PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SEDES E INSTALACIONES DE LA CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, ADMINISTRACIÓN PÚBLICA E INTERIOR.

CONTR 2020 585143

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 1 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ÍNDICE

1. OBJETO.
2. ALCANCE.
   2.1. Instalaciones.
   2.2. Reparaciones.
   2.3. Urbanización.
   2.4. Reparaciones de conservación a realizar por la persona adjudicataria.
   2.5. Reparaciones de adaptación y mejora que podrá realizar la Administración.
   2.6. Conservación y mantenimiento de los edificios.
   2.7. Actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo.
   2.8. Varios.
      2.8.1. Limpieza de locales específicamente técnicos.
      2.8.2. Trabajos en altura.
      2.8.3. Mobiliario.
      2.8.4. Montaje de actos.
      2.8.5. Retirada de perros y gatos callejeros de las instalaciones.
      2.8.6. Montaje de seguridad.
      2.8.7. Montaje de equipos audiovisuales.
      2.8.8. Inventario de mobiliario y enseres.
      2.8.9. Mantenimiento de planimetría.
      2.8.10. Servicios Extraordinarios
   2.9. Plan de Emergencia.
3. DURACIÓN Y ETAPAS.
   3.1. Fase Preparatoria.
      3.1.1. Disponibilidad del personal de la persona adjudicataria.
      3.1.2. Plazo de entrega del Plan de Mantenimiento.
      3.1.3. Acta de traspaso del mantenimiento integral y gestión técnica de los edificios.
   3.2. Fase de Régimen Normal.
4. DESARROLLO DEL SERVICIO.
   4.1. Principios.
      4.1.1. Fundamentos operativos.
      4.1.2. Coordinación.
   4.2. Documentación Técnica.
      4.2.1. Relación de documentos.
      4.2.2. Responsabilidad respecto a la creación de la base documental.
      4.2.3. Aplicaciones informáticas.
      4.2.4. Documentación auxiliar.
      4.2.5. Propiedad de la documentación.
   4.3. Desarrollo de los trabajos.
      4.3.1. Mantenimiento preventivo, correctivo, sustitutivo y conductivo.
      4.3.2. Avisos y atención de averías.
      4.3.3. Régimen de funcionamiento de instalaciones.
      4.3.4. Paradas técnicas.
      4.3.5. Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones.
      4.3.6. Disposición de locales.
      4.3.7. Autorizaciones de acceso.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 2 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.3.8. Horarios de apertura.
4.4. Materiales necesarios.
4.4.1. Clasificación.
4.4.2. Control de repuestos.
4.4.3. Características de los materiales empleados.
4.4.4. Suministros de Materiales.
4.5. Equipos, herramientas y medios auxiliares.
4.6. Gestión.
5. CALIDAD DEL SERVICIO.
5.1. Objetivos de calidad.
5.2. Parámetros de calidad.
6. MEDIOS PERSONALES.
6.1. Clasificación.
6.2. Dotación de Personal.
6.3. Dedicación.
6.4. Cambios del personal.
6.5. Períodos vacacionales y ausencias.
7. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.
7.1. Dependencia del personal.
7.2. Gastos sociales y tributos.
7.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos.
7.4. Intervención de empresas subcontratadas.
7.5. Compensación de daños.
7.6. Relevo del personal.
7.7. Uniformidad y medios de seguridad.
8. OBLIGACIONES GENERALES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA.
8.1. Dirección, gestión y control del servicio.
8.2. Dimensionamiento de la plantilla.
8.3. Cualificación del personal.
8.4. Acreditación de la calidad.
8.5. Gestión medioambiental.
8.6. Eficiencia energética y desarrollo sostenible.
8.7. Otros requerimientos generales.
9. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.
9.1. Medios de supervisión y control.
9.2. Control económico.
9.3. Verificaciones documentales.
10. DEDUCCIONES DE LA RENTA MENSUAL POR INCUMPLIMIENTOS DE LA PERSONA ADJUDICATARIA.
11. CONFIDENCIALIDAD.
12. OBLIGACIONES DE LA PERSONA CONTRATISTA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.
13. BOLSA DE HORAS.
14. ANEXO GENERAL.
14.1. Las sedes donde se prestará el servicio

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 3 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2. Relación de operaciones a realizar en todos los edificios adscritos a la Consejería de la Presidencia y Administración Pública e Interior.

14.2.1. Alta tensión.

14.2.1.1. Descripción mínima de los procedimientos de revisión anual obligatoria de los centros de transformación de media a baja tensión de diversas sedes de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior.

14.2.1.1.1. Descripción de los elementos.
14.2.1.1.2. Revisión de Estado General.
14.2.1.1.3. Interruptor automático.
14.2.1.1.4. Trafo.
14.2.1.1.5. Transformador.
14.2.1.1.6. Celdas.
14.2.1.1.7. Fusibles.
14.2.1.1.8. Instalaciones de puesta a tierra.
14.2.1.1.9. Instalaciones de interior.
14.2.1.1.10. Ejecución de los trabajos.

14.2.2. Baja tensión.

14.2.2.1. Descripción de los elementos.
14.2.2.2. Descripción revisiones mínimas de cuadros eléctricos.
14.2.2.3. Cuadros generales.
14.2.2.4. Cuadros secundarios.
14.2.2.5. Equipos secundarios.
14.2.2.5.1. Tomas de tierra.
14.2.2.5.2. Líneas de baja.

14.2.3. Grupo electrógeno.

14.2.3.1. Revisión anual de grupos electrógenos.
14.2.3.1.1. Descripción de los elementos.
14.2.3.1.2. Principales operaciones a realizar en la revisión.
14.2.3.1.3. Suministro de material.
14.2.3.1.4. Ejecución de los trabajos.

14.2.4. Sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI).

14.2.4.1. Revisión anual de SAI.
14.2.4.2. Descripción del servicio.
14.2.4.3. Ejecución de los trabajos.

14.2.5. Red de tierra.

14.2.6. Luminarias y bases enchufes.

14.2.7. Aire acondicionado.

14.2.7.1. Grupos enfriadoras/bombas de calor.
14.2.7.2. Climatizadores.
14.2.7.3. Fancoils.
14.2.7.4. Revisión anual por empresa homologada de la climatización (bombas frío/calor) del Palacio de San Telmo.
14.2.7.4.1. Descripción de los equipos.
14.2.7.4.2. Principales operaciones del fabricante.
14.2.7.4.3. Ejecución de los trabajos.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 4 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.7.5. Revisión anual por empresa homologada de equipos climatizadores del C.P.D. del Palacio de San Telmo.
14.2.7.5.1. Descripción del servicio.
14.2.7.5.2. Ejecución de los trabajos.
14.2.7.6. Revisión anual por empresa homologada de las máquinas climatizadoras del Gabinete Jurídico.
14.2.7.6.1. Descripción del servicio.
14.2.7.6.2. Ejecución de los trabajos.
14.2.7.7. Revisión anual por empresa homologada de la climatizadora del torreón oeste del Palacio de San Telmo.
14.2.7.7.1. Relación de equipos.
14.2.7.7.2. Revisiones.
14.2.7.7.3. Ejecución de los trabajos.
14.2.7.8. Suministro de gases refrigerante.
14.2.8. Control de legionelosis (legionella pheumophila).
14.2.8.1. Control anual por empresa homologada de la legionelosis en todos los edificios.
14.2.8.1.1. Descripción del servicio.
14.2.8.1.2. Ejecución del servicio.
14.2.8.1.2.1. Palacio de San Telmo.
14.2.8.1.2.2. Gabinete Jurídico.
14.2.8.1.2.3. Servicio de Publicaciones y Boja.
14.2.8.1.3. Otras condiciones del servicio.
14.2.9. Motobombas.
14.2.10. Tubería, valvulería y vaso de expansión.
14.2.11. Rejillas y compuertas.
14.2.12. Canalización del aire.
14.2.13. Extractores.
14.2.14. Fontanería.
14.2.14.1. Grifería y saneamientos.
14.2.14.2. Redes de alimentación.
14.2.14.3. Redes de evacuación.
14.2.14.3.1. Revisión anual por empresa homologada de la red de evacuación de todos los edificios.
14.2.14.3.2. Ejecución del servicio
14.2.14.3.3. Otras condiciones del servicio.
14.2.14.4. Calentadores eléctricos.
14.2.14.5. Calderas.
14.2.14.5.1. Descripción de los trabajos.
14.2.14.5.2. Otras condiciones del servicio.
14.2.15. Carpintería y cerrajería.
14.2.15.1. Puertas y ventanas.
14.2.16. Limpieza de tejados y canalones.
14.2.16.1. Limpieza de tejados por empresa homologada y especializada en trabajos en altura.
14.2.16.2. Descripción de los trabajos.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 5 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.16.3. Otras condiciones del servicio.
14.2.17. Instalaciones de gas.
14.2.18. Sistema Contraincendios.
14.2.18.1. Revisión anual por empresa homologada de los sistemas de detección y extinción de incendios de todos los edificios adscritos a este contrato.
14.2.18.2. Descripción de los elementos. (ANEXO B)
14.2.18.2.1. Palacio de San Telmo.
14.2.18.2.2. Gabinete Jurídico
14.2.18.2.3. BOJA.
14.2.18.3. Ejecución del servicio.
14.2.18.3.1. Sistemas de detección y alarma de incendios.
14.2.18.3.1.1. Trimestralmente.
14.2.18.3.1.2. Anualmente.
14.2.18.3.2. Detectores.
14.2.18.3.2.1. Trimestralmente.
14.2.18.3.2.2. Semestralmente.
14.2.18.3.2.3. Anualmente.
14.2.18.3.3. Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.
14.2.18.3.3.1. Trimestral.
14.2.18.3.3.2. Semestral.
14.2.18.3.3.3. Anual.
14.2.18.3.4. Extintores de incendio.
14.2.18.3.4.1. Trimestralmente:
14.2.18.3.5. Bocas de incendios equipadas (BIE).
14.2.18.3.5.1. Trimestralmente.
14.2.18.3.5.2. Anualmente.
14.2.18.3.6. Sistemas fijos de extinción.
14.2.18.3.6.1. Trimestralmente.
14.2.18.3.6.2. Semestralmente.
14.2.18.3.6.3. Anualmente.
14.2.18.3.7. Sistemas de señalización luminiscente.
14.2.18.3.7.1. Anualmente.
14.2.18.4. Otras condiciones del servicio.
14.2.18.5. Retimbrado de extintores.
14.2.18.5.1. Fecha de timbrado y retimbrado de extintores.
14.2.18.6. Retimbrado cilindros de extinción.
14.2.18.6.1. Fecha de timbrado y retimbrado de cilindros de extinción.
14.2.19. Instalaciones de gasóleo.
14.2.20. Sistema de domótica.
14.2.20.1. Descripción de los trabajos.
14.2.20.2. Equipos a mantener.
14.2.20.3. Ejecución del servicio.
14.2.20.3.1. Revisión preventiva según protocolo.
14.2.20.3.2. Generación e instalación de la copia de seguridad del software.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 6 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.20.3.3. Asistencia remota en línea 24/365.
14.2.20.3.4. Formación del personal de mantenimiento de los edificios.
14.2.20.4. Otras condiciones del servicio.
14.2.21. Desinfección, desinsectación, desratización. (D.D.D)
14.2.21.1. Descripción del servicio.
14.2.21.2. Ejecución del servicio.
14.2.21.3. Otras condiciones del servicio.
14.2.22. Organismo de control autorizado o certificado (OCA).
14.2.22.1. OCA de ascensores.
14.2.22.1.1. Descripción del servicio.
14.2.22.1.2. Ejecución del servicio.
14.2.22.2. OCA centros de transformación de alta tensión.
14.2.22.2.1. Descripción del servicio.
14.2.22.2.2. Ejecución del servicio.
14.2.22.3. OCA cuadros eléctricos de baja tensión.
14.2.22.3.1. Descripción del servicio.
14.2.22.3.2. Ejecución del servicio.
14.2.22.4. OCA instalaciones de gasoíl.
14.2.22.5. OCA sistema contra incendios.
14.2.23. Relación básica de equipos.
14.2.24. Montaje de actos institucionales.
14.3. Cuadro resumen de las características del contrato.
14.4. Personal permanente mínimo en la sede de la Consejería.
14.4.1. Dedicación horaria del personal permanente.
14.4.2. Integración en el plan de emergencia.
14.4.3. Condiciones del personal permanente.
14.5. Relación mínima de herramientas.
14.6. Normas generales para todas las subcontrataciones y/o trabajos especiales realizados en los distintos edificios adscritos a la Consejería.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 7 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1.- OBJETO

El objeto de este pliego de prescripciones técnicas particulares es determinar las especificaciones en cuyo marco se deberá desarrollar el mantenimiento integral y la gestión técnica de los edificios donde se ubica, tanto la sede institucional de la Presidencia de la Junta de Andalucía, como de las diferentes sedes de la Consejera de la Presidencia, Administración Pública e Interior, teniendo como meta garantizar la permanente disponibilidad de los mismos con el nivel de prestaciones proyectado, y un correcto coste de explotación.

Las sedes donde se prestará el servicio son las siguientes:

- Sede Central de la Presidencia de la Junta de Andalucía, sita en el Palacio de San Telmo, en Avenida de Roma, s/n, de Sevilla.
- Sede del Gabinete Jurídico, sito en la Puerta de Navarra, (Plaza de España), de Sevilla.
- Sede del Servicio de Publicaciones y BOJA, en Carretera Isla Menor, s/n, de Dos Hermanas.
- Almacén e instalaciones de seguridad.

Los edificios quedan descritos sucintamente en sus rasgos principales en el Punto 14.1 del ANEXO General, teniendo en cuenta que en caso de que los inmuebles adscritos tanto a la Presidencia de la Junta de Andalucía como a la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior en los que se prestará el servicio objeto del presente contrato sufriesen variación en número o ubicación, tal circunstancia será asumida por la persona contratista sin que ello implique modificación de ninguno de los términos del contrato.

La persona adjudicataria realizará las operaciones de mantenimiento integral de los edificios de acuerdo con las estipulaciones de este pliego de prescripciones técnicas particulares para garantizar el adecuado funcionamiento del mismo, considerándose todas las actividades necesarias para ello dentro del precio del contrato.

La ejecución del servicio de mantenimiento de los edificios tiene por objeto implementar y ejecutar todas aquellas labores de conservación y mantenimiento que sean necesarias para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Conservar adecuadamente el buen estado de los edificios: cerramientos, cubiertas, paramentos, etc.
- Asegurar el adecuado funcionamiento de las instalaciones de manera constante e ininterrumpida.
- Conservar permanentemente el buen estado de las instalaciones en las mejores condiciones de seguridad y eficiencia, y respetando las indicaciones de los fabricantes de los equipos.
- Aumento de la eficiencia energética y fiabilidad de las instalaciones mantenidas.
- Reducción de los costes de gestión integral de los edificios.
- Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, normas y directrices que sean de aplicación.
- Desarrollo de las tareas de mantenimiento con las medidas de seguridad que sean de aplicación.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 8 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Velar por aumentar, en la medida de lo posible, la seguridad física de los ocupantes con el fin de evitar accidentes.
- Garantizar en todo momento la funcionalidad de los edificios y su continuidad en el tiempo, así como la adaptación de las instalaciones a las necesidades de la Administración.
- Asesorar e informar de manera continua a la Administración sobre variaciones normativas que afecten a las instalaciones, así como facilitar las gestiones de tipo legal para su adaptación y posterior tramitación, si procede.
- Vigilar que los repuestos utilizados para la conservación y mantenimiento de las instalaciones son adecuados y de calidad suficiente para los objetivos perseguidos.
- Velar por el funcionamiento y correcto uso de las instalaciones para conseguir el menor grado de contaminación ambiental.

2.- ALCANCE.

2.1. Instalaciones.

La persona adjudicataria realizará las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo, sustitutivo y conductivo para garantizar el adecuado funcionamiento y la mejor conservación de las instalaciones, para optimizar la eficiencia energética y para asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica: proyecto de ejecución y manuales de características técnicas proporcionadas por los fabricantes de cada equipo.

En las instalaciones objeto del servicio de mantenimiento se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, incluyendo el conexionado entre ellos. En el Anexo D se relaciona un listado de los equipos de los distintos edificios.

La persona adjudicataria deberá aportar un Plan de Mantenimiento en el que quede recogido cada uno de los sistemas, equipos o unidades incluidos en el ámbito definido para el mantenimiento, incorporando las fichas de mantenimiento preventivo, en las que se establezcan las operaciones a realizar y el calendario de revisiones, que en cualquier caso serán, al menos, las establecidas por la normativa vigente.

Las instalaciones que quedan incluidas en el Plan de Mantenimiento son las indicadas en el apartado 14.2 del presente pliego de entre las que se relacionan a continuación, con el siguiente alcance y contenido:

- Instalación eléctrica de alta y media tensión que comprende: el centro de transformación, la acometida de energía eléctrica al edificio, el centro de seccionamiento, y sus equipos de control y protección.
- Instalación eléctrica de baja tensión: comprende la red de distribución de energía eléctrica de los edificios a partir de la salida en baja tensión del centro de transformación hasta los distintos puntos de suministro (cuadros principales de distribución, cuadros secundarios de distribución, cableado, etc.); el alumbrado (luminarias, cuadros de distribución, equipos de regulación y control, etc.); la red de puesta a tierra (cableado, arquetas de puesta a tierra,

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 9 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

etc.); los grupos electrógenos; los sistemas de alimentación ininterrumpida SAIs; y la red de alumbrado de emergencia y señalización de vías de evacuación.

- Instalación de climatización y ventilación: comprende las unidades principales de producción de frío y calor, las unidades de tratamiento de aire, la red de distribución, los conductos de aire, las unidades interiores, y demás elementos constitutivos de la instalación, incluso programas de gestión y control de la misma.
- Instalación de abastecimiento de agua fría y caliente sanitaria: comprende la red de distribución desde el contador de la compañía suministradora hasta los puntos de consumo, incluso grifería. Incluye asimismo los equipos de producción de agua caliente sanitaria.
- Instalación de saneamiento: comprende la red evacuación de aguas pluviales y fecales, sumideros, aparatos sanitarios, arquetas y equipos de bombeo.
- Instalación de abastecimiento de gas: comprende la red de distribución desde el contador y el depósito de las compañías suministradoras hasta los puntos de consumo.
- Instalación de detección y extinción de incendios: comprende el mantenimiento de las instalaciones y cableado de estos elementos, las revisiones periódicas de extintores y BIEs que se pueden hacer por medios propios.
- Sistema de gestión y control de instalaciones (domótica): Mantenimiento de instalaciones, cableado y elementos de este sistema, incluida la programación y verificación semestral que se realizará por la empresa fabricante de los equipos.
- Instalaciones de telecomunicaciones e informática: Mantenimiento de instalaciones y cableado de las mismas.
- Sistema de seguridad: que comprende todos los elementos de detección de intrusión y control de acceso al edificio y sus distintas dependencias. Mantenimiento de instalaciones y cableado de las mismas.
- Instalación de pararrayos: que comprende el propio pararrayos, cableado, arquetas de puesta a tierra, equipo autónomo de alimentación y de señalización o balizamiento.

Se consideran igualmente incluidas en el mantenimiento las instalaciones que resulten esenciales para el adecuado funcionamiento de los edificios, que vinieran exigidas por la normativa de obligado cumplimiento que se apruebe en el curso de la ejecución del contrato, o que instale la Administración o la propia persona adjudicataria en los edificios, con independencia de que figuren en la relación anterior o no. Estas instalaciones deberán incorporarse al Plan de Mantenimiento en el momento en que resulte necesario.

