casette (Zona nueva)	1	SANYO SPW-XDCR254GH56	2130 W	2070 W	Gas R-410A	Abril 2006	No
Equipo Consola Pared. Tipo Split. (Servidor)	1	SANYO SAP-KCRV93EHFP	755 W	995 W	Gas R-410A	Abril 2006	No
Equipo Consola Pared. Tipo Split. (Coordinador)	1	CARRIER 38YY-018G / 42PHQ018N	1980 W	2015 W	Gas R-410A	Julio 2003	No
Equipo Casette (Sala Juntas)	1	CARRIER 40GKX024-7	1050 W	1050 W	Gas R-22	Julio 2003	No
TOTALES	**9**		**11075 W**	**11360 W**			

3. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

- Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos

- Saneamiento y fontanería

Todos los derechos reservados

ANEXO LOTE 5: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE GRANADA Y ALMACÉN SUBREGIONAL DE ANDALUCÍA ORIENTAL.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS OFICINA DE GRANADA

1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN

Características básicas de la instalación:

a) Clasificación de la instalación: Publica concurrencia.

c) Tensión de Suministro (Voltios): 400 V

Inventario de Instalaciones:

- Cuadro General de Corte y Protección.
- Cuadro Secundarios de Fuerza y Alumbrado.
- Instalación sobre bandeja de rejilla metálica y empotrada bajo tubo
- Líneas de alumbrados de 3 x 1,5 mm y líneas de fuerza de 3 x 2,5 mm.
- Pantallas de fluorescentes de 60 x 60 de 4 tubos de 18 W.

2. INSTALACIONES TÉRMICAS

Características básicas de la instalación:

a) Potencia térmica nominal: 38,2 kW

b) Componentes de la instalación: La instalación está formada por sistemas de calefacción/refrigeración a partir de sistemas de compresión. Contando con un sistema de ventilación mediante ventiladores.

Las características técnicas de los sistemas de refrigeración/calefacción son las siguientes:

Equipo	Unds	Marca y Modelo	Potencia de Refrigeración (kW)	Potencia de Calefacción (kW)	Refrigerante
Bomba de Calor	1	Carrier 50 YZ 072 A9	19,1	21,8	R-407C
Bomba de Calor Tipo Cassette	1	Mitsubishi Electric SUZ-KA71 VA	8,3	10,4	R-410A
Bomba de Calor Tipo Split	1	Carrier 42HQE018N (Ud. Int.) 38YE018 (Ud. Ext.)	4,8	6,0	R-407C
Ventilador	–	Escoclima BD 33/33 M6 3/4 3V	—	—	—

Todos los derechos reservados

El sistema de ventilación está compuesto por:

Equipo	Marca y Modelo	Potencia Motor (kW)	Velocidad (r.p.m.)	Caudal Máximo (m^3/h)
Ventilador	Escoclima BD 33/33 M6 3/4 3V	0,55	900	5000

3. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

- Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos

- Saneamiento y fontanería

- 4 unidades inodoros
- 3 unidades urinarios
- 3 unidades lavabos
- 1 fregadero
- 1 ducha
- 1 termo eléctrico 50 l.

- Persianas motorizadas

Se tienen 2 unidades de persianas motorizadas, que requieren revisión de acometida eléctrica a motores, revisión de motores individuales, revisión de muelles, limpieza y engrasado de guías y revisión lubricado cerraduras

ALMACÉN SUBREGIONAL DE GRANADA.

1.INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro General
- 2 Cuadros Secundarios de Alumbrado y fuerza(taller y otra nave)
- 23 luminarias estancas de tubos fluorescentes 54 w
- 6 luminarias de halogenuros metálicos 400 w
- 14 luminarias de emergencia 70 lum
- 1 enchufe trifásico

2.INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- 1 ud de climatización tipo Split marca Mitsubishi tipo inverter de 2250 frig./hg y 3000 kcal/h en oficina
- 1 ud de climatización tipo Split marca Carrier tipo inverter de 3050 frig./hg y 3900 kcal/h en taller.

3.INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN-EXTRACCIÓN

- Instalación por conductos de chapa galvanizada de 10mm

Todos los derechos reservados

- 1 ud de extracción marca S&P de 400 m3/H en el taller
- 3 unidades de extracción tipo edm-100 marca S&P de 100 m3/H en los aseos-vestuarios

4. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

- Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos

- Saneamiento y fontanería

- 2 unidades inodoros
- 2 unidades lavabo
- 1 plato ducha con mampara
- Termo marca Edesa eléctrico de 50 litros para ACS
- 2 tomas de agua.