La Administración podrá actualizar las instalaciones de los edificios en cada momento al objeto de adaptarlas a la normativa de obligado cumplimiento que se aplique a lo largo del periodo del contrato. Igualmente, estas instalaciones deberán incorporarse al Plan de Mantenimiento en el momento en que resulte necesario.

Asimismo, la persona adjudicataria deberá adaptar el Plan de Mantenimiento a los protocolos de mantenimiento establecidos en la normativa de obligado cumplimiento que sea de aplicación a lo largo del periodo del contrato.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 10 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.2. Reparaciones.

La persona adjudicataria asumirá la conservación, el mantenimiento preventivo y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades que se encuentran comprendidas en el apartado 14.2 del presente pliego, incluso la ejecución de redistribuciones de compartimentación y pequeñas remodelaciones.

Con independencia de lo anterior, el mantenimiento integral habrá de extenderse a cualquier otra unidad de reparación que resulte necesaria para garantizar la funcionalidad y prestaciones previstas en el proyecto para las primeras.

La persona adjudicataria deberá incluir en el Plan de Mantenimiento cada una de las unidades de reparaciones nuevas y definirlas para el mantenimiento, incorporando las fichas de mantenimiento preventivo, en las que se establezcan las operaciones a realizar y el calendario de revisiones.

Las distintas unidades de reparaciones que deben ser incluidas en el Plan de Mantenimiento son las seleccionadas en el apartado 14.2 del presente pliego, de entre las que figuran a continuación, con el siguiente alcance y contenido:

- Cubiertas: comprende todos los elementos y unidades de reparaciones que forman parte de la zona exterior de cubrición de los edificios, incluyendo monteras.
- Cerramientos: comprende todos los elementos y unidades de reparaciones que forman parte de la envolvente vertical de los edificios, como muros, acristalamientos, etc...
- Albañilería: comprende las distintas unidades de reparaciones correspondientes a fábricas.
- Compartimentación: comprende todos los elementos de separación entre las distintas dependencias, sean de carácter fijo, como tabiquería de fábrica, paneles sobre perfilería, etc., o desmontables, como tabiquería modular industrializada.
- Revestimientos: comprende todo material, continuo o discontinuo, que forma el acabado de un elemento de reparación, ya sean suelos, suelos técnicos, paredes, techos, falsos techos, peldaños, alféizares, remates, etc.
- Carpinterías, vidrios, elementos de seguridad y de protección: comprende el conjunto completo de la carpintería interior de los edificios, como puertas, ventanas, etc., incluyendo sus mecanismos de seguridad y cierre; lunas, puertas de vidrio, etc.; barandillas, cancelas, celosías, lamas, rejas, cierres, etc.
- Pinturas y barnices: se incluirán tanto la pintura y barniz de interior como de exterior, aplicadas sobre cualquier soporte perteneciente a la reparación.

Se consideran igualmente incluidas en el mantenimiento las unidades de reparación que resulten esenciales para el adecuado funcionamiento de los edificios, que vinieran exigidas por la normativa de obligado cumplimiento que se apruebe en el curso de la ejecución del contrato, o que instale la Administración o el propio persona adjudicataria en los edificios. Estas unidades de reparaciones deberán incorporarse al Plan de Mantenimiento en el momento en que resulte necesario.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 11 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.3. Urbanización.

La persona adjudicataria realizará los trabajos de conservación, ejecución de pequeñas remodelaciones y la corrección de desperfectos o averías que se produzcan en la urbanización de las parcelas en que se emplazan los edificios.

Los distintos elementos de urbanización que deben ser incluidos en el Plan de Mantenimiento son las seleccionadas en el apartado 14.2 de este pliego, de entre las que figuran a continuación, con el siguiente alcance y contenido:

- Pavimentación: comprende todo revestimiento del suelo exterior destinado a darle firmeza y comodidad de tránsito, como el firme de calzadas, soleras, solados de acerado, bordillos, peldaños, rampas, etc.
- Alumbrado exterior: comprende las luminarias exteriores, con sus soportes y complementos, cableado, cuadros de distribución, equipos de regulación y control, etc.
- Instalación de saneamiento y drenaje: comprende imbornales, sumideros, canalizaciones, arquetas, equipos de bombeos, pozos, etc., hasta la acometida a la red de saneamiento pública.
- Cerramiento de la parcela: comprende la valla de cerramiento, puertas de acceso con sus mecanismos, etc.
- Mobiliario exterior: comprende los bancos, papeleras, señalización, marquesinas, toldos, etc.

Se consideran igualmente incluidos en el mantenimiento los elementos de urbanización que resulten esenciales para el adecuado funcionamiento de los edificios, que vinieran exigidos por la normativa de obligado cumplimiento que se apruebe en el curso de la ejecución del contrato, o que instale la Administración o la propia persona adjudicataria en los edificios, con independencia de que figuren en el proyecto de reparación o no. Estos elementos de urbanización deberán incorporarse al Plan de Mantenimiento en el momento en que resulte necesario.

2.4. Reparaciones de conservación a realizar por la persona adjudicataria.

Serán a cargo de la persona adjudicataria durante toda la vigencia del contrato la realización de todas las reparaciones de conservación y mantenimiento de los edificios y de sus instalaciones y servicios, de acuerdo con lo establecido en este pliego de prescripciones técnicas particulares.

Con objeto de garantizar que el mantenimiento de los edificios se adecua a las necesidades de la Administración y a lo previsto en el contrato, el Responsable del Contrato realizará los controles que considere necesarios.

Los requerimientos de reparación de los defectos detectados por la Administración se solucionarán por la persona adjudicataria con la mayor celeridad posible y de forma que no interfiera el normal funcionamiento de los edificios. En caso de que las deficiencias no sean subsanadas por la persona adjudicataria en el plazo de quince días desde la recepción del requerimiento, la Administración podrá encargar los trabajos a otra empresa, con cargo a la deducción correspondiente en las futuras facturas o, en su caso, con cargo a la garantía definitiva.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 12 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.5. Reparaciones de adaptación y mejora que podrá realizar la Administración.

La Administración podrá realizar en todo momento todas las reparaciones que considere necesarias para la mejora de los edificios, sus instalaciones y servicios, con el fin de que los edificios cumplan y sirvan en todo momento al servicio público al que están destinados, sin que la realización de dichas reparaciones comporte incremento del precio del contrato. La Administración comunicará a la persona adjudicataria la ejecución de estas reparaciones, para que tenga conocimiento de su naturaleza y alcance.

2.6. Conservación y mantenimiento de los edificios.

Con carácter general, la persona adjudicataria asume las tareas de conservación y mantenimiento de los edificios, a fin de que, en todo momento se encuentre en óptimas condiciones de satisfacer la finalidad pública para la cual fue construido. Estas actividades se desarrollarán de acuerdo con el Plan de Mantenimiento aprobado por la Administración.

Toda incidencia que afecte al mantenimiento de los edificios o a su correcto funcionamiento deberá ser puesta en conocimiento inmediato de la Administración, a través de comunicación por escrito al Responsable del Contrato, detallando la misma, sus causas y plazo estimado de subsanación.

Con el objeto de garantizar que el mantenimiento de los edificios se adecua a las necesidades de la Administración, ésta efectuará las labores de control que considere necesarias para estas tareas.

2.7. Actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo.

La persona adjudicataria asumirá la responsabilidad de la ejecución de pequeñas actuaciones de redistribución de tabiquería, remodelaciones, revestimientos, albañilería y reparaciones en general, así como de instalaciones, que de hecho constituyen un capítulo del mantenimiento para los edificios de oficinas, debido a su gran movilidad funcional.

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Responsable del Contrato, quien deberá otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas.

El coste de estas actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo se considera dentro del precio del contrato.

En las actuaciones que, a juicio del Responsable del Contrato, no puedan o no deban considerarse dentro del precio del contrato y por su importe puedan clasificarse como "reparación menor", de acuerdo con la Ley de Contratos del Sector Público, la persona adjudicataria se compromete a ofertarlas y, en su caso, a ejecutarlas con personal ajeno al habitualmente dedicado a las tareas de mantenimiento y que posea la especialización adecuada al trabajo a realizar, respetando como límite los precios/hora de personal incluidos en la oferta.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 13 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.8. Varios.

La persona adjudicataria asumirá la responsabilidad de la ejecución de las siguientes actividades, cuyo coste se considera dentro del precio del contrato:

2.8.1. Limpieza de locales específicamente técnicos.

Incluye todos los locales técnicos destinados a instalaciones, equipos, talleres y almacenes en los que se desarrolle la actividad del personal de mantenimiento, sin que sea adecuada la entrada de personal no cualificado.

La persona adjudicataria, en las tareas de limpieza de los locales citados, incluirá también la de cada uno de los equipos, máquinas o elementos de las instalaciones en ellos incluidos, con objeto de asegurar su mejor estado de presentación y conservación.

Estas actividades deberán desarrollarse con la frecuencia necesaria para garantizar un óptimo estado de limpieza.

2.8.2. Trabajos en altura.

La persona adjudicataria está obligado a realizar los trabajos en altura que sean necesarios para la buena conservación de los edificios, como limpieza de tejados, montaje de andamios, etc.

Todos estos trabajos se realizarán por personal cualificado y especializado, dotados de los EPI correspondientes y de la evaluación de riesgos pertinente a estos trabajos.

2.8.3. Mobiliario.

Consiste en operaciones de montaje y desmontaje de elementos del mobiliario, señalización o decoración que formen parte de la dotación de los edificios, incluyendo su traslado de dependencia si fuese preciso.

Operaciones de traslado de mobiliario originadas por reorganización de los órganos de la Administración ubicados en los edificios.

2.8.4. Montaje de actos.

Incluye el montaje de actos, conservación del mobiliario entregado (atriles, tarimas, sillas, muebles, equipos audiovisuales, etc.), manipulación de mobiliario y enseres, así como su traslado entre las sedes de esta Consejería u otros lugares donde se desarrollen los actos.

2.8.5. Retirada de perros y gatos callejeros de las instalaciones.

Retirada de perros y gatos de los recintos de esta Consejería entregándolos a la perrera municipal del Ayuntamiento de Sevilla.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 14 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.8.6. Montaje de seguridad.

Ante la solicitud por parte los funcionarios de la Unidad de Policía adscrita a la Junta de Andalucía se montarán las vallas para establecer perímetros de seguridad en las inmediaciones de los edificios con ocasión de manifestaciones, concentraciones y otro tipo eventos (Mapping, actos, etc).

Asimismo, el personal de la empresa de mantenimiento asumirá la obligación de guiar y acompañar a todos los operarios de empresas externas que realicen trabajos de mantenimiento en las dependencias de San Telmo, y acudirá a los avisos de las alarmas de los sistemas de contraincendios y seguridad que se produzcan en los distintos edificios, comprobando si es una falsa alarma o una alarma real. Si es una falsa alarma pondrá en marcha el mecanismo de reparación de los sistemas con la empresa adjudicataria del mantenimiento del sistema de incendios y de seguridad.

En los cortes de corriente de baja tensión el personal de mantenimiento tendrá que acudir al rearme de dichos cortes.

2.8.7. Montaje de equipos audiovisuales.

Montaje y desmontaje de todos los equipos audiovisuales y ajustes de estos antes y después de ser utilizados. Traslado de los mismos a los lugares donde se celebren los correspondientes actos institucionales, nombramientos de autoridades, incluidos los casos en que se celebren en locales ajenos a la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, así como reuniones fuera de la localidad si se convocasen.

2.8.8. Inventario de mobiliario y enseres.

Gestión y control de todo el mobiliario y enseres pertenecientes a la Conserjería en todos sus edificios y almacenes, realizando el seguimiento de estos.

2.8.9. Mantenimiento de planimetría.

Reflejar en los planos de los distintos edificios las modificaciones que se realicen durante el contrato, tanto estructurales como de mobiliario o de nombres.

La persona adjudicataria será, además, responsable de realizar las siguientes tareas:

- Conservar y custodiar los manuales de operación y mantenimiento, catálogos de los equipos, y otra documentación sobre las características básicas de las instalaciones, y mantenerlos actualizados.
- Recoger en el Plan de Mantenimiento al menos las actuaciones mínimas fijadas en los reglamentos e instrucciones técnicas de referencia, y respetando las indicaciones de los fabricantes a efectos de evitar la pérdida de las garantías.
- Adaptar los manuales de instrucciones y operación de las instalaciones cuando se produzcan modificaciones.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 15 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Adaptar, en caso necesario, los planos y esquemas de las instalaciones para que en todo momento constituyan imagen fiel de la situación real de las mismas.
- Registrar las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, así como las reparaciones y ampliaciones que se realicen en las instalaciones.
- Elaborar las fichas de protocolos de actuación en las distintas operaciones de mantenimiento que se puedan ejecutar fuera del horario habitual, por el personal de guardia.
- Elaborar presupuestos a demanda de la Administración o por iniciativa propia de propuesta de actuaciones de remodelación y/o mejora de las instalaciones.
- Controlar y coordinar las reparaciones que se realicen en los edificios, registrando documentalmente todas las modificaciones realizadas. Deberán mantenerse actualizados los planos de distribución y mobiliario de los edificios, recogiendo todas las modificaciones que se vayan realizando, en relación con el inventario de activos.

La persona adjudicataria conocerá, controlará, supervisará y ejecutará todas aquellas operaciones de puesta en marcha, explotación, seguimiento, control, toma de datos, realización de estadísticas y demás que se realicen sobre los equipos instalados y el funcionamiento de las instalaciones, así como la realización de las siguientes tareas:

- Aquellas modificaciones que se realicen sobre los sistemas de gestión y control de las instalaciones para adaptar el funcionamiento de las instalaciones a los cambios horarios que se produzcan durante el año, así como los cambios estacionales.
- Asistir a los operadores de telecomunicaciones en la instalación de los equipos correspondientes, así como colaborar en las interconexiones de estos con las redes interiores.
- La persona adjudicataria deberá informar a la Administración del alcance de los trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo si estos pudieran provocar paros en las instalaciones, daños al edificio o sobrecostes significativos.
- La realización de los informes y documentos de control de trabajos que la Administración considere necesarios.
- La persona adjudicataria prestará a la Administración, igualmente, un servicio de ingeniería que incluirá:
  - Asesoramiento en cuantas cuestiones relacionadas con el mantenimiento y gestión técnica de los edificios pudieran surgir.
  - Revisión estratégica continua para la mejora de la eficiencia del funcionamiento de las instalaciones y la minimización del gasto energético.
  - Revisión periódica de los distintos contratos de suministro para optimización de las tarifas contratadas.
  - Actualización periódica del Plan de Mantenimiento.
  - Estudio de adaptación de las instalaciones de los edificios a la normativa vigente.

En relación con las inspecciones reglamentarias que afecten a los equipos e instalaciones de los edificios, la persona adjudicataria deberá controlar el programa de inspecciones reglamentarias para asegurar que se realicen en el plazo legalmente establecido. La persona adjudicataria deberá facilitar el programa de inspecciones reglamentarias

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 16 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

establecidas a la Administración, aportando un cuadro resumen de estas revisiones y los plazos de cada una de ellas.

2.8.10. Servicios Extraordinarios

Además del servicio establecido, cuando por necesidades de funcionamiento se requiera la realización de servicios de carácter extraordinario la persona adjudicataria vendrá obligado a prestarlos, para lo cual y a indicación de la Administración, dispondrá del número de operarios de la capacitación conveniente que sean necesarios y durante las horas que se indiquen, sin sobrecoste para la Administración.

Todas aquellas operaciones que requieran cortes generales o parciales de suministro eléctrico, agua, gas, etc. deberán realizarse de manera que se garantice la continuidad de los trabajos en los edificios y, si pudieran suponer molestias para el desarrollo de dichos trabajos, se realizarían en horario fuera de jornada laboral o en fin de semana.

Es condición indispensable para la realización de cortes generales o parciales de suministro programados disponer de los medios necesarios para no afectar el trabajo en el Centro de Proceso de Datos.

2.9. Plan de Emergencia.

La persona adjudicataria asumirá la responsabilidad de la integración del personal de mantenimiento en la organización del Plan de Emergencia.

En este sentido el personal de mantenimiento formará parte del Equipo de Intervención, con las funciones asignadas por el Manual de Autoprotección.

La integración incluye la colaboración en la constante actualización del Manual de Autoprotección, así como la participación en los simulacros de emergencia que se realicen de forma periódica.

3.- DURACIÓN Y ETAPAS.

A efectos de la prestación del servicio objeto de este pliego de prescripciones técnicas particulares, se establecen dos etapas o fases: preparatoria y de régimen normal.

3.1. Fase Preparatoria.

Comprenderá el periodo entre la fecha de inicio de la prestación del servicio y el inicio de la fase de régimen normal, y tendrá una duración de un mes.

En esta primera fase, la empresa adjudicataria deberá:

a) Garantizar la continuidad de la prestación del Servicio.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 17 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

b) Profundizar en el conocimiento, de los edificios a los que debe de realizar el mantenimiento integral y gestión técnica.
c) Elevar a la Administración cuantas sugerencias estime oportunas para racionalizar, facilitar o hacer más económicas y efectivas las tareas de mantenimiento.
d) Concertar métodos y procedimientos operativos con la Administración.
e) Realizar las gestiones y operaciones oportunas, así como la documentación técnica prevista en los artículos siguientes de este pliego de prescripciones técnicas particulares, procedimientos y métodos a usar, programación y sistemática de la conducción de instalaciones, programas informáticos y, en general, todo cuanto pueda incidir en la puesta
f) en marcha operativa del mantenimiento integral y gestión técnica de los edificios, las cuales se integraran en un Plan de Mantenimiento completo y ajustado al edificio.
g) Formar adecuadamente al personal propio en todos los aspectos pertinentes en lo referente al manejo de los métodos y de las aplicaciones informáticas que se vayan a usar posteriormente.
h) Cualquier operación significativa de mantenimiento correctivo que deba de abordarse necesitará, para su realización por la persona adjudicataria, la previa autorización de la Administración. Por ello, la empresa deberá comunicar su existencia al Responsable del Contrato con información suficiente para que decida si procede reclamar en base a las garantías en vigor.
i) Gestionará en el aspecto técnico la reclamación de las garantías vigentes de equipos, sistemas y materiales a los fabricantes e instaladores, salvo instrucciones en contrario.
j) Gestionará todas las subcontrataciones necesarias y obligatorias con empresa homologadas y Servicios Técnicos que exige este pliego. Pondrá en conocimiento del Responsable del Contrato del servicio dichas subcontrataciones para su aprobación si procede.

3.1.1. Disponibilidad del personal de la persona adjudicataria.

Durante esta fase, la persona responsable del contrato y el Responsable de Mantenimiento de la empresa adjudicataria adscrito a este servicio podrán ser requeridos para asistir a reuniones de coordinación con los técnicos de la Administración.

3.1.2. Plazo de entrega del Plan de Mantenimiento.

El Plan de Mantenimiento deberá ser entregado a la Administración, como fecha tope, un mes después del inicio del contrato.

3.1.3. Acta de traspaso del mantenimiento integral y gestión técnica de los edificios.

Tras la firma del contrato, la persona adjudicataria y la empresa responsable del mantenimiento hasta esa fecha suscribirán un Acta de Traspaso que incluirá las instalaciones, las unidades de reparaciones y las de urbanización comprendidas en el apartado 14.2 del presente pliego.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 18 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A esta Acta de Traspaso se unirá, conformada por ambas partes, la documentación técnica de los edificios.