- Portón

Todos los derechos reservados

ANEXO LOTE 6: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE JAÉN Y OFICINA ADMINISTRATIVA DE CAZORLA.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS OFICINA DE JAÉN

1. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Características Básicas

a. Instalación eléctrica de baja tensión en centro de pública concurrencia.

Inventario de instalaciones y equipos

- Cuadro General.
- Cuadro de mando y protección.
- Instalación empotrada bajo tubo.
- Distribución de líneas en suelo técnico para puestos de trabajo, con tomas de corriente, bajo tubo de PVC.
- Líneas de alumbrado de 1,5mm2.
- Líneas de usos varios de 2,5mm2.
- Líneas de fuerza de 6,1mm2.
- Pantallas de fluorescentes empotradas de 60x60cm de 4/18W.
- Aparatos autónomos de emergencia de 100 lúmenes.

2. INSTALACIÓN TÉRMICA

Características Básicas

a. Instalación con una potencia total de calefacción de 40,5kW

b. Inventario de instalaciones y equipos

- Bomba de Calor Agua-Aire con sistema de Fan-Coils de 13kW de Clivet.
- Climatización por conductos de 10kW.
- 2 Multi-Split o VRV (2x1) de 7kW cada uno de Fujitsu General
- 1 Split de 3kW de Fujitsu General LTD.

3. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

- Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos

- Saneamiento y fontanería

INVENTARIO DE OFICINA ADMINISTRATIVA DE CAZORLA.

1. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Características Básicas

a. Instalación eléctrica de baja tensión en centro de pública concurrencia.

Inventario de instalaciones y equipos

- 1 Cuadro eléctrico.
- Luminarias interiores:
  - 14 uds. placas de techo de 4 tubos fluorescentes.

2. INSTALACIONES TÉRMICAS

Características Básicas

a. Equipos generadores de frío-calor tipo split.

b. Potencia total instalación: 13,53 kw

Inventario de instalaciones y equipos

UDS	MARCA/MODELO	CAPACIDAD REFRIGERACIÓN	CONSUMO MÁXIMO	CAPACIDAD CALEFACCIÓN	CONSUMO MÁXIMO
1	LG / LS-Q096ABG	2268 kcal/h	1050 W	2343 kcal/h	1200 W
1	LG/ LS-R126ABG	3516 kcal/h	1480 W	3276 kcal/h	1330 W
1	MundoClima/ MUP-18 HN		5000 W		6200 W
1	Daikin / ATXB35C2V1B		3800 W		4800 W

3. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

- Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos

- Saneamiento y fontanería

Todos los derechos reservados

ANEXO LOTE 7: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. OFICINA PROVINCIAL DE MÁLAGA.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

Las instalaciones se dividen en zonas de oficinas accesibles al público, despachos, archivos y aseos. La superficie útil total de las instalaciones es de 303 m2 .

1.INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

-Características generales de la instalación:

- Potencia prevista o instalada 86,25 Kw
- Suministro monofásico
- Tensión de suministro 230v

-Inventario:

- 1 cuadro general de mando y protección.
- Luminarias interiores (tipo, número y potencia): 60 luminarias leds 40W, 45 downlight y 24 luminarias de emergencia.
- Sistema de Alimentación Interrumpida (SAI).

2. SILLA ELEVADORA ESCALERAS.

Características básicas de la instalación:

a. Nº de personas máximo: 1

b. Tipo aparato: eléctrico

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Equipos generadores de frío-calor.

Inventario de instalaciones y equipos

Sistema frigorífico de unidad de acondicionador de aire Marca: CARRIER, Modelo: 50PZ065

2 unidades aire acondicionado Marca: DAITSU, Modelo: ASD18VI-EK

Aire acondicionado Marca: DAITSU, Modelo: ASD12VI-EK

Bomba drenaje: Modelo: ASD12VI-EK

Unidad evaporadora: Modelo: 50PZ065B9V

4. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

4.1. Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos.

4.2. Saneamiento.

4.3. Fontanería.

ANEXO LOTE 8: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. LABORATORIO DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE HUELVA.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

1.INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

Cuadros eléctricos y electricidad: 21 cuadros

Potencia máxima > 100 kw

SAI: Riello M DT 30 de 30 Kva

Riello AROS UPS Modelo UPS MST 40.

2. INSTALACIONES TÉRMICAS

Potencia en sistema de climatización: 117 kw
UNIDADES EXTERIORES SISTEMA VRV. 5 unidades.
UNIDADES INTERIORES SISTEMA VRV. 20 unidades.
UNIDADES CLIMATIZADORAS AUTÓNOMAS VARIAS DEPENDENCIAS. 7 unidades.
UNIDADES EXTRACTORAS. 8 unidades.
UNIDADES DE RECUPERACIÓN DE CALOR 4 unidades.
PLACAS SOLARES Y ACUMULADORES: 4 captadores solar ASTERSA ECO 2m + 2 captadores anteriores 2m, 1 acumulador 1000 l y un auxiliar de 300 litros con resistencia eléctrica.