3.2. Fase de Régimen Normal.

En esta segunda fase se realizará el mantenimiento integral y la gestión técnica de los edificios de acuerdo con el Plan de Mantenimiento.

Con independencia de ello, pueden ponerse de manifiesto imprecisiones, posibles mejoras de procedimientos o insuficiencias del Plan de Mantenimiento que deben de llevar a modificar las previsiones iniciales para alcanzar la plena funcionalidad de los edificios.

Los objetivos a alcanzar en esta segunda fase son los siguientes:

a) Llevar a cabo el mantenimiento integral de los edificios, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento, con las modificaciones autorizadas, en su caso, por la Administración.
b) Cualquier operación significativa de mantenimiento correctivo que deba de abordarse necesitará, para su realización por la persona adjudicataria, la previa autorización de la Administración. Por ello, la empresa deberá comunicar su existencia a la persona Responsable del Contrato con información suficiente para que decida si procede reclamar con base en las garantías en vigor.
c) La persona adjudicataria gestionará en el aspecto técnico la reclamación de las garantías vigentes de equipos, sistemas y materiales a los fabricantes e instaladores, salvo instrucciones en contrario.
d) Las revisiones del Plan de Mantenimiento, en orden a su posible ajuste, mejora y modificación, se realizarán trimestralmente durante el primer año.

Un mes antes de la finalización del período de vigencia del presente contrato, la persona Responsable del Contrato y el Responsable de Mantenimiento de la persona adjudicataria, realizarán la inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del servicio, así como de las unidades de reparaciones y de urbanización, en esta inspección se levantará acta, la cual se entregara a la empresa entrante para que sea el estado de referencia del nuevo contrato.

En caso de observarse incidencias o anomalías de importancia, la persona adjudicataria, deberá subsanar cuantas incidencias o anomalías técnicas se hubiesen observado en dicha inspección y sean de su responsabilidad.

Durante este último mes, la persona adjudicataria será responsable de traspasar a la empresa que la releve toda la información, documentación y datos sobre el servicio prestado que sean pertinentes para garantizar una adecuada continuidad del mismo, quedando la restitución de la garantía definitiva supeditada al cumplimiento de este requisito.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 19 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.- DESARROLLO DEL SERVICIO.

4.1. Principios.

4.1.1. Fundamentos operativos.

Son aquellos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el objeto de este servicio. Han de estar basados en procedimientos preventivos, correctivos y de gestión de probada eficacia para obtener los objetivos de calidad del mantenimiento que se establecen en este pliego de prescripciones técnicas particulares, la seguridad de personas y cosas y la obtención de un índice óptimo de costos/prestaciones, todo ello integrado en el Plan de Mantenimiento.

A este respecto, la persona adjudicataria deberá asumir la responsabilidad de establecer la metodología de la gestión general y atención al mantenimiento correctivo, la sistemática de conducción de instalaciones y el mantenimiento preventivo a seguir, respetando los niveles mínimos que se definen en el clausulado y en los Anexos de este pliego de prescripciones técnicas particulares.

Como un principio básico, se establece la prohibición a la persona adjudicataria de alterar las configuraciones iniciales en instalaciones, reparaciones y urbanización, sin que medie autorización expresa de la Administración con anterioridad.

4.1.2. Coordinación.

En razón de los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones demandadas por los usuarios de los edificios, se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre la persona adjudicataria y la Administración, y la inspección periódica entre ambas partes de los edificios, sus instalaciones y la urbanización.

Al objeto de coordinar las relaciones entre la Administración y la persona adjudicataria, la Administración designará una persona Responsable del Contrato y la persona adjudicataria a un Director Técnico con titulación universitaria y formación de técnico competente en la materia objeto del servicio, que serán los únicos con capacidad suficiente para actuar como portavoces de las partes en todas las acciones que precisen de su conformidad técnica. Ambos técnicos mantendrán, conjuntamente con personal de Mantenimiento de la Administración y con el Técnico adscrito al contrato de la persona adjudicataria, las reuniones de coordinación que sean necesarias.

El Director Técnico designado por la persona adjudicataria deberá estar localizado en todo momento y disponer de teléfono móvil, correo electrónico y fax, cuyos datos serán proporcionados a la Administración a los efectos de las oportunas comunicaciones. A estos efectos el correo electrónico deberá ser compatible con el de la Administración y dar automáticamente acuse de recibo de las comunicaciones recibidas, siendo por tanto elemento válido a los efectos de comunicaciones de la Administración.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 20 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Aunque usualmente la transmisión de demandas, instrucciones e información se realizará verbalmente, entre el Director Técnico por parte de la persona adjudicataria y la persona Responsable del Contrato por parte de la Administración, se establece un Libro de Instrucciones e Incidencias del Servicio para constancia de aquellas que por ser de especial relevancia o responsabilidad deban de quedar documentadas y fechado su acuse de recibo.

4.2. Documentación Técnica.

4.2.1. Relación de documentos.

La persona adjudicataria vendrá obligada a reunir o completar en la fase preparatoria, y a revisar y tener al día en la fase de régimen normal, la documentación técnica que a continuación se indica:

A) Archivo de características técnicas que recogerá como mínimo la siguiente información:
- Memoria descriptiva y de cálculo de las diversas instalaciones que forman el conjunto, detallándose las condiciones de proyecto para las que fueron calculadas y las prestaciones previstas.
- Planos permanentemente actualizados de las plantas de distribución amuebladas de los edificios y de cada una de las instalaciones, con anotaciones complementarias que fijen exhaustivamente la situación de sus componentes, conductos y cableado.
- Esquemas iniciales y de posteriores modificaciones significativas de las distintas instalaciones, convenientemente fechados.
- Esquemas de todos los cuadros eléctricos de mando y control.
- Fichas de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones, con indicación de marca, modelo, tipo, número de fabricación, código atribuido por el mantenedor, características técnicas dadas por el fabricante, curvas de rendimiento y vida media prevista inicialmente.

- Toda esta documentación permanecerá siempre en la sede de la Consejería tanto en papel como digitalmente y no podrá salir de esta.

B) Libro de Mantenimiento que recogerá como mínimo la siguiente información:
- Datos generales de explotación y de prestaciones previstos para las instalaciones, tales como temperaturas, regulación, intensidades eléctricas, consumo de energía, etc.
- Instrucciones de servicio y de mantenimiento proporcionadas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
- Fichas de mantenimiento para cada elemento de las instalaciones y reparaciones que contengan la programación del mantenimiento preventivo y recojan las revisiones internas, así como las oficiales obligatorias, cronología de las interrupciones del servicio y averías, sus causas y medidas tomadas

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 21 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

para corregirlas, tiempo de parada o reparación, etc., así como fecha de instalación inicial y de reposición aconsejable de equipos o elementos.
- Programación e instrucciones en vigor sobre la conducción de las diferentes instalaciones e instrucciones de actuación en caso de emergencias.

C) Libro de Instrucciones e Incidencias del Servicio.
Definido en el apartado 4.1.2, del que existirá un único ejemplar debidamente diligenciado.

D) Base documental de normativa.
En ella se recogerá permanentemente actualizada, toda la normativa vigente en relación con las instalaciones y capítulos de reparaciones objeto del mantenimiento y las condiciones o requisitos legales y administrativos de todo tipo sobre el desempeño de los trabajos que requiere dicho mantenimiento.

E) Libros oficiales de mantenimiento.
Que en su caso sean exigibles, con independencia de la documentación anterior.

4.2.2. Responsabilidad respecto a la creación de la base documental.

Al respecto de lo que antecede, la Administración facilitará a la persona adjudicataria toda la documentación técnica que obre en su poder, debiendo la persona adjudicataria, en cualquier caso, completarla o realizarla en la parte que faltare, dentro de la primera fase del servicio que se define en el apartado 3.1 de este pliego de prescripciones técnicas particulares.

4.2.3. Aplicaciones Informáticas.

Con independencia de la documentación anteriormente mencionada, la persona adjudicataria utilizará la aplicación de gestión de mantenimiento “MANTEDIF”, propiedad de la Administración, adquiriendo el número de licencias necesario para el buen funcionamiento del servicio. Quedando estas licencias en propiedad de la Administración una vez terminado el contrato. Estos sistemas le permitirán tener actualizada y digitalizada dicha documentación, llevar eficientemente el control del mantenimiento tanto preventivo como correctivo, emitir los correspondientes informes mensuales, y realizar el análisis estadístico de los datos históricos y los parámetros de calidad, permitiendo de esta forma la optimización de dicho mantenimiento. Para la digitalización de planos se utilizará el programa Bricscad, corriendo a cargo la persona adjudicataria la actualización de éste que quedará en propiedad de la Administración. El resto de las aplicaciones informáticas deberán ser de entorno Windows.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 22 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.2.4. Documentación Auxiliar.

La empresa, al final de la primera fase del servicio, tendrá desarrollados y aprobados los formatos de partes diarios de trabajo, gestión de almacén y suministros, y demás documentación auxiliar complementaria que fuera pertinente.

4.2.5. Propiedad de la documentación.

Toda la documentación técnica descrita en los apartados 4.2.1 y 4.2.4, así como las aplicaciones informáticas citadas en el apartado 4.2.3, pasarán a ser propiedad de la Administración y estarán permanentemente en los locales de mantenimiento en los edificios a disposición de sus servicios técnicos y de la persona adjudicataria, a efectos de disponer de la información precisa para la mejor vigilancia y ejecución del Servicio. Bajo ningún concepto podrá salir esta información de las dependencias de la Administración. En caso de ser necesario la entrega de alguna documentación por parte de la Administración para la realización de algún proyecto, se levantará acta de dicha entrega y se firmará por parte de la persona adjudicataria el correspondiente escrito de confidencialidad, con la obligación de no duplicar y utilizar dicha información para fines no definidos en el acuerdo, a la finalización del proyecto se devolverá la documentación con un certificado de no haberse copiado la información en ningún formato.

4.3. Desarrollo de los trabajos.

La prestación del servicio se realizará atendiendo siempre a las indicaciones que se formulen por la persona Responsable del Contrato nombrada por la Administración o persona en quien delegue.

La asignación de los trabajos al personal de la persona adjudicataria se realizará habitualmente mediante partes de trabajo confeccionados por los responsables de mantenimiento del contrato, lo cual no impedirá que para en caso necesario se puedan asignar estos trabajos bien con los partes, bien por teléfono en función de la urgencia de estos. La supervisión de estos trabajos correrá a cargo de la persona que los haya ordenado.

Todo el personal de la empresa adjudicataria estará obligado a conducir los vehículos que la misma asigne al servicio, así como en caso necesario desplazarse en los vehículos de la Junta de Andalucía.

4.3.1. Mantenimiento preventivo, correctivo, sustitutivo y conductivo.

Se atendrán al Plan de Mantenimiento que se cita en el apartado 3.1.2 y sus revisiones autorizadas, a los criterios señalados en este pliego de prescripciones técnicas particulares y a la normativa vigente.

<u>Mantenimiento Preventivo</u>

Se entiende como mantenimiento preventivo el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de manera constante, con el mejor

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 23 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad de las personas, de los edificios y la defensa del medio ambiente.

El mantenimiento preventivo supone todas aquellas operaciones que se realizan sobre los equipos en servicio para asegurar su perfecto funcionamiento según el Plan de Mantenimiento, cuyo objetivo es evitar o tratar de prevenir la aparición de averías o disminución de sus prestaciones y funcionalidades. Básicamente, consistirá en inspecciones y operaciones ejecutadas según programación anticipada en función a la vida útil de los elementos considerados. El mantenimiento preventivo implica la revisión periódica de las instalaciones, al objeto de optimizar las condiciones de durabilidad para reducir el mantenimiento correctivo.

El primer objetivo del mantenimiento es evitar o mitigar las consecuencias de los fallos en las instalaciones, logrando prevenir las incidencias antes de que estas ocurran. Las tareas de mantenimiento preventivo incluyen acciones como cambio de piezas desgastadas, cambios de aceites y lubricantes, etc. El mantenimiento preventivo debe evitar los fallos en las instalaciones antes de que estas ocurran.

Este mantenimiento será realizado sobre todas aquellas instalaciones que así lo requiera la normativa vigente a lo largo del periodo del contrato, y de acuerdo con los procedimientos y frecuencias previstos en la misma.

Los métodos para determinar qué procesos de mantenimiento preventivo deben llevarse a cabo son las recomendaciones de los fabricantes, la normativa vigente a lo largo del periodo del contrato, las recomendaciones de expertos y las acciones llevadas a cabo sobre instalaciones similares.

La persona adjudicataria estará obligado a estar presente en las revisiones periódicas obligatorias que hayan de realizarse por los organismos de control autorizados, y los costes de estas correrán a su cargo.

En el Plan de Mantenimiento se deberán indicar las actuaciones y frecuencias de mantenimiento preventivo que se deben llevar a cabo sobre las instalaciones y sus componentes, de forma programada y en las que se incluirán todas las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, ajustes, reglajes, engrases, sustituciones, etc. Como mínimo se deberán respetar las frecuencias y actuaciones establecidas por la documentación técnica de los fabricantes. La persona adjudicataria dispondrá del personal y de los medios necesarios para realizar este tipo de mantenimiento, se reservará entre 2 y 4 trabajadores para realizar en exclusiva las tareas necesarias de mantenimiento preventivo, de modo que no vean interrumpido su trabajo por otros servicios. De todas las actuaciones se dejará constancia por escrito. Dichas actuaciones serán validadas por la persona Responsable del Contrato.

En el Plan de Mantenimiento estarán relacionadas todas las instalaciones y equipos que las forman, con sus características, frecuencias de revisiones, planes de actuaciones,

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 24 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

protocolos a seguir, etc. Además, estarán relacionadas todas las operaciones necesarias según la normativa vigente, así como los certificados oficiales que requieran.

El Plan de Mantenimiento deberá cumplir, al menos, con el manual de uso de los edificios redactado por el proyectista, la normativa técnica vigente y aplicable, las recomendaciones del fabricante de los equipos, las recomendaciones del instalador, y las exigencias del plan de calidad medioambiental de la empresa mantenedora y la certificación energética de los edificios. La persona adjudicataria podrá ampliar el alcance de los programas y trabajos de mantenimiento, si así lo estima oportuno.

El Plan de Mantenimiento tendrá el alcance suficiente para permitir la consecución y sostenimiento en todo momento de la calidad del servicio. Los equipos y sistemas para incluir dentro del citado plan serán como mínimo los recogidos en este pliego de prescripciones técnicas particulares, a completar y/o corregir con la documentación del libro de los edificios.

Cuando la persona adjudicataria realice las visitas periódicas en el curso del desarrollo de su actividad comunicará inmediatamente a la Administración los desperfectos que exijan una sustitución o reparación urgente, que se hayan detectado y no consten en el Plan de

Mantenimiento o bien no tengan la periodicidad prevista, para que se apruebe la ejecución del trabajo correspondiente.

Dentro del mantenimiento preventivo se considerará incluido el mantenimiento modificativo, entendiendo por éste el que trata de solventar la aparición de averías sistemáticas. En este caso, la persona adjudicataria deberá estudiar las mejores soluciones que consigan eliminar o paliar las causas de dichas averías y de este modo, asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones y conseguir una mejor gestión de los edificios. Quedarán englobadas en este apartado las acciones encaminadas a obtener ahorros energéticos, térmicos, mejoras en la seguridad, cumplimiento de la normativa, etc.

Para la realización de cualquier trabajo de modificación se necesitará la aprobación por parte de la Administración de la solución técnica propuesta, su presupuesto y su plazo de ejecución.

La persona adjudicataria deberá suministrar y registrar todo el equipo, herramientas y maquinaria necesarios para el correcto desarrollo del servicio. El registro podrá ser inspeccionado en cualquier momento por la Administración.

Todo el personal de la persona adjudicataria estará perfectamente formado e instruido, y deberá contar con la certificación oficial para el manejo de los equipos o maquinaria que así lo requieran.

La persona adjudicataria deberá suministrar, igualmente, los certificados de comprobación o de buen funcionamiento de aparatos portátiles y del equipamiento eléctrico y mecánico utilizado en los edificios. Cada equipo deberá estar identificado para su uso designado y se

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 25 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

informará cuando su eficiencia y eficacia caiga por debajo de lo recomendado por el fabricante.

Los materiales y productos consumibles necesarios serán gestionados por la persona adjudicataria y suministrados en la medida en que vayan siendo requeridos. Para ello, con carácter previo a su adquisición, deberá presentar un presupuesto que deberá ser aprobado por la persona Responsable del Contrato. Todos los materiales y útiles serán de primera calidad, con las características necesarias para que no dañen los elementos objeto de mantenimiento. La persona adjudicataria deberá asegurar que todos estos materiales y productos sean almacenados en la cantidad necesaria y usados bajo medida de seguridad, bajo estricto control y siguiendo las instrucciones y recomendaciones del fabricante, el proyectista y la Administración.

El mantenimiento preventivo incluirá el denominado mantenimiento técnico–legal, entendiendo por éste todas aquellas operaciones o intervenciones que se deben realizar sobre las instalaciones según la normativa vigente de ámbito comunitario, estatal, autonómico o local.

Será necesario, para asegurar el correcto funcionamiento de los equipos dentro de los márgenes de eficiencia establecidos, disponer en los edificios de cuantos equipos para la medida de la eficiencia de calidad de las instalaciones sean necesarios.

El mantenimiento preventivo incluirá el denominado mantenimiento higiénico sanitario, entendiendo por éste todas aquellas operaciones o intervenciones que se deben realizar sobre las instalaciones según la normativa vigente relacionada con los aspectos higiénico-sanitarios de ámbito comunitario, estatal, autonómico o local. Estas operaciones se realizarán bajo los criterios y especificaciones recogidos por las citadas normativas, y cumpliendo sus objetivos. En particular, y no exclusivamente, se cumplirá con lo establecido en la normativa sobre el tratamiento de los equipos de climatización, torres de refrigeración, depósitos de agua y redes de abastecimiento de agua contra la infección por Legionella.

Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo supone todas aquellas operaciones o intervenciones que se realizan sobre las instalaciones cuando ha sobrevenido un problema o incidencia, es decir, las operaciones que se realizan para subsanar una avería o disfunción en cualesquiera de los equipos o elementos de la instalación, independientemente de las causas que los motivan, incluyendo mal uso, negligencia, sabotaje o vandalismo.

Estas acciones, que no implican cambios funcionales, corrigen los defectos técnicos de las instalaciones. Entendemos por defecto una diferencia entre las especificaciones de las instalaciones y su funcionamiento cuando esta diferencia se produce a causa de errores en las instalaciones. Se establecerá un marco de colaboración que contemple las actividades que corresponden a la garantía del proveedor y las actividades objeto del servicio.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 26 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La corrección de los defectos funcionales y técnicos de las instalaciones cubiertas por el mantenimiento supone el siguiente proceso:

- Recogida, catalogación y asignación de partes de avería.
- Análisis de averías.
- Análisis de las soluciones.
- Desarrollo de las modificaciones de las instalaciones, incluyendo pruebas.
- Pruebas de las instalaciones documentadas.
- Mantenimiento de las documentaciones técnicas y funcionales de las instalaciones.

Todas las intervenciones que se realicen en el mantenimiento correctivo se deberán recoger en un documento técnico que contendrá, como mínimo, los siguientes apartados: partes de avería, registro de averías.

El servicio de mantenimiento correctivo incluye la asistencia 24 horas al día todos los días del año.

El servicio que debe disponer la persona adjudicataria será tal que:

- El personal de la persona adjudicataria estará siempre localizable de modo que en cualquier momento pueda dar respuesta a cualquier contingencia, de manera inmediata y eficaz, según el tiempo de respuesta previsto en este pliego de prescripciones técnicas particulares.