3. INSTALACIONES FRIGORÍFICAS

1 CÁMARA FRIGORÍFICA 35 M3 ATMÓSFERA ARTIFICIAL 06E02-063618-3565630239, L´UNITE HERMETIQUE. Mod TFHT 4540Z HR ,Potencial T. acción. 2,5 kW, Refrig 1°, carga total 5kg, Sist. Refrig. direct

4. VITRINAS DE GASES Y SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE GASES

1 Equipo: Flores Valle VA180960SG_n° serie FL1307 Análisis general

1 Equipo: Flores Valle VA180960SG_n° serie FL1308 Análisis general

1 Equipo: Flores Valle VA120810ST_n° serie FL1560 Análisis de metales

1 Equipo: Flores Valle VA120810ST_n° serie FL1561 Análisis de metales

1 Equipo: Eracsur para preparación muestras

5.ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

5.1. Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos.

5.2. Saneamiento.

5.3. Fontanería.

5.4. Puertas motorizadas: 1

Todos los derechos reservados

ANEXO LOTE 9: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. LABORATORIO DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE PALMONES.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

1.INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

Cuadros eléctricos y electricidad: 6 cuadros

Potencia máxima > 100 kw

SAI: BEXTRON TAURUS 20 Kva/20kW Doble conversión

2. INSTALACIONES TÉRMICAS

UNIDAD 30RH160. 1 unidad. Potencia 79,7 kw
UNIDADES FANCOILS. 11 unidades.

3. COMPRESOR: LEROY SOMER 3-LS100LT

4. INSTALACIONES FRIGORÍFICAS

- 1 CÁMARA FRIGORÍFICA DE 31,92M3, Mod BDB135NO50F, NS:0714355D. 2 equipos presión Zanotti

Vol 2,00 l. PS máx serv: 30,0 bar. Refrig L1, R404A, 6,0kg carga.

- 1 CÁMARA DE CONGELACIÓN DE 22,80M3, Mod BDB221TO50F, NS:1225958I. Zanotti
Vol 2,00litros. PS máximo serv: 30,0 bar. Refrig L1, R404A, 6,0kg carga.

5. VITRINAS DE GASES Y SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE GASES

1 Equipo: Flores Valle n° de serie FL0132 Absorción atómica

1 Equipo: Flores Valle n° de serie FL133 Biología

1 Equipo: Flores Valle n° de serie FL134 Laboratorio general

1 Campana de extracción doméstica marca CATA Sala Amonio

1 Extracción localizada sala FIA

6.ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

6.1. Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos.

6.2. Saneamiento.

6.3. Fontanería.

6.4. Puertas motorizadas: 1

Todos los derechos reservados

ANEXO LOTE 10: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. LABORATORIO DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE MOTRIL.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

1.INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadros eléctricos y electricidad: 5 cuadros

Potencia máxima > 100 kw

SAI: ZENITH 20000 /20000VA 31 – ZP120N-2OK-31-99

Grupo electrógeno:HIMOINSA 80cv Diesel. 29,4 kw

Centro de transformación eléctrica

2. INSTALACIONES TÉRMICAS

UNIDAD ENFRIADORA MOD. 30RA060. 1 unidad. Potencia 60 kw
UNIDADES FANCOILS. 19 unidades.
UNIDAD BOMBA PENTAX MOD. CM32-160ª. 1 unidad.
PLACAS SOLARES Y ACUMULADORES: PLACA: ISOPROTÓN (8 M^2). ACUMULADOR: SAUNIER DUVAL

3. INSTALACIONES FRIGORÍFICAS

1 CÁMARA DE CONGELACIÓN DE CAPACIDAD 14,7 M3. Coldkit, matrix. 1 Refrig. L1, R404A. 3,5kg de carga.

1 CÁMARA FRIGORÍFICA DE 17,5 M3. Coldkit, matrix. 1 Refrig. L1, R404A. 3,2kg carga.

1 CÁMARA FRIGORÍFICA DE 29 M3. N° SERIE EEC-0003156. MOD EEC3003M1Z KIDE SPLIT 1 Refrig. L1, R404A. 3,5kg carga.

4. VITRINAS DE GASES Y SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE GASES

1 Cabina de seguridad de extracción Sala COT

2 Cabina de seguridad de extraccion Sala general

1 Cabina de seguridad de extraccion Sala preparacion cromatografia 1

1 Cabina de seguridad de extraccion Sala Cromatografia Volatiles

2 uds Campana extractora Sala Cromatografia Volatiles

1 ud Campana extractora Sala UV-VIS

3 uds Campana extractora Sala preparacion cromatografia

7 uds Campana extractora Sala CROMATOGRAFIA1

2 uds Extractor Sala filtracion y limpieza de materiales

2 uds Extractor Sala de ALMACEN

2 uds Extractor Sala general

5. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

5.1. Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos.

5.2. Saneamiento.

5.3. Fontanería.

5.4. Puertas motorizadas: 1

Todos los derechos reservados

ANEXO LOTE 11: INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS. CENTRO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE FAUNA SILVESTRE DE MÁLAGA.

INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

1.INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

SAIs: Salicru Mod SLC-10000-LINK. Input 230 V/33A. Output 230V/43A. 10000 VA. 7000 W

Salicru Mod SPS. 1000-SOHO+. Input 230V/4,5A. Output 230V/4,3V. 1000VA. 6000W.

Grupo electrógeno: Marca HIMOINSA, Tipo HPW-50 T5 INS 50 HZ-400/230V AC1, nº serie 7110618. 40 kw

2. INSTALACIONES TÉRMICAS

Potencia instalada: 21,7 kw

LOCALIZACION	MARCA	MODELO
Genética AFS-5	Fuji Electric	RSA07LCC
Genética AFS.-6	Fuji Electric	RSA07LCC
Toxicologia	PANASONIC	CS-RE12JKE-1
Bioquimica	HITACHI	
Registro	HITACHI INVERTER	RAS-E14HB
Oficina	Fuji Electric	RSA18LCC
Biblioteca	Fuji Electric	RSA18LCC
Cocina	Samsung Smart Inverter	AR09FSFPDGMN
Recepción	Samsung Digital Inverter	AR18HSFNBWKW
Maquinas	LG	SO9AA nao ASNW096ADRO
Histologia	Fuji Electric Air Conditioner	RS-14UC
Cuarto -80	Airwell	AW51-PNXO24-N11
Cuarto -80	Mitsubishi electric Inverter	MSZHJ35VA
Techo CAD	Desconocido	Desconocido
Techo CAD	Desconocido	Desconocido

3. INSTALACIONES FRIGORÍFICAS

1 CÁMARA FRÍA 4°C Y DE CONGELACIÓN -20°C - PEZ100GA 1 Costaclima. Alto 4750 cm y ancho 3500 cm. 15 m³, Instalación con 1<pa<10 y refrig 1°

1 CONGELADOR -80°C GENÉTICA NHE0335 DF8524 Ilshin

1 CONGELADOR -80°C GENERAL 20050510 DF8524 Ilshin

4. VITRINAS DE GASES Y SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE GASES

1 Vitrina histopatología Sist extr. puntual acero inox.

2 Vitrina toxicología Sist extr. puntual acero inox.

1 Cabina de flujo laminar 14130 Bio-II-A. Telstar

Todos los derechos reservados

1 Cabina de flujo laminar EXTRACCIÓN 20352 MiniV. Telstar

1 Cabina de flujo laminar PCR 21865 MiniV. Telstar

1 Cabina bioseguridad extracción 0QEEBC0002 HR40-II-A2. HAIER

5. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y OTRAS INSTALACIONES

5.1. Muros, suelos, fachadas, cubiertas y pavimentos.

5.2. Saneamiento.

5.3. Fontanería.

5.4. Portones

Todos los derechos reservados

ANEXO: PERIODICIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

1. INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN

Intervenciones semestrales Cuadros Eléctricos:

- Comprobación del estado de interruptores automáticos diferenciales (IAD) pulsando el botón de prueba. Si no dispara, es que está averiado y no existe protección contra las derivaciones y se deberá avisar a un instalador autorizado.
- Inspección visual y sustitución cuando sea necesario de interruptores y enchufes, no solo en cuadros eléctricos sino en toda la instalación eléctrica.
- Limpieza de luminarias (interiores y exteriores) y cuadros de mando y protección.

Intervenciones anuales Instalación Eléctrica:

- Comprobación del estado de conexiones de la caja general de protección.
- Comprobación del estado de protecciones y conexiones de los cuadros de mando y protección.
- Comprobación de la ventilación, desagüe y ausencia de humedades en centralización de contadores.
- Fijaciones de aparatos de iluminación.
- Comprobación del funcionamiento luces de emergencia, reparando las averiadas o fundidas.
- Comprobación de la instalación de puesta a tierra en la época en la que el terreno esté más seco. Para ello, se medirá la resistencia de tierra y se repararán con carácter urgente los defectos que se encuentren.
- En lugares en los que el terreno no sea favorable a la buena conservación de los electrodos de la toma de tierra, éstos y los conductores de enlace hasta el punto de puesta a tierra se pondrán a descubierto para su examen anual.