- Todos los días del año se dispondrá personal suficiente en turno de guardia que cubrirá estas eventualidades para que, a partir del momento del aviso, el personal de la persona adjudicataria atienda dichas incidencias.

- Se reservará un número de trabajadores suficiente para realizar en exclusiva las tareas necesarias de mantenimiento correctivo, de modo que no vean interrumpido su trabajo por otros servicios.

Mantenimiento Sustitutivo

Se entiende como mantenimiento sustitutivo el conjunto de operaciones necesarias para reemplazar una instalación o parte de ella si se considera obsoleta debido al transcurso del tiempo. El mantenimiento sustitutivo tendrá por objeto reducir al máximo el coste del mantenimiento correctivo, aunque por otra parte no tiene por objeto sustituir el mantenimiento preventivo, que deberá realizarse de acuerdo con lo establecido en el Plan de Mantenimiento.

La persona adjudicataria deberá sustituir durante el periodo del contrato todos aquellos elementos de los edificios que por su grado de obsolescencia o deterioro supongan menoscabo en el uso adecuado de los mismos, originen averías frecuentes afectando su buen funcionamiento, afecten a las condiciones de trabajo del personal, impliquen riesgo

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 27 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

para la seguridad o imposibiliten alcanzar el nivel de prestaciones previstos inicialmente en el proyecto de ejecución, presentando presupuesto de los elementos a sustituir, que tendrá que ser aceptado por la Administración. La persona adjudicataria deberá adoptar las medidas necesarias al objeto de que la ejecución de las operaciones de sustitución no afecte al normal funcionamiento de los edificios.

Mantenimiento Conductivo

Se entiende como mantenimiento conductivo las acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en marcha de todos los equipos integrantes de las instalaciones de los edificios.

4.3.2. Avisos y atención de averías.

La persona adjudicataria atenderá las incidencias que su personal detecte en los edificios, así como los avisos de averías del personal de mantenimiento del Centro, con la mayor diligencia e inmediatez posible, reflejándolas en el correspondiente impreso o parte de trabajo numerado y que se registrará en el libro dispuesto a tal fin, señalando día y hora, procedencia del aviso y calificación de este. En los partes de reparación de averías figurará la hora de comienzo y final de las operaciones correctoras, y estarán conformados por el Técnico de Mantenimientos y Servicios de la Administración o persona en la que se delegue.

La atención de los avisos de averías deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en el apartado 5.1.

La empresa adjudicataria está obligada a tener un numero de emergencia operativo 24 horas, 365 días al año para atender cualquier emergencia que se pueda plantear.

4.3.3. Régimen de funcionamiento de instalaciones.

La persona adjudicataria estará obligada a realizar las puestas en marcha y parada de los equipos o instalaciones en los plazos y horarios que establezca la Administración.

Durante los períodos de puesta en marcha, la persona adjudicataria dispondrá de los medios y el personal necesarios que le permitan conocer la situación de trabajo de los elementos que la componen y el estado de los diferentes equipos de medida, control y alarma con el fin de garantizar que las prestaciones funcionales y el nivel de seguridad se ajustan en todo momento a los demandados por los edificios, que su explotación se lleva a cabo con la máxima rentabilidad y que los objetivos de calidad del servicio se cumplen en su totalidad.

En aquellas instalaciones o equipos que sólo se utilicen en momentos de emergencia, riesgo o catástrofe, realizará puestas en marcha periódicas, programadas en el Plan de Mantenimiento.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 28 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.3.4. Paradas técnicas.

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada inusual de instalaciones serán realizadas los días y en el horario que señale a estos efectos la Administración, al objeto de reducir al máximo el impacto que pudieran suponer en el adecuado funcionamiento de los edificios. Si se considera importante por parte de la Administración estas paradas se realizarían en fines de semanas o días festivos.

Todas ellas deberán ser comunicadas por la persona adjudicataria a la persona Responsable del Contrato con antelación superior a 48 horas si son programadas y con el mayor tiempo posible en los demás casos, para no perjudicar la actividad administrativa.

4.3.5. Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones.

Si por un inadecuado dimensionamiento, por variar las prestaciones funcionales demandadas por los edificios, por deterioro progresivo, obsolescencia tecnológica o bajo rendimiento de algunos de los procesos, equipos, máquinas, sistemas o instalaciones, se detectase pérdida de rentabilidad en su explotación, un incorrecto funcionamiento o la imposibilidad de cumplimiento de los objetivos de calidad y demás requisitos exigidos al servicio de mantenimiento en este pliego de prescripciones técnicas particulares, la persona adjudicataria elevará propuesta de actuación a la persona Responsable del Contrato para cambiar, adaptar o sustituir aquellos procesos, equipos, máquinas, sistemas e instalaciones que fuesen necesarios, incluyendo un avance del presupuesto de esa actuación.

Si la causa del mal funcionamiento estuviese en el diseño o construcción, la persona adjudicataria elevará informe justificativo a la Administración por si procediera la reclamación de actuaciones correctoras o indemnizatorias a los responsables.

4.3.6. Disposición de locales.

La Administración pondrá a disposición de la persona adjudicataria locales de suficiente amplitud para almacén, taller, vestuario y oficinas, si bien, no adquirirá ningún derecho sobre los mismos, debiendo abandonarlos el mismo día en que se dé por finalizada la relación contractual.

4.3.7. Autorizaciones de acceso.

La persona adjudicataria dispondrá, asimismo, durante el período de vigencia del contrato, del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto del servicio, a los locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos. La Administración podrá dictar si fuese necesario normas reguladoras de ese acceso.

En cualquier caso, el personal de la persona adjudicataria deberá cumplir los requisitos de identificación y generales exigidos por la seguridad de los edificios y su reglamento interior.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 29 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Debiendo llevar tarjeta identificativa visible durante todo el tiempo que estén prestando servicio.

4.3.8. Horarios de apertura.

El edificio tendrá un horario de apertura continuo e ininterrumpido:

a) Horario de Apertura Días Laborables: 07:30 a 21:00 h

Horario de apertura normal del edificio, con gran afluencia de público, empleados y personal de servicios.

Durante este periodo la persona adjudicataria deberá asegurar que todas las áreas estén disponibles. En el caso de que la persona adjudicataria, actuando razonablemente, requiera el acceso a cualquier área que esté siendo utilizada por personal de la Administración con el fin de llevar a cabo actividades de mantenimiento, la Administración, actuando razonablemente, hará todo lo posible para permitir el acceso a la persona adjudicataria.

b) Horario de Apertura Días No Laborables: 09:00 a 21:00 h

Con presencia puntual de personal en determinadas áreas del edificio y tráfico puntual en el aparcamiento.

La persona adjudicataria deberá asegurar que determinadas áreas del edificio estén disponibles durante las horas que se indique por la Administración.

c) Horario los fines de semana: sábados de 9:00 a 21:00 h. y Domingos de 9:00 a 15:00 h.

4.4. Materiales necesarios.

La persona adjudicataria se ocupará de la gestión y compra de materiales necesarios para el desempeño de las labores de mantenimiento.

4.4.1. Clasificación.

A los efectos de este pliego de prescripciones técnicas particulares, los materiales a emplear se clasifican de acuerdo con los siguientes apartados:

a) Materiales Fungibles.
Se entenderán por materiales fungibles todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil en condiciones normales de funcionamiento, junto con un reducido precio unitario.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 30 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

b) Productos Consumibles.
Se entenderán por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua.

c) Repuestos.
Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación no incluidos en los puntos anteriores y los materiales de reposición en las unidades de reparaciones.

La Administración exigirá a la persona adjudicataria gestionar y mantener un *stock* con los repuestos más usuales y necesarios, pudiendo modificar la composición de este, si se mostrase insuficiente para garantizar el restablecimiento del servicio con la rapidez de respuesta prevista en el apartado 5.

4.4.2. Control de repuestos.

La persona adjudicataria llevará el control y guarda del almacén de repuestos y de todos los materiales y piezas utilizados.

Deberá controlar el consumo y, en su caso, nivel de almacenamiento de los productos consumibles y fungibles que se utilizan en los procesos de funcionamiento de las

instalaciones, incluyendo la correspondiente información mensual de consumos en el informe mensual de actividad. Igualmente, estará prevenido, con la antelación suficiente, de la necesaria reposición de los materiales y piezas que por su singularidad supongan un alto riesgo de parada en la instalación correspondiente en el caso de avería, de tal modo que en ningún momento falten estos elementos en el almacén de repuestos.

4.4.3. Características de los materiales empleados.

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento deberán ser idénticos en marca y modelo a los instalados.

En el caso de tener que variar marca o modelo, por causa excepcional y justificada, la persona adjudicataria presentará a la persona Responsable del Contrato, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales que previamente no hayan recibido la aceptación de aquél.

4.4.4. Suministros de Materiales.

El coste de los materiales fungibles, de los productos consumibles y de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo correrá a cargo a la Administración, en los términos que se detallan a continuación.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 31 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

No obstante, el precio del contrato incluye un importe en el apartado c del desglose del presupuesto base de licitación indicado en el anexo I del presente pliego (materiales de 80.800,00 € IVA excluido para los 24 meses de duración del contrato), con cargo al cual la persona adjudicataria suministrará los materiales fungibles, los productos consumibles y los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo que el Responsable del Contrato estime conveniente que sean adquiridos directamente por la persona adjudicataria y a su cargo, hasta alcanzar dicho importe.

Una vez agotado el citado importe, el coste de los materiales correrá a cargo de la Administración, salvo que la persona adjudicataria haya incluido en su oferta un importe extra para materiales, en cuyo caso deberá agotarse el mismo antes de que la Administración se haga cargo del citado coste.

Los materiales suministrados por la persona adjudicataria con cargo a este importe deberán ser autorizados previamente por el Responsable del Contrato.

La persona adjudicataria llevará un Registro de todos los materiales suministrados con cargo a este importe, que estará a disposición del Responsable del Contrato. El Informe Mensual recogerá la relación de materiales suministrados durante el mes con cargo a este importe, con descripción de los materiales suministrados, unidades, importe unitario, importe total IVA excluido e importe total IVA incluido.

Si a la finalización del contrato no se hubiera consumido el importe se deducirá el restante de las últimas facturas mensuales del contrato.

4.5. Equipos, herramientas y medios auxiliares.

La persona adjudicataria deberá equipar a su personal con las herramientas necesarias de acuerdo con las diversas especialidades profesionales, así como de los equipos de medida de uso manual precisos para la verificación de todos los parámetros y características que definan el estado y funcionamiento de las instalaciones y unidades de reparaciones incluidos en el mantenimiento, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente. En el Anexo E se relaciona el listado mínimo de herramientas a aportar por la persona adjudicataria en la primera semana del contrato.

Deberá proveer igualmente a su personal de un adecuado sistema de intercomunicación y localización inmediata. El Director Técnico, el Responsable de Mantenimiento del contrato y los Encargados de Mantenimiento dispondrán cada uno de teléfono móvil, que en el caso de los dos últimos deberá estar operativo las 24 horas del día, todos los días de año, incluso domingos y festivos.

También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como aparatos elevadores, andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

La persona adjudicataria deberá presentar unas listas clasificadas por especialidades, donde se recojan los medios que ofertan disponer al servicio del edificio, siendo exigible a la persona adjudicataria tal aportación de medios en cualquier momento del período de duración del contrato.

En los locales de que disponga en los edificios la persona adjudicataria mantendrá también los equipos informáticos precisos para soportar las aplicaciones del software de control y conducción de

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 32 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

instalaciones del sistema de Gestión y Mantenimiento Asistido por Mantedif, diseño gráfico y análisis estadístico que se requieren para cumplimentar las condiciones exigidas en este pliego de prescripciones técnicas particulares.

La persona adjudicataria proporcionará los equipos informáticos precisos y las aplicaciones necesarias para la gestión de los trabajos e informes. La Administración proporcionará el software de control y conducción de instalaciones (Mantedif, TacVista, ...) las licencias complementarias que hagan falta para la gestión del servicio correrán a cargo de la persona adjudicataria, no obstante, todas las aplicaciones y licencias de programas quedarán como propiedad de la Administración al finalizar el contrato.

4.6. Gestión.

La persona adjudicataria será responsable de la completa gestión del servicio de mantenimiento, dicha gestión se ejercerá en el marco de este pliego, de acuerdo con las instrucciones de la persona Responsable del Contrato.

Asimismo, será responsable de la puesta en marcha, ejecución de la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición y obtención de los recursos que conlleve la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado, y en general la gestión técnica de los edificios que se define con amplitud en este pliego de prescripciones técnicas particulares.

5.- CALIDAD DEL SERVICIO.

5.1. Objetivos de calidad.

La persona adjudicataria debe realizar la prestación del servicio de manera que, en el marco de los requisitos exigidos en este pliego de prescripciones técnicas particulares, cumpla los objetivos de calidad más significativos, y como mínimo los que a continuación se indican:

a) Las prestaciones funcionales que deben obtenerse de las instalaciones, reparaciones y urbanización, incluidas en el alcance del mantenimiento, serán en todo momento las que demande los edificios.
b) Los equipos, máquinas, y componentes que forman parte de las instalaciones han de mantenerse en todo momento dentro de las especificaciones dadas por el fabricante o instalador y alcanzar la vida media prevista.
c) Se han de realizar todos los controles y operaciones previstos en el Plan de Mantenimiento, y aquellos otros que fuesen necesarios para obtener un correcto funcionamiento de las instalaciones y unidades de reparaciones comprendidas en el mantenimiento. Muy especialmente se atenderá a realizar aquellos exigidos por las normas de obligado cumplimiento vigentes en cada momento.
d) Las conducciones, instalaciones auxiliares y sistemas de interconexión han de mantener en todo momento las características necesarias para el correcto funcionamiento de equipos, máquinas e instalaciones.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 33 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

e) La conducción y vigilancia de instalaciones, sistemas, procesos, instrumentos de control, alarmas, aparatos de medida, etc., se ha de realizar de forma permanente durante todo el período de vigencia del mantenimiento, manteniendo las prestaciones previstas en proyecto.

f) Se han de conseguir los rendimientos óptimos de equipos, máquinas, sistemas y procesos, tomando como referencia los que figuran en las características técnicas del fabricante y los exigidos en función de las necesidades de los edificios, con objeto de obtener la mejor relación prestaciones/costes de explotación.

g) Se ha de realizar una correcta conservación y limpieza de aparatos, equipos, máquinas e instalaciones, manteniendo en todo momento su estado adecuado de pintura, cromados, aislamientos, etc.

h) La persona adjudicataria debe realizar la prestación del servicio referente a la reparaciones y urbanización, recogidas en este pliego de prescripciones técnicas particulares, de forma que las unidades de reparación han de mantener, en todo momento, las características de estructura y funcionalidad previstas en el proyecto de construcción ejecutado. Especialmente en las unidades de acabados (solados, revestimientos aplacados, pinturas, etc.) se deberá mantener la homogeneidad y dignidad de su aspecto.

i) Para las señalizaciones, tanto interiores como exteriores, se cuidará que no falten las previstas y mantengan su claridad de lectura, evitando cualquier síntoma de descuido o deterioro.

j) El mantenimiento correctivo por fallos de funcionamiento y reparación de averías o desperfectos que sea necesario realizar en las instalaciones, unidades de reparación, sistemas, procesos, etc., se ejecutará con rapidez y eficacia.

Se establecen como tiempos máximos de inicio de las operaciones correctoras para la resolución de averías los siguientes:

- Averías críticas:
De inmediato a su conocimiento.

- Averías mayores:
2 horas, elevándose este límite a 6 horas para el comienzo de la actuación de personal muy especializado.

- Averías menores:
12 horas, para aquellas que producen la imposibilidad de funcionamiento de algún elemento de instalación o dependencia.

- 48 horas, para las no incluidas en lo anterior.

Se calificarán como averías críticas las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento esencial en la totalidad o parte importante de los edificios; como averías mayores las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento normal de más de un servicio administrativo o área equivalente y averías menores el resto no descrito. En caso de duda sobre la calificación de una avería, prevalecerá el criterio de la persona Responsable del Contrato .

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 34 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

k) En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de equipos, máquinas, procesos e instalaciones para asegurar la máxima integridad física de personas y cosas. Igualmente se actuará en las reposiciones y reparaciones de las unidades de reparaciones y urbanización.

5.2. Parámetros de calidad.

El nivel de calidad del servicio vendrá determinado por el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad que se establecen en este pliego de prescripciones técnicas particulares, medidos a través de parámetros objetivos.

La calidad que la persona adjudicataria deberá observar en la prestación del servicio será la correspondiente a los parámetros de calidad incluidos en este pliego de prescripciones técnicas particulares.

Parámetros de calidad

Los parámetros de calidad constituyen la base para el régimen de evaluación de la disponibilidad del servicio. Los parámetros de calidad definidos en el pliego de prescripciones técnicas particulares deberán ser asumidos como absolutos, teniendo en cuenta que el régimen de desempeño establece la aplicación de penalizaciones por incumplimiento de estos.

Faltas de calidad

Se consideran faltas de calidad aquellas ocasiones en que la persona adjudicataria no satisface alguno de los parámetros de calidad. La persona adjudicataria estará obligado a rectificar estas faltas tan pronto como le sea posible, dentro de los períodos de rectificación.

Faltas de rectificación

Se consideran faltas de rectificación aquellas ocasiones en que, producida una falta de calidad, la persona adjudicataria no restituya los parámetros de calidad del servicio a los niveles especificados dentro de los tiempos máximos de rectificación establecidos en cada caso.

Tiempos máximos de rectificación y sus niveles de prioridad

Donde haya ocurrido una falta de calidad, la persona adjudicataria estará obligado a llevar a cabo su rectificación, dentro de los tiempos máximos de rectificación definidos.

La persona adjudicataria deberá también asegurar que aquellas faltas de calidad cuyo nivel de prioridad sea alto, reciban rectificación en primera instancia.

Los tiempos máximos de rectificación serán los siguientes:

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 35 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Nivel de Prioridad	Descripción	Tiempo Máximo de Rectificación
Alta	Actividades que si no son llevadas a cabo de manera urgente pueden: (a) Representar un riesgo para la salud, seguridad o higiene de las personas. (b) Conllevar el daño de otras áreas de las instalaciones. (c) Afectar la disponibilidad del área en cuestión o cualquier otra área.	La rectificación deberá ser llevada a cabo dentro de 1 hora siguiente al momento en que la falta de calidad sea informada por la Administración o detectada por la persona adjudicataria.
Media	Actividades que si no son llevadas a cabo pueden causar interrupciones significativas a la disponibilidad de las instalaciones.	La rectificación deberá ser llevada a cabo dentro de 2 horas a partir del momento en que la falta de calidad sea informada por la Administración o detectada por la persona adjudicataria, elevándose este límite a 6 horas para el comienzo de la actuación de personal muy especializado.
Baja	Actividades que no son consideradas suficientemente urgentes como para la aplicación de las prioridades Alta o Media.	La rectificación deberá ser completada dentro de 24 horas a partir del momento en que la falta de calidad sea informada por la Administración o detectada por la persona adjudicataria.

Rectificación permanente

Rectificación permanente se define como la reparación permanente diaria de una falta de calidad, resultando en la completa satisfacción de los parámetros de calidad correspondientes, sin necesidad de una acción subsiguiente.

Donde haya ocurrido una falta de calidad, la persona adjudicataria estará obligada a llevar a cabo una rectificación permanente dentro los tiempos máximos de rectificación definidos, en caso contrario se originará una falta de rectificación.