Inspección por Organismo de Control Autorizado

2. SAI

Intervenciones anuales.

- Control de elementos mecánicos de los equipos (cables, transformadores y bobinas)
- Condiciones ambientales (Control de Tª de la sala y del equipo)
- Limpieza exterior e interior del equipo
- Rectificador-cargador:

  Reglaje de la tensión de la batería.

  Limitación de la corriente de batería.

  Funcionamiento correcto de los ventiladores.

  Control de los condensadores de continua.

  Verificación de desconexión y conexión automática del rectificador.
- Batería (Carga y descarga y prueba de autonomía)
- Convertidor:

Todos los derechos reservados

Reglaje de la tensión de salida del convertidor.

Control de la frecuencia de salida.

Control de la sincronización con red.

Control de la intensidad de salida.

Funcionamiento correcto de los ventiladores.

Control de los condensadores de filtraje de salida.

- By-pass:

  Sincronismo.

  Control de semiconductores del By-pass.

  Realización de conmutaciones con red.

  Comprobación de funcionamiento del By-pass manual.

  Control de todos los parámetros fundamentales del sistema.

- Comprobación de:

  Tensión de entrada al S.A.I.

  Tensión de salida del rectificador.

  Tensión de salida del sistema.

  Intensidad de salida en cada fase.

- Ensayo del monitor y tele monitor.

3. GRUPOS ELECTRÓGENOS

<u>Intervenciones trimestrales:</u>

- Prueba de funcionamiento
- Comprobación de niveles de agua, aceite y combustible
- Comprobación de ausencia de fugas.

<u>Intervenciones anuales:</u>

Revisión de los siguientes puntos y proceder al cambio si procede.

- Cambio de aceite en el cárter
- Cambio del filtro de aceite
- Comprobación del nivel de agua en el radiador
- Comprobación de la carga y nivel de batería
- Cambio de filtro de combustible
- Comprobación funcionamiento grupo en vacío y en carga
- Cambio de filtro del aire
- Limpieza cuadro de control
- Apriete de tornillería y contactos directos en cuadro en cuadro eléctrico y grupo electrógeno

Todos los derechos reservados

- Tensar y comprobar correas de transmisión
- Cambio de batería.

4. PARARRAYOS

Intervenciones anuales.

- Cabeza captadora está al menos 2 metros por encima de cualquier elemento de la zona a proteger. Verificando el buen estado de conservación del captador (ausencia de desgaste, torcedura, ruptura y quemaduras).
- Comprobación de características según informe de ejecución.
- Fijaciones mecánicas y estado de conservación de los diferentes elementos de la instalación.
- Trayectoria (sin ángulos rectos), emplazamiento y continuidad eléctrica de los conductores de bajada. Si la bajante es exterior, se comprobará si está entubada en todo su recorrido.
- Existencia de uniones equipotenciales: no deben existir antenas unidas a la bajante del pararrayos.
- Distancias de seguridad con canalizaciones de gas y elementos próximos a la instalación del pararrayos.
- Estado de conservación del registro para la toma de tierra, arqueta y la interconexión de las tomas. Los conductores del sistema de tierra deberán estar enterrados al menos a 60 cm de profundidad.
- Medida de la resistencia de la toma de tierra.
- Contador de impactos.
- Protector contra sobre tensiones.
- Continuidad eléctrica de los conductores no visibles.

5. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

Intervención anual

- Inspección en obra de los componentes de la instalación
- Inspección de la aparamenta del centro de transformación:
  - Seccionadores
  - Interruptores
  - Fusibles
  - Transformadores
- Control nivel de aceite
- Limpieza de la instalación
- Revisión de medidores y alarmas
- Revisión puestas a tierra instalación y medición de cargas

Inspección reglamentaria por Organismo de Control Autorizado

6. COMPRESOR

Intervención anual:

- Inspección visual del equipo (estado de corrosión, pintura, ausencia de fugas)
- Cambio de aceite y filtros de aspiración
- Recomendaciones del fabricante

Inspecciones reglamentarias según categoría del equipo

7. CÁMARAS FRIGORÍFICAS

Intervención mensual:

- Drenaje del aceite
- Retirada del hielo
- Verificación del funcionamiento de las válvulas de sobrepresión de las cámaras

Intervención trimestral

- Verificación del funcionamiento de la resistencia y hermeticidad de la puerta, cierres, bisagra, apertura de seguridad, alarmas y ubicación del hacha en las cámaras.
- Comprobación de tarado de elementos de seguridad.
- Revisión y limpieza de filtros de aire.
- Revisión de aparatos de humectación.
- Revisión bombas y ventiladores, con potencia absorbida.