Inicio de los tiempos máximos de rectificación

El tiempo máximo de rectificación comenzará a partir del momento en que la falta de calidad sea informada por la Administración o detectada por la persona adjudicataria, sin perjuicio de la obligación de la persona adjudicataria de notificar cualquier falta de calidad en cuanto tenga conocimiento de ésta y sujeto, en caso de incumplimiento, a lo previsto en el mecanismo de penalizaciones.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 36 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

6.- MEDIOS PERSONALES.

6.1. Clasificación.

Para la ejecución de los trabajos que son objeto de este servicio, la persona adjudicataria dispondrá de:

- Personal propio que con dedicación exclusiva que se destinará a los edificios, según Anexo 14.4.
- Personal propio que de forma discontinua podrá intervenir en el caso de que se presenten incidencias o tareas periódicas que así lo exijan, según Anexo 14.3.
- Personal ajeno que la persona adjudicataria podrá subcontratar a otras empresas especializadas, porque se estime más funcional y eficaz la fórmula de la subcontratación, extremos estos que deberá justificar ante la persona Responsable del Contrato o persona en quien delegue.

Si durante la ejecución del Servicio surgieran necesidades imprevistas que no estén contempladas en el momento de la presentación de la oferta, se permitirá la realización de estas actividades mediante otras empresas.

El supuesto de la subcontratación y la designación de la empresa subcontratada, deberán ser previamente autorizados en cada caso por la Administración, que se reserva el derecho de requerir la justificación documental administrativa o técnica que estime pertinente sobre las mismas.

La empresa subcontratada deberá conocer y aceptar expresamente las condiciones establecidas en este pliego de prescripciones técnicas particulares y en los demás documentos contractuales suscritos entre la persona adjudicataria y la Administración.

En cualquier caso, el coste de los medios personales empleados y la responsabilidad sobre ellos y sus actuaciones corresponderá a la persona adjudicataria sea cual sea la procedencia de los mismos, exactamente igual que si pertenecieran a su plantilla.

6.2. Dotación de Personal.

Durante la vigencia del contrato la persona adjudicataria deberá contar con una dotación suficiente de personal capacitado para desempeñar apropiadamente sus obligaciones. Asimismo, supervisará y será responsable de las actuaciones que lleve a cabo el personal, tanto del contratado por sí mismo como del contratado por cualquiera de sus subcontratistas.

La persona adjudicataria deberá asegurar que todo su personal cumpla con los siguientes requerimientos:

- Que sea personal debidamente cualificado, entrenado y con la experiencia profesional requerida para la prestación del servicio.
- Todo el personal empleado para la prestación del servicio, incluyendo el personal de subcontratistas, deberá llevar y mostrar identificación individual en todo momento mientras se encuentre en los edificios.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 37 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Todo el personal deberá tener conocimiento de los requerimientos de la Administración para la organización y funcionamiento de los edificios, en la medida que sean relevantes a la provisión de servicios.

La persona adjudicataria deberá tener dentro de su plantilla destinada al servicio personal con los carnés profesionales requeridos por la normativa.

El personal deberá estar uniformado y perfectamente equipado para las labores que deba acometer, de acuerdo con las directrices que fije la Administración y acorde con la estacionalidad invierno-verano, estando obligada la persona adjudicataria a proveer y a mantener los uniformes en perfecto estado, sustituyéndolos cuando sea necesario o a petición de la Administración. Los gastos de uniformidad del personal que prestará el servicio serán exclusivamente por cuenta la persona adjudicataria. Teniendo vestuario especial para trabajos de mucha suciedad ya que diariamente estarán uniformados con vestuario de buena calidad y presencia.

La persona adjudicataria se obliga a la aportación e instalación del equipamiento necesario para la adecuada realización de la gestión del servicio (equipos de limpieza, herramientas, etc.). El coste que suponga la instalación y equipamiento referido correrán a cargo de la persona adjudicataria. Asimismo, su mantenimiento, actualización tecnológica y perfecto estado de uso durante la vigencia del contrato.

La persona adjudicataria deberá tener a disposición de los edificios el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el programa de mantenimiento integral y gestión técnica de los edificios establecido en el Plan de Mantenimiento y sus revisiones y modificaciones autorizadas, así como los objetivos de calidad especificados en el apartado 5.1.

La plantilla operativa propia de la persona adjudicataria contará como mínimo con el personal disponible indicado en el Anexo 14.3.

La plantilla operativa propia de la persona adjudicataria que como mínimo y con dedicación permanente se destinará al edificio viene indicada en el Anexo 14.4. Esta plantilla estará presente todos los días y horarios establecidos sin excepción incluido los días de vacaciones, que tendrán que ser sustituidos por operarios con la misma cualificación.

El Director Técnico deberá tener la titulación exigida en el Anexo 14.4 y acreditar al menos 2 años de experiencia en mantenimiento de edificios. Será responsable de la dirección, planificación y coordinación de los trabajos y actuará a su vez como representante de la persona adjudicataria y máximo interlocutor técnico válido ante la Administración.

El Responsable de mantenimiento del Contrato deberá tener la titulación exigida en el Anexo 14.4 y acreditar al menos dos años de experiencia en mantenimiento de edificios, en puestos de similares características.

Los encargados de mantenimiento deberán tener la titulación o acreditar la experiencia exigida en el Anexo 14.4 y que se considera necesaria para conducir el centro de control, determinar la necesidad de intervención inmediata de los servicios de mantenimiento o reparación y requerir la misma. Su

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 38 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

función será ejercer una vigilancia continuada de las condiciones y estado de las instalaciones, así como de los distintos elementos de los edificios.

La Administración podrá requerir a la persona adjudicataria que el personal que intervenga en la manipulación de la tabiquería modular industrializada empleada en los edificios asista a un curso de formación en la patente instalada. Dicho curso será por cuenta de la persona adjudicataria.

La Administración podrá exigir a la persona adjudicataria que modifique la composición o número de efectivos adscritos al servicio, si la calidad del servicio prestado no alcanza en las evaluaciones el nivel de calidad requerido, sin que ello suponga cargo adicional al precio del contrato.

6.3. Dedicación.

Como jornada habitual de operaciones se establece el periodo definido en el Anexo 14.4.1, debiendo realizarse dentro de ella las tareas de mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y modificativo, salvo justificación y autorización expresa del Responsable del Contrato o persona en quien delegue, en su caso.

Cuando fuera del periodo normal de actividad administrativa debiera mantenerse en los edificios cualquier tipo de actividad o se presente una emergencia, la persona Responsable del Contrato fijará la dotación mínima de personal que debe estar disponible.

Este tipo de servicio no habitual no generará sobreprecio alguno, debiendo estar asumido en la oferta.

La persona adjudicataria establecerá dentro del Plan de Mantenimiento la cualificación y permanencia del personal propio destinado habitualmente a los centros de trabajo, ubicado en los edificios, de acuerdo con los requerimientos mínimos del Anexo 14.4.

Necesariamente este personal permanente pertenecerá a la plantilla de la persona adjudicataria.

Respecto al personal que no tenga exigida la permanencia en los edificios la dedicación deberá ser la necesaria para alcanzar los objetivos de calidad propuestos y el cumplimiento del Plan de Mantenimiento.

En caso de emergencia o avería crítica, la persona adjudicataria deberá poner a disposición de los edificios la plantilla necesaria para atender y resolver de inmediato dicha emergencia sin cargo adicional al presupuesto de contratación y la Administración podrá exigir la presencia del Responsable de Mantenimiento del contrato, aunque sea fuera de su horario habitual de trabajo, y del Director Técnico, por lo que dichos técnicos deberán estar siempre localizables a cualquier hora del día o de la noche.

Al personal de la persona adjudicataria adscrito al servicio se le podrá exigir trabajar en el acondicionamiento de estancias, montaje de actos y cambio de mobiliario, incluso fuera del horario habitual de trabajo, cuando las circunstancias lo exijan. Igualmente, le será exigible la realización de tareas ajenas a su oficio siempre que tenga conocimientos para ello y sea necesario para el buen funcionamiento de los edificios.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 39 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

6.4. Cambios del personal.

La persona adjudicataria detallará en el Plan de Mantenimiento, en los primeros 15 días del contrato, las subcontrataciones o profesionales ajenos que intervengan en el mantenimiento, desglosando detalladamente las parcelas de mantenimiento encomendadas a cada uno.

Cualquier cambio de personal que pretenda ser realizado por la persona adjudicataria deberá ser notificado y autorizado previamente por la Administración, valorándose la aptitud y capacidad del sustituto.

La Administración se reserva el derecho a solicitar la sustitución del personal adscrito a la plantilla del centro por motivos de incompatibilidad, decoro o falta de eficacia de los operarios.

6.5. Períodos vacacionales y ausencias.

En caso de enfermedad, vacaciones u otras situaciones equivalentes, la persona adjudicataria tomará las medidas oportunas para cumplir en todo momento las previsiones del Plan de Mantenimiento, manteniendo siempre el número de personas adscritas al contrato con sustitución de profesionales con el mismo nivel de conocimientos que los habituales del contrato. En caso que el personal sustituto no conozca los edificios, tendrán un periodo de adaptación antes de la sustitución de al menos una semana, en la que actuarán con la persona que va a sustituir, este periodo de adaptación correrá a cargo de la persona adjudicataria.

En caso de huelga, será responsable de garantizar los servicios mínimos necesarios para realizar el mantenimiento correctivo de al menos las averías que deban de atenderse en período igual o inferior a 12 horas según el apartado 5.1.

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo, la persona adjudicataria se compromete a negociar, con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo con la normativa que esté en vigor y al objetivo antes expuesto.

Durante estos períodos de huelga, se abonará sólo la parte correspondiente a los servicios mínimos pactados.

En caso de incumplimiento total o parcial de dichos servicios mínimos, la Administración se reserva el derecho de no abonar a la persona adjudicataria la parte proporcional del importe total correspondiente al período de tiempo en el que los edificios hayan estado sin servicio de mantenimiento y/o aplicar, en su caso, las penalizaciones previstas en el presente pliego.

7.- RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.

7.1. Dependencia del personal.

El personal que por su cuenta aporte o utilice la empresa adjudicataria, incluyendo el de las empresas que pueda subcontratar, no podrá tener vinculación alguna con la Administración, por lo que no tendrá derecho alguno respecto a la misma, toda vez que dependerá única y exclusivamente de la persona

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 40 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

adjudicataria, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la parte contratante de las obligaciones de la persona adjudicataria respecto a los trabajadores, aun cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento e interpretación de este pliego de prescripciones técnicas particulares.

El personal arriba citado recibirá siempre las instrucciones y órdenes de trabajo a través de los encargados de la persona adjudicataria.

7.2. Gastos sociales y tributos.

La persona adjudicataria queda obligada a que todo el personal, propio o ajeno, que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social, obligándose, asimismo, a cumplir con dicho personal toda la legislación laboral vigente. Siendo obligatorio presentar mensualmente los RLC y RNT (Relación Nominal de Trabajadores y Relación de liquidación de cotizaciones) del personal adscrito a este contado, junto con la factura mensual.

Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la persona adjudicataria.

7.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos.

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad de la persona adjudicataria que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuten tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad y salud. También deberá atenerse al reglamento interno de los edificios, especialmente en lo referente a seguridad, y demás normas que emanen del órgano de contratación.

Si se utilizaran en el desarrollo de los trabajos medios de cualquier clase propiedad de la Administración, aparte de contar con la oportuna autorización, la persona adjudicataria deberá garantizar que el personal que lo utilice está capacitado para su manejo y realizar antes de su uso una verificación suficiente de sus condiciones de seguridad y fiabilidad.

La persona adjudicataria deberá disponer de una Plan de Seguridad y Salud para la realización del servicio suscrito por técnico competente, que deberá formar parte del Plan de Mantenimiento.

La persona adjudicataria responderá ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, sea propio o subcontratado, por prestar sus servicios en los edificios, eximiendo a la Administración de toda responsabilidad al respecto.

7.4. Intervención de empresas subcontratadas.

Cuando se produzca el supuesto de subcontratación de empresas previsto en la cláusula 6.1, la persona adjudicataria tendrá en relación al personal de la misma, mientras desempeñe su cometido en los edificios, las mismas responsabilidades que se citan en el apartado anterior; siempre se

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 41 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

mantendrán bajo las órdenes del Responsable de Mantenimiento del contrato y seguirán las prescripciones del Plan de Seguridad y Salud antes citado.

7.5. Compensación de daños.

Los daños que el personal de la persona adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de los edificios por negligencia, incompetencia o dolo, serán indemnizados por la persona adjudicataria. Este será también responsable subsidiario, en el ámbito de los edificios, de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que han sido efectuados por su personal.

7.6. Relevo del personal.

Cuando el personal adscrito al mantenimiento no procediera con la debida corrección, capacitación técnica y eficiencia, o fuera poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, la Administración se reserva el derecho de exigir a la persona adjudicataria la sustitución del trabajador o subcontrata en la que concurrieran tales circunstancias.

7.7. Uniformidad y medios de seguridad.

La persona adjudicataria estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, en forma tal que sean fácilmente distinguibles del personal de la Administración, debiendo incorporar en el uniforme una placa de identificación colocada en lugar visible. Este distintivo llevará el logo de la empresa y el nombre del operario.

Asimismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad, obligados por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa complementaria, y de aquellos otros que estime necesarios.

8.- OBLIGACIONES GENERALES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA.

La persona adjudicataria asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica del Plan de Mantenimiento presentado, para conseguir el objeto del mantenimiento y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento, es responsabilidad de la persona adjudicataria atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc. Por ello, deberá realizar a su cargo los cursos de formación necesarios entre su personal, para mantener actualizados sus conocimientos en estas materias.

Será responsabilidad de la persona adjudicataria la realización de las revisiones periódicas oficiales obligatorias que exige la normativa vigente en las diferentes instalaciones y aquellas de maquinaria y equipos exigidas por los fabricantes o instaladores para su correcto funcionamiento; ejecutará la tramitación administrativa que requieran, soportará los costos de intervención de ENICRES (Entidad de

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 42 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Inspección y Control Reglamentario) cuando sean exigibles y gestionará los libros oficiales de mantenimiento que sean preceptivos, cuidando de que se mantengan al día. Asumirá, por tanto, la compensación a la Administración de cualquier multa administrativa o perjuicio económico que se derive de una infracción por estos conceptos.

La persona adjudicataria además de velar por la seguridad de los equipos, máquinas, instalaciones y reparaciones, deberá prestar su colaboración a la Administración en todas aquellas actuaciones que especifique el Plan de Emergencia de los edificios respecto a simulacros y situaciones reales de incendios, evacuaciones, catástrofes, etc., y a aportar las herramientas y medios necesarios para dichas actuaciones.

Es obligación de la persona adjudicataria respecto del servicio objeto de este pliego de prescripciones técnicas particulares, bien los preste directamente o mediante empresa de mantenimiento contratada:

8.1. Dirección, gestión y control del servicio.

- Explicitar detalladamente el organigrama y líneas de funcionamiento interno para la prestación del servicio.

- Quedará reflejada la responsabilidad de los cargos directivos, con las funciones de estos, así como las líneas de comunicación y coordinación que se establezcan.
- Deberá comunicar a la Administración cualquier cambio en la estructura propuesta.
- Emitirá todos los informes que la Administración le solicite para el conocimiento del servicio prestado, bien directamente o por empresas contratadas.
- Deberá coordinar y establecer adecuados mecanismos de coordinación con las empresas contratadas y la dirección del servicio.
- Deberá utilizar las técnicas de trabajo, gestión del servicio y material más actualizados e innovadores para la prestación del servicio que permitan la optimización de los resultados, debiendo mantenerse actualizados durante la vigencia del contrato.
- Deberá proporcionar a la Administración información suficiente sobre los acontecimientos detectados que puedan afectar a la prestación del servicio, estableciendo cauces para su adecuada difusión, asegurando que se adoptan las medidas de corrección oportunas a costa de la persona adjudicataria.

8.2. Dimensionamiento de la plantilla.

Contar con el personal necesario para desarrollar la prestación del servicio de acuerdo con los requerimientos de este pliego de prescripciones técnicas particulares.

8.3. Cualificación del personal.

Que el personal contratado para desarrollar la prestación del servicio de acuerdo con los requerimientos de este pliego de prescripciones técnicas reúne los siguientes requisitos:

- Titulación exigida para el puesto de trabajo.
- Requisitos legales para el desempeño del puesto de trabajo.
- Conocimientos suficientes para la correcta prestación del servicio.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 43 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

8.4. Acreditación de la calidad.

Desarrollar un Plan de Calidad.

Disponer de un Responsable de la Calidad.

Acreditar la calidad del servicio objeto de este pliego de prescripciones técnicas particulares en el primer año de funcionamiento de los edificios. La calidad se determinará por las normas ISO 9001 o por otra que se determine por la Administración. Homogeneizar los procedimientos y protocolos necesarios para la consecución de la acreditación.

Establecer métodos y manuales de procedimiento del servicio, donde quedarán documentados todos los métodos de producción y la realización de las tareas para la prestación del servicio, así como los protocolos de actuación que deberán ser la guía de trabajo para el personal.

Dicha documentación, al igual que el Plan de Calidad, deberán entregarse a la Administración para su validación.

8.5. Gestión medioambiental.

Realizar un Plan de Gestión Medioambiental.

Dicho plan recogerá la política medioambiental que se desarrollará en los edificios y su urbanización, estableciendo objetivos para mejorar el impacto medioambiental. Dichos objetivos se revisarán regularmente, realizando las acciones correctivas que fueran necesarias en caso de desviaciones respecto del objetivo propuesto.

Establecer modelos de realización del servicio que se aproximen al equilibrio de desarrollo sostenible, lo que incluirá:

- Reciclaje del material que sea susceptible de ello.
- Medidas para evitar la contaminación, tanto en la emisión de gases, utilización de sustancias nocivas o peligrosas, productos químicos, fertilizantes, etc.
- Utilización, en lo posible, de energía limpia.
- Política restrictiva en la utilización de materiales, de agua y de energía.

8.6. Eficiencia energética y desarrollo sostenible.

Hay que asegurar que la prestación del servicio vaya dirigida con las acciones prioritarias que se indican:

- Sistemas energéticos menos contaminantes: Se pretende el uso de tecnologías que contribuyan a reducir al mínimo el impacto sobre el medio ambiente.
- Energía económica y eficiente: Se pretende el uso de tecnologías para una utilización racional y eficiente de la energía, con bajo coste.
- Favorecer la implementación de energías renovables.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 44 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

8.7. Otros requerimientos generales.

Calidad:

La persona adjudicataria deberá satisfacer todos los estándares de calidad del servicio establecidos en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

Gestión de Riesgos:

La persona adjudicataria deberá dar particular importancia a la provisión del servicio de acuerdo con las prácticas prudentes de la industria relacionadas con seguridad e higiene.

Gestión Eficiente:

La persona adjudicataria deberá, durante la vigencia del contrato y de acuerdo con las estipulaciones de este pliego de prescripciones técnicas particulares, proporcionar una buena relación calidad-precio, buscando de manera continua el mejoramiento de los métodos de prestación, de modo que se obtenga un justo balance entre economía, eficiencia y efectividad.

9.- CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.

La persona adjudicataria deberá llevar a cabo una buena gestión del servicio y disponer de un sistema de control de gestión que asegure que el servicio sea prestado sin ninguna interrupción. Durante la vigencia del contrato la persona adjudicataria tomará a su cargo las tareas de mantenimiento y gestión técnica de los edificios, asegurando que sean prestadas de acuerdo con los estándares de calidad. Para que estas funciones puedan ser satisfechas, la persona adjudicataria cumplirá con los estándares de calidad indicados en el pliego de prescripciones técnicas particulares, y solucionará activamente cualquier problema identificado en la prestación del servicio.

La persona adjudicataria prestará el servicio en forma integral, e identificará regularmente áreas donde los niveles puedan ser mejorados. Esto será posible únicamente mediante la implantación del sistema de control de gestión.

La persona adjudicataria, mediante el Responsable de Mantenimiento del contrato y de acuerdo con las instrucciones del Director Técnico, deberá llevar a cabo, con la supervisión de la persona Responsable del Contrato:

Controles diarios:

Control completo de todas las áreas antes del inicio de la hora de apertura para determinar si los estándares de calidad están siendo satisfechos.

Control completo de todas las áreas necesarias en la hora anterior a la hora de reserva de horas de apertura adicionales para determinar si los estándares de calidad están siendo satisfechos.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 45 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Registrar cualquier falta de calidad:

Supervisión de faltas de calidad y de rectificación.

Resolución de disconformidades de terceros:

La persona adjudicataria deberá informar a la Administración de todas las quejas presentadas por terceras personas. La persona adjudicataria será requerida para resolver directamente las quejas

relacionadas con la operación de las instalaciones, y deberá proveer personal capacitado y especialistas para asistir a reuniones con terceras personas a solicitud de la Administración.

9.1. Medios de supervisión y control.

La Administración, a través del Responsable del Contrato, llevará a cabo el control y supervisión necesarios sobre los trabajos que la persona adjudicataria realice, con el fin de asegurar que el Plan de Mantenimiento se ejecuta en todo momento conforme con las exigencias de este pliego de prescripciones técnicas particulares y demás documentos contractuales.

Para ejercer dichas funciones de control e inspección, la persona Responsable del Contrato contará con todos los medios personales que la Administración ponga a su disposición, en los que podrá delegar alguna o varias de estas funciones, hecho que comunicará a la persona adjudicataria por escrito.

La Administración podrá, además, requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido la persona adjudicataria, y el nivel de calidad y corrección del trabajo.

9.2. Control económico.

A la persona Responsable del Contrato corresponde conformar los gastos que requieran autorización previa.

La Administración no reconocerá ningún trabajo, suministro, prestación personal o trabajo que haya de abonarse que no cuente con el conforme de la persona Responsable del Contrato, no haciéndose cargo en consecuencia de los gastos que pudieran producirse.

9.3. Verificaciones documentales.

La Administración se reserva el derecho de verificar en cualquier momento a través de los medios idóneos el cumplimiento de las obligaciones de la persona adjudicataria que se establecen en los apartados 6, 7 y 8, para lo cual la persona adjudicataria le permitirá el acceso a la documentación original justificativa de este cumplimiento.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 46 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

10.- DEDUCCIONES DE LA RENTA MENSUAL POR INCUMPLIMIENTOS DE LA PERSONA ADJUDICATARIA

En lo referente a este apartado, se estará a lo dispuesto sobre las penalidades en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

11.- CONFIDENCIALIDAD

La persona adjudicataria y todos sus empleados, quedan expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cuanta información relativa a la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior pudiera conocer con ocasión del cumplimento del contrato, que no podrá utilizar con un fin distinto al que figura en este pliego, ni facilitar a otros con ningún fin, durante la vigencia de este contrato y en el futuro.

12.- OBLIGACIONES DE LA PERSONA CONTRATISTA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La persona contratista se compromete a cumplir las obligaciones que impone al empresario la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como toda la reglamentación y normativa en el ámbito de la Prevención, que sea de aplicación. En todo caso, la utilización, por la persona contratista, de contratas, subcontratas, empresas de trabajo temporal y trabajadores autónomos o cualquier otra forma de contratación para la ejecución de la prestación objeto del contrato estará sujeta a la legislación vigente y a las condiciones establecidas por la Administración.

1.) Cuando se produzca la concurrencia de empresas o entidades en un centro de trabajo de la administración contratante, la persona contratista se compromete a cumplir y a hacer cumplir, a aquellas empresas o trabajadores autónomos que le presten cualquier tipo de prestación o servicio, las siguientes obligaciones:

1.1. Realizar todas aquellas acciones necesarias para garantizar una protección eficaz que evite cualquier tipo de riesgos, o la sinergia de estos, con otros que puedan existir o concurrir, para las personas o los bienes, tanto pertenecientes a la Administración como a cualesquiera otras empresas que realicen su actividad en el mismo centro de trabajo, así como los posibles usuarios del centro.

1.2. Realizar las actuaciones necesarias para la eliminación o el control de cualquier riesgo, inherente o derivado, que proceda de la actividad de la persona adjudicataria contratista o de las empresas contratistas, subcontratistas o de los trabajadores autónomos que desarrollen, para la persona adjudicataria, cualquier prestación y que se ejecuten en el mismo centro de trabajo.

1.3. La persona contratista deberá informar y formar, adecuadamente, a los trabajadores de que él dependan, de los riesgos posibles específicos de su actividad, así como de los riesgos derivados de la concurrencia de actividades empresariales, informándoles de las instrucciones que reciba de la Administración en esta materia y de las medidas de protección y prevención, y velar para que se de traslado de la citada información a los trabajadores de sus contratistas y subcontratistas y de los de las empresas de trabajo temporal o los trabajadores autónomos que, para la persona contratista, trabajen en el centro de trabajo de la Administración contratante.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 47 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.) En todo caso, la persona contratista que realice sus actividades en las instalaciones de la Administración contratante deberá:

2.1. Comunicar puntualmente a la Administración cualquier incidente o accidente que se haya producido o situación que ponga de manifiesto un deterioro de las condiciones de seguridad respecto de terceros. Esta comunicación se efectuará, de forma inmediata, en el caso de riesgo grave e inminente y cuando se produzca una situación de emergencia susceptible de afectar a la salud o la seguridad de los trabajadores de las empresas presentes en el centro de trabajo de la titularidad de la Administración contratante.

2.2. Cumplir, en lo que competa, las instrucciones que, en materia de coordinación de actividades empresariales, sean impartidas por la Administración contratante.

2.3. Proporcionar cualquier información, que pueda considerarse relevante, para la prevención y protección en materia de riesgos laborales.

2.4. Asignar los recursos preventivos que fueran necesarios, con presencia en el centro de trabajo, cualquiera que sea la modalidad de organización de dichos recursos y, en todo caso, cuando los riesgos puedan verse agravados o modificados en el desarrollo del proceso o la actividad, por la concurrencia de operaciones diversas que se desarrollan sucesiva o simultáneamente y que hagan preciso el control de la correcta aplicación de los métodos de trabajo y cuando se realicen actividades o procesos considerados como peligrosos o con riesgos especiales.

2.5. Participar en cuantas reuniones u otros actos a los que, en materia de prevención de riesgos laborales, fuesen convocados.

Con objeto de cumplir lo exigido anteriormente en materia de prevención de riesgos laborales, y con carácter previo al inicio de cualquier actuación objeto del contrato en algún centro de trabajo de la Administración contratante, la persona adjudicataria deberá cumplir con las exigencias establecidas en el manual preventivo para contratación de empresas externas del Plan de Prevención de Riesgos Laborales de la Administración contratante (Instrucción Operativa "Manual preventivo de requisitos previos al inicio de la actividad para la contratación de empresas externas para la prestación de servicios").

13.- BOLSA DE HORAS.

Además de 570 horas por guardias de localización, están incluidas en el precio del contrato, la asistencia a actos institucionales y la realización de trabajos fuera del horario habitual hasta un límite de 500 horas anuales así como, la prolongación de la jornada habitual hasta un límite de 540 horas anuales, que se utilizarán en función de las necesidades de la Administración.

La asistencia a actos institucionales podrá incluir el montaje de los mismos fuera de los edificios de la Consejería, desplazándose incluso a distintas provincias.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 48 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La Administración podrá requerir en cualquier momento de la ejecución del contrato a la empresa adjudicataria un informe del consumo de estas horas.

A la finalización de los primeros 12 meses de vigencia del contrato las horas no consumidas, en su caso, se sumarán a las del año siguiente y así sucesivamente en caso de que se prorrogue el contrato.

Asimismo, en caso de prórroga, el número de horas se ampliará proporcionalmente al tiempo prorrogado en meses.

14. ANEXO GENERAL.

14.1 SEDES DONDE SE PRESTARÁ EL SERVICIO.

Las sedes donde se prestará el servicio son las siguientes:

- Sede Central de la Presidencia de la Junta de Andalucía, sita en el Palacio de San Telmo, en Avenida de Roma, de Sevilla.
- Sede del Gabinete Jurídico, en Puerta de Navarra, Plaza de España. Sevilla.
- Sede del Servicio de Publicaciones y BOJA, en Carretera Isla Menor, s/n. Dos Hermanas.
- Almacén de la Consejería en Guillena e instalaciones de seguridad.

Edificio: SAN TELMO

Es un edificio de oficinas y protocolario, sede de los servicios centrales de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior de la Junta de Andalucía. El edificio está ubicado en el centro de Sevilla con una superficie de 21.711,50 m2, con un recinto ajardinado de 18.019,50 m2 y un aparcamiento con capacidad para 50 vehículos.

Consta de cuatro alas y dos plantas completas más un sótano y una entreplanta en una cuarta parte aproximada del edificio.

Planta Sótano	2008 m²
Planta Baja	6748 m²
Planta Baja patios	3186 m²
Entreplanta	1487 m²
Planta Primera	5636 m²
Planta Primera patios	400 m²
Bajo Cubierta	2426 m²
Planta Alta torreones	481 m²
Jardín	18019 m²
Aparcamiento e instalaciones	1694 m²

Edificio: GABINETE JURÍDICO (PLAZA ESPAÑA)

Planta Sótano	691 m²

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 49 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Planta Baja	508 m²
Planta Primera	500 m²
Planta Segunda	507 m²

Edificio: BOJA

Planta 0	1.744 m²
Planta 1	394 m²

Edificio: Almacén de la Consejería e instalaciones de seguridad.

Planta 0	600 m²

14.2 RELACIÓN DE OPERACIONES A REALIZAR EN LOS EDIFICIOS ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, ADMINISTRACIÓN PÚBLICA E INTERIOR.

INSTALACIONES	
▪ Electricidad, alta y media tensión.	SI
▪ Electricidad, baja tensión.	SI
▪ Climatización y ventilación.	SI
▪ Distribución de agua fría y caliente.	SI
▪ Distribución de agua bruta contra incendios.	SI
▪ Saneamiento.	SI
▪ Distribución de gas natural	SI
▪ Detección y extinción de incendios.	SI
▪ Gestión y control de instalaciones	SI
▪ Telecomunicaciones.	SI
▪ Seguridad.	SI
▪ Circuito cerrado de televisión.	SI
▪ Control de accesos.	SI
▪ Pararrayos.	SI
REPARACIONES	
▪ Cubiertas.	SI
▪ Cerramientos.	SI
▪ Albañilería.	SI
▪ Compartimentación.	SI
▪ Revestimientos y acabados.	SI
▪ Carpinterías, vidrios, elementos de seguridad y de protección.	SI
▪ Pinturas y barnices.	SI
URBANIZACIÓN	
▪ Pavimentos.	SI

JULIO RAMOS ZABALA	29/12/2020	PÁGINA 50 / 145
VERIFICACIÓN NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

▪ Alumbrado exterior.	SI
▪ Distribución de agua bruta para riego y baldeo.	SI
▪ Saneamiento y drenaje.	SI
▪ Cerramiento de la parcela.	SI
▪ Control electrónico de accesos.	SI
▪ Circuito cerrado de televisión.	SI
▪ Mobiliario.	SI
Asimismo, el contrato incluye las actuaciones previstas en los apartados 2.4 y 2.5, así como cualquier otra actuación que fuera necesaria para el correcto mantenimiento del inmueble.	

14.2.1 Alta tensión

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Inspección ocular		X						
Limpieza Centro Transformación					X			
Inspección aislamientos					X			
Inspección contacto y conexiones					X			
Inspección enclavamientos					X			
Inspección valores con analizadores de redes					X			
Revisión anual obligatoria de los centros de transformación de media a baja tensión								X

14.2.1.1 Descripción mínima de los procedimientos de revisión anual obligatoria de los centros de transformación de media a baja tensión de diversas sedes de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior.

14.2.1.1.1. Descripción de los elementos.

La ejecución de los trabajos implicará la revisión de los siguientes transformadores:

- Palacio de San Telmo C.T. 2 TRAFOS
  - Centro de transformación compañía-abonado
  - Zona Abonado
    - 2 ud. celdas de protección de transformador CGMCOSMOS-P
    - 1 ud. celda de medida CGMCOSMOS-M
    - 1 ud. celda de protección general CGMCOSMOS-V
    - 2 transformadores secos de 1000 KVA S793
  - Zona compañía
    - 2 ud. celda de línea
    - 1 ud. celda de remonte
- Gabinete Jurídico C.T. 630 KVA S800
- Sede BOJA C.T. 630KVA S799

Al respecto, el proceso de revisión de cada uno de los transformadores consistirá en:

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 51 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.1.1.2. Revisión de Estado General

- Resistencia de aislamiento en líneas de A.T.
- Resistencia de aislamiento en transformador de potencia.
- Red de tierra, herrajes (telurómetro)
- Red de tierra, neutros
- Resistencia de tierra
- Continuidad del conductor de protección
- Estado del suelo

- Aceites refrigerantes, rigidez dieléctrica
- Calibración de relés, actuaciones de disparo
- Limpieza general del centro e instalaciones (trafo, aisladores, seccionadores, etc.)

14.2.1.1.3. Interruptor automático

- Comprobar el estado del interruptor, observando que se encuentra en perfectas condiciones de asentamiento, nivelación conexionado, ausencia de elementos extraños, accionamiento de apertura y cierre.
- Visualizar los niveles de dieléctrico y su coloración a través de las mirillas, así como las posibles pérdidas, observando la ausencia de manchas tanto en el elemento como en los suelos.
- Revisar el estado de las protecciones mecánicas donde se aloja el interruptor (chapa metálica, malla, cabina).
- Comprobar la actuación, en caso de que exista, de la cuenta maniobra.
- Comprobar la apertura y cierre del interruptor desde el control local o desde el panel de control si procede.
- Comprobar, lo antes posible, si se observa calor en alguno de los polos.
- Comprobar mediante maleta de tarado de relés, que se produce el disparo del interruptor y que el rango de actuación de los relés está de acuerdo con el elemento a proteger.
- Comprobar la existencia de las indicaciones reglamentarias de abierto y cerrado.

14.2.1.1.4. Trafo:

- Visualizar si es legible la placa de características.
- Comprobar que la cuba está conectada eficazmente a tierra
- Realizar el apriete de bornas de conexión y de la tapa del trafo.
- Señalizar si se ha extraído muestra de refrigerante.

14.2.1.1.5. Transformador:

- Comprobar la existencia y el estado del conmutador.
- Comprobar que todos los cables de fuerza, control y señalización instalados exteriormente al transformador son resistentes a la degradación por líquidos aislantes, agentes meteorológicos y no propagadores de las llamas.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 52 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Visualizar el estado del transformador en cuanto a pintura, oxidación, aisladores en el lado de alta y de baja tensión, conexiones, pérdida de aceite refrigerante, aletas de refrigeración.
- Mediante voltímetro, comprobar el valor de las tensiones secundarias.
- Observar marcas de rastreo de arco o contorneo en los aisladores de las bornas.
- Observar si existe fosa de decantación de líquido refrigerante en volumen suficiente y si se encuentra relleno de grava.
- Visualizar el nivel del líquido refrigerante.

14.2.1.1.6.- Celdas:

- Visualizar el estado de las celdas, comprobando su estado de limpieza, cierre de puertas, ausencia de elementos extraños, humedad, goteras, entorpecimiento en pasillos y en espacios de maniobras, elementos auxiliares de maniobra (llaves, palancas, manivelas, paredes y techos)
- Comprobar que existen tabiques de separación cuando las celdas alojen a los transformadores u otros aparatos que contengan aceite u otro líquido refrigerante con capacidad superior a 50 litros.
- Comprobar que dichos tabiques sean de material incombustible y mecánicamente resistentes.
- Comprobar que los interruptores de aceite u otro líquido inflamable cuya maniobra se efectúe localmente están separados del operador por un tabique o pantalla de material incombustible y mecánicamente resistente.
- Comprobar que los huecos destinados a la ventilación están protegidos, de forma que impidan el paso de pequeños animales y la entrada de agua, caso de dar al exterior.

14.2.1.1.7.- Fusibles:

- Comprobar el estado de limpieza de fusible y portafusiles, observando que el fusible está correctamente alojado en su mordaza o punto de conexión.
- Comprobar el estado de señalizador y percutor.
- Comprobar mediante un óhmetro la continuidad del fusible.
- Comprobar que el calibre de fusible es adecuado, tanto en tensiones como en intensidades.
- Comprobar la existencia de fusibles de reposición.
- Verificar, en caso de ser accesible, el estado de las arquetas, picas y conexiones pica-conductor, tanto de las tierras de protección como de servicio.
- Comprobar el estado de los conductores de tierra, (conductor y/o varilla) en cuanto a resistencia mecánica, sujeción a pared, corrosión, aprietes, uniones, ..., verificar el grado de apriete.
- Verificar la inexistencia de interruptores fusibles.

14.2.1.1.8.- Instalaciones de puesta a tierra:

- Comprobar que todas las partes metálicas que no estén normalmente a tensión, pero puedan estarlo a consecuencia de averías, accidentes, descargas atmosféricas o sobretensión están puestas a tierra convenientemente.
- Verificar que están llevados a tierra de protección los elementos necesarios.
- Comprobar, en caso de existir, el estado de conservación y manejo de los seccionadores de puesta a tierra.
- Comprobar que los elementos metálicos de la construcción de los locales están conectados a tierra, de acuerdo con las normas.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 53 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Verificar que los elementos metálicos que salen del recinto de la instalación (raíles, tuberías) están conectados a tierra.
- Comprobar la correcta puesta a tierra de la armadura del conductor de alta tensión.
- Medir mediante telurómetro los valores óhmicos de las distintas instalaciones a tierra.
- Comprobar la inaccesibilidad del local una vez cerrado, verificando la imposibilidad del acceso a personal ajeno al servicio.
- Comprobar el estado general de las puertas.

14.2.1.1.9.- Instalaciones de interior:

- Observar que los lugares de paso son de dimensiones adecuadas, que su tránsito sea cómodo y seguro, no viéndose obstaculizado por objetos que supongan riesgos en caso de emergencias.
- Comprobar que los pasos de líneas y canalizaciones eléctricas a través de paredes, muros y tabiques se realizan convenientemente.
- Comprobar que existe buena ventilación, ya sea natural o forzada.
- Verificar la correcta señalización de la instalación (Placas P.M., Cinco reglas de oro, Primeros auxilios, Esquema unifilar).
- Comprobar la existencia de medios de extinción de incendios, así como su estado de carga y sus fechas de revisión.
- Comprobar la existencia de iluminación artificial, así como su nivel de luminosidad.
- Comprobar la existencia y el estado de la iluminación de emergencia.
- Comprobar la existencia y el estado de conservación de los elementos de maniobra (pértiga, banqueta, guantes, V.A.T....)
- Comprobar que el lugar no se utiliza como almacenamiento de materiales.
- Comprobar el estado de los aisladores en cuanto a limpieza, marcas o muescas.
- Visualizar el estado general que presenta el conjunto del embarrado.
- Comprobar que las fases se encuentran diferenciadas.
- Comprobar el local en cuanto a cimentación, paredes, humedad, desconchados de pintura, arquetas, canalizaciones de conductores.