Intervención semestral

- Soportación de cámaras, estado de juntas y uniones con el suelo.
- Soportes de las tuberías y de la formación de hielo y condensaciones superficiales no esporádicas.
- Apariencia externa del aislamiento
- Revisión de unidades terminales de distribución de aire.
- Comprobación de los niveles de refrigerante y aceite.
- Revisión equipos autónomos.
- Revisión del sistema de control automático.

Intervención anual

- Verificación de todos los aparatos de medida control y seguridad así como los sistemas de protección y alarma para comprobar que su funcionamiento es correcto y que están en perfecto estado.
- Control de la carga de refrigerante.
- Control de los rendimientos energéticos de la instalación.
- Cuando se utilice un sistema indirecto de enfriamiento o calentamiento, el fluido secundario deberá revisarse periódicamente, en cuanto a su composición y la posible presencia de refrigerante en el mismo. De igual manera se procederá con los fluidos auxiliares para refrigeración de los componentes del sector de alta, tales como: recuperadores de calor, condensadores, subenfriadores y enfriadores de aceite.
- Limpieza de los evaporadores.

Todos los derechos reservados

- Limpieza de los condensadores.
- Revisión del estado del aislamiento térmico.
- Revisión, limpieza de unidades de impulsión y retorno aire.
- Comprobación de material refractario.
- Revisión de baterías intercambio térmico.
- Inspección de:
    - Temperaturas de compresor.
    - Nivel aceite visor compresor.
    - Humedad en visor.
    - Consumo de compresores.
    - Ruidos en compresores.
    - Presión alta.
    - Presión baja.
    - Tensión de suministro eléctrico.
    - Carga de refrigerante.
    - Salto Térmico evaporador.
    - Salto Térmico condensador.
    - Correas ventiladores (condensadores y evaporadores).
    - Estado soporte motores.
    - Recalentamiento válvulas de expansión.
    - Temperatura línea de liquido.
    - Temperatura línea de aspiración.
    - Consumo resistencias cárter.
- Comprobación:
    - Fugas de refrigerante.
    - Disyuntores (apretado conexiones).
    - Verificación de contactores (movimientos y contactos).
    - Térmicos.
    - Engrase de rodamientos.
    - Apretado de tornillos, aspas, ventiladores.
    - Apretado de conexiones eléctricas en motores.
    - Apretado de conexiones eléctricas en cada compresor.
    - Valor de corte en presostatos.

Todos los derechos reservados

  - Regulación de controles automáticos y verificación.
  - Aceite añadido (cantidad y tipo).
  - Proceso de verificación rápido de sistema electrónico.
- Limpiezas:
  - Limpieza de cuadro eléctrico.
  - Limpieza de bandejas recogida de condensados.
  - Limpieza de filtros (sustitución).

Intervención cada 5 años

- Revisión del estado exterior de los componentes y materiales con respecto a posibles corrosiones externas y la protección contra las mismas.
- Revisión del estado interior de los aparatos multitubulares, una vez vaciados y desmontados los cabezales y las tapas de estos.
- Desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, comprobación de su funcionamiento y, en caso necesario, calibración, ajuste, reparación o sustitución, tarado a las presiones que correspondan e instalación.
- Revisión de los recipientes frigoríficos para comprobar si han sufrido daños estructurales, si han estado fuera de servicio por un tiempo superior a dos años o han sufrido alguna reparación. En estos casos, se realizará una inspección de nivel C del Reglamento de equipos presión.
- Revisión del estado de las placas de identificación procediendo a la reposición de las deterioradas.
- Revisión del estado de las tuberías y el aislamiento.
- Revisión del estado de los detectores de fugas.

8. CONGELADORES DE -80°C.

Los mantenimientos preventivos, serán los indicados en los manuales de operación o los establecidos por los fabricantes para su correcto funcionamiento. En cualquier caso, este mantenimiento preventivo constará de una revisión anual en la que se tratarán, al menos, los siguientes puntos:

- Análisis y verificación del rendimiento.
- Ajuste óptimo de los parámetros de trabajo.
- Limpieza y revisión de partes mecánicas y eléctricas.
- Ajuste de las juntas y gomas aislantes.
- Revisión y ajuste de las cerraduras de apertura. Verificación de la estanqueidad de las puertas.
- Control de la carga de refrigerante y detección de fugas, si procede.

9. PLACAS SOLARES Y ACUMULADORES

Intervenciones cada tres meses:

Todos los derechos reservados

- Captadores. Comprobar, reparando cuando resulte necesario, la ausencia de:

  - Condensaciones en las horas centrales del día.

  - Agrietamientos y deformaciones en las juntas.

  - Corrosión, deformación, fugas en absorbedor.

  - Fugas en conexiones.

  - Degradación o indicios de corrosión en estructura.