14.2.1.1.10.- Ejecución de los trabajos

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.2.- Baja tensión.

14.2.2.1.- Descripción de los elementos.

Se incluyen en el ANEXO A.

14.2.2.2 Descripción de las revisiones mínimas de cuadros eléctricos:

Las revisiones de los cuadros eléctricos se acogerán al Reglamento de Baja Tensión y normativa vigente. Ejecutándose dichas operaciones por operarios especializados y con los permisos y carné profesional para realizar estos trabajos. Los operarios contaran con las herramientas, equipos y Epis necesarios para realizar estos trabajos.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 54 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Como mínimo las revisiones constarán de los siguientes apartados:

A.- Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, interruptores.
B.- Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (analizadores, voltímetros y amperímetros) de cada cuadro.
C.- Verificación y mantenimiento de la toma de tierra (medición y aislamientos entre conductores).
D.- Revisión visual de los interruptores automáticos magnetotérmicos, interruptores diferenciales y comprobación de sus accionamientos.
E.- Revisar funcionamiento y maniobra correcta de los pulsadores revisando contactos y procediendo a su sustitución si fuera necesario.
F.- Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales.
G.- Reapriete de bornas, terminales de líneas y regletas.
H.- Limpieza general de todos los elementos del cuadro.
I.- Revisión de tensiones en bobinas.
J.- Revisión de contactos, comprobando presiones y holguras.
K.- Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes.
L.- Revisar efectividad de los enclavamientos.
M.- Engrasar contactos con vaselina neutra.
N.- Limpieza de salas técnicas donde estén ubicados los cuadros eléctricos.
O.- Tarado de protecciones magnetotérmicas y diferenciales
P.- Informe de termografías semestralmente de todos los cuadros eléctricos.
La empresa tendrá siempre a disposición de la Administración una cámara térmica para poder realizar estos trabajos.
Q.- Se extenderá un certificado sobre cada una de las revisiones de los cuadros inspeccionados, que contará al menos con los detalles de las revisiones, descripción del procedimiento de trabajo, herramientas, equipos y EPIs utilizados.
Este informe estará firmado por los operarios que realizan el trabajo y con el visto bueno de la empresa mantenedora.

14.2.2.3. Cuadros generales

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Inspección ocular		X						
Limpieza cuadros					X			
Repaso conexionado					X			
Inspección funcionamiento equipos					X			
Inspección equipos de medida					X			
Inspección luminarias					X			
Inspección de bisagras, cerraduras, pegatinas					X			
Renombrado de elementos de los cuadros							X	
Revisión anual de baja tensión								X
Revisión termográfica							X	

JULIO RAMOS ZABALA | 29/12/2020 | PÁGINA 55 / 145
VERIFICACIÓN | NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

14.2.2.4. Cuadros secundarios

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Renombrado de elementos de los cuadros							X	
Inspección ocular	X							
Limpieza cuadros					X			
Repaso conexionado					X			
Inspección baterías					X			
Inspección equipos de medida					X			
Inspección funcionamiento equipos					X			
Inspección de bisagras, cerraduras, pegatinas					X			
Inspección de contactares					X			
Inspección de selectores					X			
Revisión termográfica							X	

14.2.2.5. Equipos secundarios

14.2.2.5.1. Tomas de tierra

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Inspección ocular	X							
Inspección conexionado y soportes					X			

14.2.2.5.2. Líneas de baja

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Medidas de carga					X			
Repaso conexionado							X	
Inspección de canalizaciones					X			

14.2.3. Grupo electrógeno

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Inspección ocular		X						
Arranque equipos				X				
Inspección automática					X			
Inspección niveles				X				
Inspección baterías y mecánica					X			
Inspección de niveles de combustible		X						
Inspección de bomba de trasiego				X				
Inspección de depósito nodriza					X			
Inspección elementos cuadro de automatismos del grupo					X			
Revisión anual por empresa especializada con								X

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 56 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

certificado y sofware del fabricante.								

14.2.3.1. Revisión anual de grupos electrógenos.

La revisión anual de los grupos electrógenos se realizará por la persona adjudicataria o empresa subcontratada por la persona adjudicataria, estando acreditadas con los certificados de homologación para la realización de estos trabajos y que tenga la homologación de los fabricantes de los equipos.

14.2.3.1.1. Descripción de los elementos.

La sede del Palacio de San Telmo cuenta con tres grupos electrógenos sobre los que desarrollar el trabajo de mantenimiento anual, y la sede del Servicio de Publicaciones y BOJA un equipo.

- Los grupos electrógenos instalados en el palacio de San Telmo son los siguientes:
  - Grupo general del edifico: EMAN 169 TAE850 Nº 802769
  - Grupo del CPD: EMJ – 135 Nº 817999
  - Grupo del Salón de Actos y CCTV: GEDMW105IA Nº GE000000483

- El grupo electrógeno instalado en el BOJA es:

  - Grupo general del edifico CYMASA 25 KVAS, Nº S892

14.2.3.1.2. Las principales operaciones para realizar en la revisión son las que se describen a continuación:

- Sustitución del aceite de engrase.
- Sustitución del refrigerante.
- Sustitución de filtro de aceite y gasóleo.
- Limpieza general exterior del grupo - motor – alternador.
- Limpieza interior del cuadro eléctrico.
- Verificación de R.P.M.
- Verificación de automatismos
- Verificación de alternador.
- Verificación de equipos de protección.
- Verificación de ruidos anormales con motor en marcha y posibles fugas.
- Verificación del estado del electrolito de baterías.
- Verificación de alarmas de protección:
  - Arranque del motor.
  - Temperatura del motor.
  - Presión del aceite.
  - Carga de las baterías.
  - Nivel mínimo de combustible.
  - Sobrecarga del alternador.
  - Sobrevelocidad.
  - Bajo nivel del agua del radiador.
  - Aceite del cárter.
- Verificación del cargador de mantenimiento de las baterías.
- Verificación de los contactores de red y grupo.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 57 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Verificación del ciclo completo de automatismos.
- Verificación de los apretes de las conexiones eléctricas.
- Verificación del apriete de las conexiones de los aparatos de medida.
- Verificación del apriete de las fijaciones de los mecanismos.

14.2.3.1.3. Suministro de material.

- 150 litros de Aceite
- 200 litros de refrigerante.
- 5 filtros de aceite.
- 4 filtros de gasoil.
- 4 prefiltros de gasoil

14.2.3.1.4. Ejecución de los trabajos

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.4. Sistemas de alimentación ininterrumpida (S.A.I).

14.2.4.1. Revisión anual de SAI.

La revisión anual de los SAI se realizará por la persona adjudicataria o empresa subcontratada por la persona adjudicataria, estando acreditadas con los certificados de homologación para la realización de estos trabajos y que tenga la homologación de los fabricantes de los equipos.

14.2.4.2. Descripción del servicio

Los SAI se encuentran instalados en "puntos críticos", de forma que su actividad permita garantizar el suministro eléctrico en aquellos sistemas clave para la actividad administrativa e institucional.

Palacio de San Telmo:

- 3 SAI MST 10 KVA`s
- 2 SAI CHLORIDE LINEAR 10 KVA`s
- 1 SAI CHLORIDE LINEAR 6 KVA`s
- 1 SAI RT 4000
- 1 SAI CHLORIDE 60 NET 10 KVA`s
- 2 SAI AEREO 60T
- 1 SAI AROS SENTINEL XR 50000

Servicio de Publicaciones y BOJA:

- 1 MST 20 KVA´s

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 58 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Para la revisión de estos sistemas realizará las siguientes verificaciones:

- Ajuste de los parámetros eléctricos de los equipos
- Descargar y revisar todas las alarmas almacenadas en el sistema.
- Prueba de funcionamiento del rectificador.
- Prueba de funcionamiento del inversor.
- Prueba de funcionamiento del SBS.
- Prueba de funcionamiento de baterías
- Prueba de carga y descarga de baterías.
- Limpieza del equipo
- Informe de mediciones y comprobaciones realizadas.
- Parte de ajuste realizados y recomendaciones de mantenimiento.

14.2.4.3.- Ejecución de los trabajos.

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.5. Red de tierra

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Repaso conexionado					X			
Inspección de continuidad					X			

14.2.6.- Luminarias y bases enchufes

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Inspección puntos alumbrado	X							
Inspección alumbrada				X				
Estado pantallas y focos				X				
Estados proyectores				X				
Inspección de luminarias de emergencia y señalización				X				
Anclaje de base de enchufes a la pared				X				
Estado apliques				X				
Anclaje pantallas								X

14.2.7. Aire acondicionado

14.2.7.1. Grupos enfriadoras / bombas de calor

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Puesta en marcha	X							
Control de temperatura	X							
Inspección equipo de purga		X						
Inspección control funcionamiento		X						

JULIO RAMOS ZABALA | 29/12/2020 | PÁGINA 59 / 145
VERIFICACIÓN | NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

Inspección nivel aceite cárter		X						
Temperatura aceite cárter		X						
Temperatura entrada/salida		X						
Temperatura Evaporador/condensador		X						
Engrase mecanismos						X		
Control ajuste equipos					X			
Estanqueidad de circuitos					X			
Inspección no vibraciones						X		
Inspección consumo motor					X			
Ausencia de calentamientos					X			
Estado de anclajes						X		
Estados térmicos					X			
Sistema de arranque					X			
Conexiones a tierra					X			
Panel de control							X	
Estado de aceite							X	
Ajuste válvulas								X
Limpieza condensadores								X
Limpieza evaporadores								X
Inspección aislamientos								X
Inspección filtros							X	
Comprobar alineaciones							X	
Comprobar terminales							X	
Aislamiento del motor								X
Comprobar amortiguación								X
Repaso pintura							X	
Tratamiento Bacteriológico								X
Mantenimiento Tratm. Bacteriológico		X						

14.2.7.2. Climatizadores

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Sistema arranque				X				
Transmisión compuertas				X				
Sistema control				X				
Verificación absoluta de la maquinaria							X	
Estanqueidad baterías								X
Limpieza baterías								X
Aislamiento térmico								X
Estado anclajes								X
Alineación poleas								X
Apriete terminales								X
Estado completo ventiladores								X
Verificación circulación batería	X							
Verificación ventiladores	X							

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 60 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Verificación actuación mandos	X							
Verificación funcionamiento	X							
Temperatura aire impulsión		X						
Temperatura aire retorno		X						
Temperatura aire exterior		X						
Temperatura aire entrada condensador		X						
Temperatura aire salida condensador		X						
Drenaje desagües				X				
Limpieza filtros aire				X				
Actuación válvulas baterías				X				
Repaso pintura y limpieza							x	

14.2.7.3. Fancoils

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Purga la batería				X				
Comprobación de desagües				X				
Limpieza filtro aire				X				
Comprobación motor ventilador				X				
Comprobación conmutación				X				
Comprobación velocidad				X				
Comprobación inversión invierno-verano				X				
Comprobación termostato control				X				
Comprobación vibraciones				X				
Limpieza bandeja condensación		X						
Limpieza exterior baterías								X
Limpieza alabes ventilador								X
Verificar anclajes y amortiguadores								X

14.2.7.4. Revisión anual por empresa homologada de la climatización (bombas calor-frio) del Palacio de San Telmo.

La empresa mantenedora estará obligada a realizar una revisión de diagnóstico anual a las máquinas, en caso de no ser empresa homologada y Servicio Técnico acreditado por la marca de las maquinas, estará obligada la subcontratación de una empresa homologada que sea Servicio Técnico Oficial acreditado por la marca, que tenga el personal especializado con los cursos específicos sobre cada modelo de máquina, con el software y equipamiento concreto para cada modelo de máquina.

Tras la revisión anual tendrá que emitir un informe detallado de todos los parámetros de las máquinas, estado de conservación y posibles anomalías detectadas, así como el procedimiento para la subsanación de éstas.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 61 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.7.4.1. Descripción de los equipos

Las revisiones se realizan en las cinco máquinas productoras de climatización (Bombas de calor-frio) situadas en la zona de servicio junto a la puerta de la calle Delicias y encima del garaje del Palacio de San Telmo.

Las máquinas son:

- CLIMAVENETA modelo ERACS-Q-1562/B nº de serie 01054641
- CLIMAVENETA modelo ERACS-Q-1562/B nº de serie 01054642
- CLIMAVENETA modelo RECS-1162/B nº de serie 01054621
- CLIMAVENETA modelo RECS-1162/B nº de serie 01054622
- CLIMAVENETA modelo RECS-1362/B nº de serie 01054630

14.2.7.4.2. Principales operaciones del fabricante

Las principales operaciones para realizar en la revisión son como mínimo, las que se describen a continuación por parte del servicio técnico oficial del fabricante:

- Comprobación del estado de la batería de condensación.
- Comprobación de las presiones del circuito frigorífico.
- Regulación de válvulas de expansión.
- Medición del consumo eléctrico del compresor y ventiladores.
- Megado compresores. (Medición con megometro de las bobinas del compresor).
- Comprobación del circuito hidráulico (caudales y saltos térmicos).
- Revisiones de todos los elementos de seguridad (persostatos, sondas, etc.)
- Verificación de vibraciones y ruidos. Para buscar posibles fuentes de averías futuras.
- Verificación de cojinetes y rodamientos.
- Comprobación de cargas refrigerantes y de fugas.
- Comprobación del estado de los intercambiadores de calor.
- Verificar resistencia del cárter.
- Test de acidez del aceite de los compresores.
- Revisión de la gestión eléctrica de la máquina.
- Descargar y analizar el listado de alarmas y parámetros de control.
- Comprobación de todos los parámetros de la maquina con software específico.

14.2.7.4.3. Ejecución de los trabajos.

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.7.5. Revisión anual por empresa homologada de equipos climatizadores del C.P.D. del Palacio de San Telmo.

La empresa mantenedora estará obligada a realizar una revisión de diagnóstico anual a las máquinas, en caso de no se empresa homologada y Servicio Técnico acreditado por la marca de las maquinas, estará obligada la subcontratación de una empresa homologada que sea Servicio Técnico Oficial acreditado por la marca, que tenga el personal especializado con los cursos

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 62 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

específicos sobre cada modelo de máquina, con el software y equipamiento concreto para cada modelo de máquina.

Tras la revisión anual tendrá que emitir un informe detallado de todos los parámetros de las máquinas, estado de conservación y posibles anomalías detectadas, así como el procedimiento para la subsanación de éstas.

14.2.7.5.1. Descripción del servicio.

El C.P.D. de San Telmo es un punto neurálgico muy importante para el buen funcionamiento de la Consejería, estas dependencias tienen que mantenerse a una temperatura fija para el buen funcionamiento de los equipos informáticos, de este proceso se encargan tres U.T.A.S coordinadas entre sí para que en todo momento exista una temperatura fija de 20°c.

El servicio consiste en la revisión de tres equipos en el C.P.D del Palacio de San Telmo.

Equipos STULZ, modelo CSD271A, con número de serie 0530100785/01.

La revisión consiste en el protocolo establecido por el fabricante para este modelo que incluye:
La revisión general de los equipos y la sustitución de los consumibles (filtros, aceite...) especificados por el fabricante.
Chequeo con el software específico del modelo de máquina.
Redacción de informe del estado de las maquinas, descripción de las posibles anomalías y procedimiento de reparación de estas.

La revisión de los equipos se realizará en la fecha coordinada con el Servicio de Informática y el Departamento de Mantenimiento, acompañado por los frigoristas del personal de mantenimiento de esta sede.

El mantenimiento de los equipos se hará según las indicaciones del "Manual de uso y mantenimiento" de cada equipo según marca y modelo. En todo caso, incluso para equipos en las que no exista dicho manual, los equipos se mantendrán, al menos, según la pauta detallada a continuación:

OPERACIONES
Comprobar funcionamiento general del equipo de climatización
Comprobar rendimiento general del equipo de climatización
Medir y ajustar temperatura del equipo de climatización
Medir y ajustar temperatura y humedad del local
Toma de presiones de aspiración y descarga (manómetros de la unidad y manómetro externo)
Comprobar que no existen fugas de refrigerante
Comprobar temperatura de entrada de agua/aire al condensador
Comprobar temperatura de salida de agua/aire al condensador
Comprobar temperatura de entrada de agua/aire al evaporador
Comprobar temperatura de salida de agua/aire al evaporador
Comprobar consumo del compresor

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 63 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Comprobar consumo del ventilador del condensador
Comprobar consumo del ventilador del evaporador
Comprobar circuito eléctrico
Actuación de las protecciones
Revisión del calentador del cárter
Revisión y limpieza de filtros de aire
Revisión y limpieza de filtros de agua
Revisión del drenaje de condensados
Revisión de correas
Revisión y limpieza de baterías exteriores
Revisar las alarmas y avisos del equipo

14.2.7.5.2. Ejecución de los trabajos.

La revisión de los equipos se realizará asistidos por el personal de mantenimiento de esta sede.

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.7.6. Revisión anual por empresa homologada de las máquinas climatizadoras del Gabinete Jurídico.

La empresa mantenedora estará obligada a realizar una revisión de diagnóstico anual a las máquinas, en caso de no se empresa homologada y Servicio Técnico acreditado por la marca de las maquinas, estará obligada la subcontratación de una empresa homologada que sea Servicio Técnico Oficial acreditado por la marca, que tenga el personal especializado con los cursos específicos sobre cada modelo de máquina, con el software y equipamiento concreto para cada modelo de máquina.

Tras la revisión anual tendrá que emitir un informe detallado de todos los parámetros de las máquinas, estado de conservación y posibles anomalías detectadas, así como el procedimiento para la subsanación de éstas.

14.2.7.6.1. Descripción del servicio.

Gabinete Jurídico:

Zona de actuación 1ª planta

1. DAIKIN RXYQ16M8W1B / 2005 / 1501237
2. DAIKIN RXYQ16M8W1B / 2005 / 1501100
3. DAIKIN RYYQ16M8W1B / 2005 / 1501236

Zona de actuación 2ª planta

1. DAIKIN RXYQ16M8W1B / 2005 / 1501287
2. DAIKIN RXYQ16M8W1B / 2004 / 1400677

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 64 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Zona de actuación planta baja y sótano

1. DAIKIN RXYQ16M8W1B / 2004 / 1400679
2. DAIKIN RYYQ16M8W1B / 2005 / 1501235

Palacio de San Telmo:

La empresa adjudicataria realizará, como mínimo, una visita programada con periodicidad anual para verificación de unidades exteriores de VRV realizando como mínimo las operaciones siguientes del protocolo de mantenimiento preventivo del fabricante:

Verificación de funcionamiento
Protecciones frigoríficas (presostatos, sensores, etc).
Protección interna de compresores.
Termostato regulación temperatura aire.
Verificación de anomalías en control remoto.
Comprobación actuación control remoto.
Verificación de funcionamiento temporizadores (arranque-parada)

Comprobaciones generales
Inspección de cables de alimentación motores ventiladores.
Verificación de contactores motores ventiladores.
Verificación de contactores de compresores.
Medida de aislamiento de motores ventiladores.
Medida del consumo en amperios.
Verificación de resistencia calefactora del cárter y de los cables de alimentación.
Comprobación del consumo de resistencia.