- Circuito primario: vaciar el aire del botellín (purgador manual)
- Circuito secundario: purgado de la acumulación de lodos de la parte inferior del depósito.

Intervenciones semestrales

- Limpieza de cristales del captador.
- Comprobar la ausencia de humedad y fugas en tubería, aislamiento y sistema de llenado del circuito primario.
- Comprobar la ausencia de humedad y fugas en tubería y aislamiento del circuito secundario.
- Valoración de la protección ante la corrosión del equipo. Sustitución del ánodo si aplica.

Intervenciones anuales.

- Sistema de captación: inspección para detección de deformaciones, agrietamientos, condensaciones, corrosión o fugas en captadores, cristales, juntas, absorbedor, carcasa, conexiones, estructura (apriete de tornillos)
- Sistema de captación: tapado/destapado parcial y vaciado/llenado parcial del campo de captadores.
- Sistema de acumulación: presencia de lodos en fondo del depósito, desgaste de ánodos de sacrificio, comprobación funcionamiento ánodos de corriente impresa y comprobar ausencia de humedad en aislamiento.
- Sistema de intercambio: control de funcionamiento y limpieza del intercambiador de placas y del intercambiador de serpentín.
- Circuito hidráulico: comprobar pH y densidad del fluido refrigerante, inspección visual degradación protección uniones y ausencia de humedad en aislamiento al exterior, inspección visual uniones y ausencia de humedad en aislamiento al interior, control de funcionamiento y limpieza del purgador automático, vaciar el aire del botellín (purgador manual), estanqueidad de la bomba, comprobación de la presión del vaso de expansión cerrado, comprobación del nivel del vaso de expansión abierto, control de funcionamiento sistema de llenado, válvula de corte y válvula de seguridad.
- Sistema eléctrico y de control: control de funcionamiento del control diferencial, termostato y del sistema de medida. Comprobar que cuadro eléctrico esté cerrado.
- Sistema de energía auxiliar: control de funcionamiento del sistema auxiliar y sondas de temperatura.

Intervenciones bienales

- Prueba de presión del circuito hidráulico.

Todos los derechos reservados

10. CLIMATIZACIÓN

A. Sistemas con Pn < 70 kw:

Intervenciones anuales.

- Limpieza de los evaporadores.
- Limpieza de los condensadores.
- Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración.
- Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos.
- Revisión y limpieza de filtros de aire.
- Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo.
- Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor.
- Revisión de unidades terminales agua-aire.
- Revisión de unidades terminales de distribución de aire.
- Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire.
- Revisión de equipos autónomos

B. Sistemas con Pn>= 70 kw

Intervención Mensual

- Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos
- Limpieza del quemador de la caldera
- Revisión del vaso de expansión
- Revisión de los sistemas de tratamiento de agua
- Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera
- Comprobación de niveles de agua en circuitos
- Comprobación de tarado de elementos de seguridad
- Revisión y limpieza de filtros de aire
- Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento
- Revisión de bombas y ventiladores
- Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria
- Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustible sólido
- Anotación consumo de energía y agua de la instalación térmica

Intervención semestral (inicio de temporada)

- Comprobación y limpieza, si procede, de conductos
- Comprobación de material refractario
- Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación

Todos los derechos reservados

- Revisión y limpieza de filtros de agua
- Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor
- Revisión de unidades terminales agua-aire
- Revisión de unidades terminales de distribución de aire
- Revisión de equipos autónomos
- Revisión del sistema de control automático
- Verificación de temperaturas límite del aire

Intervención Anual

- Limpieza de los evaporadores
- Limpieza de los condensadores
- Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías
- Revisión de baterías de intercambio térmico
- Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire
- Revisión del estado del aislamiento térmico
- Revisión de la red de conductos según criterio de la norma UNE 100012
- Revisión de la calidad ambiental según criterios de la norma UNE 171330

Inspección por Organismos de Control Autorizados para los generadores y de todo el sistema

11. ELEMENTOS DE EDIFICACIÓN, SANEAMIENTOS, FONTANERÍA

Intervenciones anuales.

- Limpieza de arquetas.
- Limpieza de los elementos de desagüe (sumideros, canalones y rebosaderos). Recolocación de la grava.
- Revisar separador de grasas y fangos, en caso de existencia.
- Revisar funcionamiento de los desagües y arquetas.
- Estado de tapas de arquetas y pozos de registro.
- Funcionamiento de canales, bajantes y redes de evacuación.
- Limpieza de bote sifónico, sifones registrables y válvulas de desagües de aparatos y sumideros.
- Reparación de posibles pérdidas de agua en los grifos.

Todos los derechos reservados

ANEXO: ACTA COORDINACIÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES

La Agencia de Medio Ambiente y Agua dada la concurrencia de empresas con personal desarrollando actividades en el centro: .... informa a la Empresa: ..... de los riesgos propios del centro que puedan afectar a las actividades desarrolladas por ellos y de las medidas de prevención referidas a tales riesgos, de otros riesgos presentes en el centro como consecuencia de la concurrencia con otras empresas, así como las medidas de emergencia que deban aplicar. Para ello se hace entrega de la documentación correspondiente y que se queda recogida en el "Recibí de información y/o entrega de documentación preventiva del centro a empresas concurrentes".

La empresa asume la información recibida y difundirá y hará cumplir entre sus trabajadores las instrucciones trasmitidas, así como entre sus subcontratistas y/o trabajadores autónomos. Asimismo deberá presentar a la Agencia previo al inicio de los trabajos, la Evaluación de riesgos específica o bien la información de los riesgos referidos a la actividad contratada, cuando la Agencia se lo solicite.

D/Dª ....., con D.N.I. ....., en representación de la empresa ..... y de sus subcontratistas y/o trabajadores autónomos (en el caso de las hubiera) con C.I.F. ....., en calidad de ..... y disponiendo de poder legal para actuar como representante de la empresa, declara responsablemente que:

1. Todos los trabajadores de la citada empresa así como los de sus subcontratas y trabajadores autónomos que vayan a trabajar en el centro de trabajo de La Agencia;

- ✔ Se encuentran afiliados y dados de alta en el Régimen General de la Seguridad Social, encontrándose la empresa al corriente en el pago de las cuotas empresariales de dichos trabajadores.
- ✔ Disponen del correspondiente certificado de aptitud médica para su puesto trabajo a desarrollar en el centro de trabajo de La Agencia.
- ✔ Han recibido información sobre los riesgos laborales y pautas de actuación en caso de emergencia del centro de trabajo de La Agencia, en el que van a realizar su actividad.
- ✔ Han recibido información de los riesgos y medidas de prevención inherentes a su puesto de trabajo.
- ✔ Disponen de la formación teórico-práctica específica del puesto de trabajo que van a desarrollar.
- ✔ Han recibido los EPIs (equipos de protección individual) correspondientes, conforme a lo previsto en el Documento Preventivo correspondiente (Plan de Seguridad y Salud, Evaluación de Riesgos, etc), y han sido formados para su correcto uso y mantenimiento.
- ✔ En el caso de usar un equipo de trabajo, han recibido formación teórico-práctica para el manejo de dichos equipos y están autorizados por escrito para ello.

2. Los equipos de trabajo que se vayan a utilizar en la ejecución de los trabajos disponen de Marcado CE, Declaración de Conformidad o cumplen con las disposiciones mínimas de seguridad y salud para su utilización conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/97, se encuentran en perfecto estado , han pasado las revisiones correspondientes y disponen de manual de instrucciones en castellano.

3. La empresa dispone de Seguro de Responsabilidad Civil y la maquinaria o vehículos que circulen por carretera y estén matriculados cuentan con el seguro obligatorio, en vigor.

Toda la documentación acreditativa deberá encontrarse a disposición de La Agencia y se deberá enviar previo al inicio de los trabajos, cuando esta le sea requerida, según los supuestos de la IT de Coordinación de Actividades Empresariales.

Para el desarrollo de estos trabajos se acuerda adicionalmente adoptar alguna/s de la/s siguiente/s medida/s específica/s de coordinación preventiva:

Visita previa al lugar de los trabajos con las empresas concurrentes

Visitas periódicas con las empresas concurrentes

Reuniones periódicas entre las partes concurrentes (Acta de Reunión de CAE, ver dorso)

Acciones específicas de información o formación

(indicar:.....)

Asignación / designación Recurso Preventivo

(indicar Nombre y DNI:.....)

#Otras (indicar:.....)

En todo caso, ambas partes se comprometen a proporcionarse información en el caso que se produzcan cambios sustanciales en los riesgos propios del centro o de las actividades a desarrollar.

En ....., a..... de ..... de .....

Por la Agencia de Medio Ambiente y Agua, Responsable de los trabajos (Nombre/DNI/Firma):	Por la empresa, Representante Legal (Nombre/DNI/Firma):

(Añádase al dorso de este registro otra información que al respecto de la Coordinación sea de interés)

Todos los derechos reservados

Acta Reunión de Coordinación de Actividades Empresariales

Obra/Actuación:

LUGAR DE LA REUNIÓN:	**FECHA:**
EMPRESAS CONCURRENTES:	
DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO:	
IDENTIFICACIÓN DE SITUACIONES DE RIESGO Y MEDIDAS ADOPTADAS:	
OBSERVACIONES:	
ASISTENTES	**FIRMA**

PT-AND-GE-GE-15007-REV3

Todos los derechos reservados