Circuito de refrigerante
Medida aislamiento motor compresor.
Comprobación de fugas de refrigerante.
Verificación de la carga de refrigerante
Puesta en marcha.
Verificar temperatura y presión de evaporación.
Verificar temperatura y presión de condensación.
Comprobar funcionamiento válvulas de expansión termostática o electrónica.
Verificar que el subenfriamiento y recalentamiento son correctos, en caso negativo, ajustar debidamente.
Comprobar temperatura de entrada y salida de aire en el evaporador.
Comprobar temperatura de entrada y salida de aire en el condensador.
Medida de voltaje de línea y comparación con el indicado en placa de la unidad.
Medida del consumo en amperios de los compresores en las tres fases.
Comprobación del funcionamiento general de la unidad con SERVICE CHECKER.
Cumplimentación de hoja de datos de funcionamiento.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 65 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Asimismo, realizará un análisis del funcionamiento del sistema de control centralizado con verificación de los parámetros principales y corrección de anomalías si las hubiera.
La fecha de la visita mencionada en párrafo primero de este apartado será fijada por mutuo acuerdo, con una antelación mínima de una semana.

14.2.7.6.2. Ejecución de los trabajos.

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.7.7. Revisión anual por empresa homologada de la climatizadora del torreón oeste del Palacio de San Telmo.

La empresa mantenedora estará obligada a realizar una revisión de diagnóstico anual a la máquina, en caso de no se empresa homologada y Servicio Técnico acreditado por la marca de las máquinas, estará obligada la subcontratación de una empresa homologada que sea Servicio Técnico Oficial acreditado por la marca, que tenga el personal especializado con los cursos específicos sobre cada modelo de máquina, con el software y equipamiento concreto para cada modelo de máquina.

Tras la revisión anual tendrá que emitir un informe detallado de todos los parámetros de las máquinas, estado de conservación y posibles anomalías detectadas, así como el procedimiento para la subsanación de éstas.

14.2.7.7.1. Relación de equipos.

Equipo Marca CARRIER modelo 30RY050 n.º de serie: 12W712352

14.2.7.7.2. Revisiones.

Se realizará una revisión de principio de temporada y otra a la finalización que contendrá los siguientes item:

Instalación

Inspección de los acoplamientos elásticos de las tuberías

Inspección llenada de circuito hidráulico (purgado y presión)

Inspeccionar protección contra heladas y existencia de etiqueta de aviso

Chasis

Inspección de daños estructurales

Inspección exterior del equipo sobre corrosiones, deterioros de pintura

Inspección de los paneles, cierres y juntas Inspección de soportes, anti vibratorios, amortiguadores

Inspección del aislamiento térmico o insonorizarte

Inspección de rejillas de protección baterías

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 66 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Intercambiador Interior

Inspección de fugas de agua

Inspección de fugas de refrigerante

Inspección de corrosiones

Intercambiador Exterior

Inspección de fugas de agua

Inspección de fugas de refrigerante

Inspección de baterías (Corrosión de aletas, limpieza, dobladas, tubos deformados)

Inspección de corrosiones

Limpieza en seco o enjuague de baterías de aire

Compresor

Inspección del estado de la suspensión o anclaje de compresores

Inspección de fugas de refrigerante

Inspeccionar sobrecalentamientos en la descarga (cambio de Color)

Inspeccionar corrosiones compresoras

Inspeccionar apriete de los terminales de compresores

Circuito Frigorífico

Inspección de que todas las válvulas de servicio están abiertas totalmente

Inspección de los tapones y caperuzas de conexiones servicio (colocadas y apretadas)

Inspección de la estanqueidad de las uniones y juntas de líneas frigoríficas

Inspección de fugas de refrigerante circuito frigorífico

Inspección de válvula de seguridad o dispositivo de fusión

Inspección de humedad en el visor de líquido.

Aceite

Inspección nivel de aceite

Inspección estado del aceite colorimétrico

Eléctrico

Inspección de limpieza de la caja eléctrica de control

Inspección de la conexión a tierra

Inspección del aislamiento de la instalación eléctrica

Comprobar apriete de las conexiones eléctricas de fuerza

Inspección de los contactores o arrancadores de los compresores

Inspección de contactores de los ventiladores

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 67 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Inspección de las tarjetas de control

Limpieza filtros ventiladores de cuadro

Sustituciones fusibles de fuerza (15000 horas o cada 3 años)

Sustitución ventiladores de cuadro (cada 5 años) en opción 22 (tropicalizada)

Módulo Hidrónico

Inspección de fugas de agua

Inspección estanqueidad de válvulas

Revisión estado aislamiento térmico

Sustitución sello mecánico (30XA&RB&RQ 10000 h, 30RA&RH&RW 13000 h)

Sustitución sello mecánico (30RBM 20000 h, 30RBS&RQS 25000 h)

Sustituir rodamientos bombos (cada 20000 h)

Comprobar corrosiones vaso de expansión

Comprobación presión de llenado vaso de expansión

Comprobación limpieza filtro de agua

Unidad con tensión

Instalación

Comprobar derivaciones (Fluke)

Comprobar desequilibrio de tensiones con unidad parada (V, F1/F2/F3)

Intercambiador Interior

Comprobación de seguridad antihelio, (Abrir seguridad)

Comprobación resistencia calefactora anti heladas (test)

Comprobación de limpieza (Pinch, apertura cliente)

Intercambiador Exterior

Comprobación de limpieza (Pinch, apertura cliente)

Compresor

Comprobación control de capacidad de los compresores

Comprobación de ruidos y vibraciones en el funcionamiento

Ventiladores

Comprobación de ruido de ventiladores.

Circuito Frigorífico

Comprobación de las válvulas de expansión

Comprobación válvulas de retención frigoríficas

Comprobación válvulas recuperación de calor

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 68 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Comprobación válvula solenoides

Comprobación de ruidos y vibraciones en el funcionamiento

Comprobación del filtro secador de refrigerante (salto térmico 19&23 cambio anual)

Comprobación de nivel de refrigerante en el visor de líquido

Comprobación bomba refrigerante

Comprobación maniobra des escarche

Aceite

Comprobación de resistencias de cárter

Comprobar presostato diferencial de aceite

Eléctrico

Comprobación de tensión de control

Comprobación relé de giro inverso de compresores

Comprobación de los contactores y térmicos de los compresores

Comprobación de los contactores y térmicos de los ventiladores

Comprobación del control de velocidad variable de motores de ventiladores

Comprobación control de capacidad

Comprobación de funcionamiento en todos los ciclos

Comprobación de interruptores de flujo de agua a caudal mínimo

Comprobación de enclavamientos exteriores (Confirmación de estado de bombas) Comprobación de seguridad anti-hielo (electromecánicas)

Comprobación de presostatos alta

Comprobación presostatos de baja (electromecánicas)

Comprobación de presostatos control

Comprobación de transductores de presión

Comprobación de sensores de temperatura

Comprobación de alarmas acumuladas

Comprobación de parámetros de funcionamiento del control (configuración y consignas)

Comprobación de sistema de enfriamiento gratuito (free-cooling)

Módulo Hidrónico

Comprobación filtro de agua y válvula reguladora de caudal (pérdida de carga)

Comprobaciones bombas de agua

Comprobación de arrancadores o contactores de bombas

Toma de datos

Análisis de los datos de funcionamiento

Volcado y análisis de los datos de la caja negra

Verificación periodos sin tensión

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 69 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.7.7.3. Ejecución de los trabajos.

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.7.8. Suministro de gases refrigerantes.

La empresa mantenedora estará obligada a suministrar los gases refrigerantes específicos de cada una de las máquinas climatizadoras.

Para este fin deberá tener el carné de manipulador de gases refrigerantes y estar dada de alta como empresa manipuladora de gases en el registro de la Consejería competente en materia de Industria.

Así como tener toda la documentación existente especifica exigida por la Comunidad Autónoma sobre la manipulación de gases refrigerantes.

Se calcula un suministro anual de 3.600€/anuales más IVA (cantidad incluida en el precio de licitación).

14.2.8. Control de legionelosis (legionella pheumophila)

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Test	X							
Tratamiento		X						
Limpieza				X				
Revisión Anual y cloración del circuito								X

14.2.8.1. Control anual por empresa homologada de la legionelosis en todos los edificios.

La empresa mantenedora estará obligada a realizar un seguimiento mensual y un control anual de la legionelosis, en caso de no se empresa homologada y con las certificaciones específicas para estos trabajos, tendrá que subcontratación de una empresa homologada y certificada para este fin, que tenga el personal especializado con los cursos específicos sobre estos trabajos.

Tras los controles mensuales y anuales se emitirá informe detallado de todas las actuaciones, se especificará las posibles anomalías detectadas, así como el procedimiento para la subsanación de éstas.

14.2.8.1.1. Descripción del servicio

Las actuaciones para la prevención y control de la legionelosis conllevan la realización de los protocolos de actuación y la cumplimentación de la documentación correspondiente. Del mismo modo se documentarán los certificados de limpieza que deben ajustarse a los requerimientos descritos en el R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y en la norma UNE 100030:2017 sobre la prevención y control de la proliferación y diseminación de Legionella en instalaciones.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 70 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.8.1.2. Ejecución del servicio.

Las actuaciones serán las siguientes:

14.2.8.1.2.1. Palacio de San Telmo:
Se realizarán sobre los siguientes elementos:
Termos eléctricos de los WC
Depósitos de agua fría sanitaria 1.000 litros.
Depósitos de Agua Caliente Sanitaria.
Sistema de Riego por Aspersión.
Aljibe contraincendios de 15.000 litros.
Estanques del Jardín.
Las analíticas serán las siguientes:
12 analíticas para la detección de la Legionella en el estanque central.
12 analíticas para la detección de la Legionella en el estanque anexo.
8 analíticas para la detección de la Legionella en puntos terminales de ACS correspondientes a los acumuladores de ACS presentes en la instalación.
1 analítica para la detección de la Legionella en el depósito de AFCH.
1 analítica para la detección de la Legionella en el sistema de riego por aspersión.
4 analíticas para la detección de Aerobios en el sistema de riego por aspersión.
1 analítica para la detección de la Legionella en los depósitos contra incendios.

14.2.8.1.2.2. Gabinete Jurídico:

1 analítica para la detección de la Legionella en los depósitos contra incendios.

14.2.8.1.2.3. Servicio de Publicaciones y BOJA:

1 analítica para la detección de la Legionella en los depósitos contra incendios.

La empresa realizará un tratamiento de limpieza anual de la instalación con el objeto de evitar la proliferación de organismos nocivos, minimizando los riesgos para la salud y el medio ambiente.

Las instalaciones de agua fría de consumo humano se limpiarán y desinfectarán una vez al año utilizando sistemas de tratamiento y productos aptos para el consumo humano. Para ello se realiza una cloración de los depósitos con 20-30mg/l a una temperatura no superior a 30°C haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l manteniéndolo durante 2 horas; limpieza de los elementos desmontables (grifos, duchas, ...) a una concentración de 20mg/l durante 30 minutos, aclarando posteriormente con abundante agua fría; y neutralización del cloro residual libre y vaciado del depósito para la limpieza de paredes que eliminen las incrustaciones aclarando posteriormente con agua limpia.

En las instalaciones contraincendios las tareas de mantenimiento serán anual, en las que se procederá a la cloración del depósito con 20-30mg/l y a la recirculación de la bomba durante 2 horas respectivamente.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 71 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En todas las instalaciones se realizará una toma de muestras para la analítica de Legionella que se incluirá en el libro de registro de operaciones de mantenimiento. Del mismo modo se aportará el certificado de limpieza y desinfección de acuerdo con el Anexo 2 del R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis.

La ejecución se realizará en el mes de agosto, clausurándose todas las estancias que tienen instalaciones de agua, con independencia de la recogida mensual de muestras.

14.2.8.1.3. Otras condiciones del servicio

El servicio incluirá:

Protocolo de actuación para cada Instalación.

- Analíticas de Legionella para cada instalación.
- Certificado de Limpieza y Desinfección.
- Registro de operaciones de mantenimiento.

Las aplicaciones se realizarán por personal especializado y en posesión del respectivo carnet de usuario profesional de productos fitosanitarios con nivel Básico. No obstante, la empresa estará obligada a tener un técnico responsable de los trabajos en posesión del carnet de usuario profesional de productos fitosanitarios con nivel Cualificado.

La empresa estará obligada a entregar un listado de los productos que vaya a emplear, con su respectiva ficha técnica, en el que, entre otros datos, se especificará la toxicidad de cada producto.
Se tomará una muestra mensual de los estanques que se analizará para la detección de Legionella.
También se aplicará todo lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.9. Motobombas

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Comprobar y ajustar alineación grupo							X	
Comprobar actuación térmica							X	
Comprobar intensidad fases							X	
Medición puesta a tierra							X	
Lubricación engrase cojinete y rodamientos								X
Comprobar estado anclaje								X
Comprobar estado cojinetes y ejes								X
Comprobar R.P.M. motor								X
Comprobar aislamientos devanados								X
Comprobar ventilador motor								X
Comprobar bornas motor								X
Limpieza exterior								X

JULIO RAMOS ZABALA | 29/12/2020 | PÁGINA 72 / 145
VERIFICACIÓN | NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

Repaso pintura		X						X
Lectura manómetros		X						
Comprobación juntas y prensas		X						
Comprobación funcionamiento correcto		X						
Comprobación nivel de aceite		X						
Comprobación ventilador		X						
Comprobación estado acoplamiento				X				
Comprobación válvulas retención				X				
Verificar sistema arranque				X				
Permuta bomba reserva				X				
Comprobar calentamiento							X	
Comprobar vibración							X	

14.2.10. Tubería, valvulería y vaso de expansión

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Comprobación de fugas	X							
Comprobación red de desagües				X				
Verificar recorrido de válvulas neumáticas				X				
Verificar sistema purga de aire				X				
Lectura manómetro				X				
Verificación compensadores de dilatación							X	
Ajuste órganos de cierre							X	
Verificación giro volantes							X	
Limpieza filtro agua							X	
Comprobación estado aislamiento								X
Comprobación material								X
Comprobación soportes y anclajes								X
Repaso pintura								X

14.2.11. Rejillas y compuertas

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Limpieza de lamas de rejillas				X				
Comprobación de compuertas				X				
Comprobación vibraciones				X				
Comprobación compuertas Cortafuego, sobrepresión y regulación				X				
Comprobación pistones		X						
Accionamiento compuertas		X						
Engrase articulación compuertas		X						

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 73 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.12. Canalización del aire

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Verificación compuerta de Regulación			X					
Verificación fugas		X						
Verificación estanqueidad en juntas y acoplamiento				X				
Comprobar conexiones a uds. Distribución				X				
Verificar estado aislamiento								X
Comprobar soportes de anclaje								X

14.2.13. Extractores

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Comprobar funcionamiento	X							
Comprobar mandos eléctricos	X							
Comprobar silenciador		X						
Comprobar turbinas		X						
Lubricación cojinetes		X						
Comprobar estanqueidad		X						
Comprobar acoplamiento motor Ventilador		X						
Comprobar térmicos		X						
Comprobar sistema arranque		X						
Comprobar consumos		X						
Comprobar conexiones a tierra		X						
Limpieza alabes								X
Medir R.P.M. motor								X
Comprobar aprietes terminales Motor								X
Comprobar aislamientos devanados								X

14.2.14. Fontanería

14.2.14.1. Grifería y saneamientos

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Comprobar funcionamiento correcto	X							
Comprobar flotadores y Fluxómetros				X				
Comprobar funcionamiento Secamanos				X				
Comprobar conexionado grifería-				X				

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 74 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Tubería								
Comprobar y cambio asientos Grifería							X	
Comprobar estados accesorios							X	
Comprobar émbolos y husillos Ventilador							X	
Comprobar cierre correcto grifos, fluxómetros y válvulas							X	
Comprobar fijación aparatos Sanitarios								X
Comprobación estanqueidad aparatos sanitarios								X

14.2.14.2. Redes de alimentación

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Comprobación presión alimentación	X							
Comprobación inexistencia de fugas			X					
Comprobación estanqueidad en juntas y prensas				X				
Comprobación estado del material								X
Comprobación estado soportes y Anclajes								X
Comprobación ajuste de cierra en Válvulas								X
Repaso pintura								X

14.2.14.3. Redes de evacuación

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Comprobación estanqueidad					X			
Comprobación botes sinfónicos					X			
Comprobación redes pluviales					X			
Comprobación y limpieza Sumideros						X		
Limpieza red con medios propios						X		
Limpieza anual por empresa especializada							X	

14.2.14.3.1. Revisión anual por empresa homologada de la red de evacuación de todos los edificios.

La empresa mantenedora estará obligada a realizar dos revisiones de limpieza del alcantarillado anualmente, en caso de no se empresa homologada y con los medios técnicos necesarios, estará obligada la subcontratación de una empresa homologada del sector de limpieza de

JULIO RAMOS ZABALA | 29/12/2020 | PÁGINA 75 / 145
VERIFICACIÓN | NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

alcantarillado acreditada, que tenga el personal especializado con los cursos específicos sobre este tipo de trabajos y equipamiento especializado.

Tras la limpieza del alcantarillado se emitirá un informe detallado de todos los trabajos realizados, estado de conservación de la red y posibles anomalías detectadas, así como el procedimiento para la subsanación de éstas.

Las redes de alcantarillado están formadas por una red subterránea de tuberías, arquetas y pozas por la que circulan residuos líquidos y sólidos. Estas redes, que proporcionan un servicio considerado como básico, son estructuras que funcionan a presión atmosférica y en determinados tramos por tuberías que trabajan bajo presión. Normalmente son canales de sección circular, oval o compuesta que se encuentran enterrados generalmente bajo tierra y que necesitan de un mantenimiento periódico que evite atascos, averías o mal funcionamiento motivados por la acumulación de agua y suciedad debido a su uso permanente que puedan causar problemas como el desbordamiento de aguas residuales, la contaminación del medio ambiente o la proliferación de enfermedades.

Descripción del servicio en el **Palacio de San Telmo**, Sevilla:

La persona adjudicataria deberá llevar a cabo la limpieza con succión de los distintos pozos, arquetas y redes situadas en:

- El patio de carruajes
- El patio de las palmeras
- Sótano
- Vestuarios
- Puerta de Delicias
- Galería de Servicio
- Cuarto del grupo electrógeno
- Aljibe romano
- Oficina del patio en la entrada de vehículos pesados
- Zona trasera de la oficina de mantenimiento/office.
- Pasillos del Palacio de San Telmo.

Para ello será necesaria, al menos, la utilización de equipos de succión / impulsión mixtos montados sobre camión con capacidad al menos para 7.000 litros de lodos y 3.000 litros de aguas limpias. La limpieza de los pozos, arquetas y redes de saneamiento se realizará mediante el empleo de equipos impulsores de agua a alta presión. En el caso de las instalaciones del sótano deberá utilizarse un equipo especial de limpieza adecuado para zonas de acceso reducido, con suficiente capacidad de aspiración y presión para abordar la limpieza de forma eficiente.

Descripción del servicio en la sede del **Gabinete Jurídico** situada en la Puerta Norte de la Plaza de España, Sevilla.

En la sede del Gabinete Jurídico debe desarrollarse la limpieza de dos pozas sifónicas, más una de paso y otra de final de línea, así como los tramos de la red existente desde la situación de las arquetas.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 76 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Para ello se emplearán equipos impulsores de agua a alta presión y aquellos otros que permitan la succión de los residuos desalojados durante la ejecución de los distintos trabajos.

Estos equipos de succión/impulsión mixtos montados sobre camión deben tener capacidad suficiente para la retirada de los lodos y contar con un depósito de agua limpia con suficiente capacidad para permitir la impulsión de agua por todo el sistema de alcantarillado (al menos 1.000 litros de lodos y 1500 litros de aguas limpias).

Descripción del servicio en la sede del **Servicio de Publicaciones y BOJA** situada en el Polígono Industrial de Fuente del Rey-Carretera Isla Menor km. 0,2 en el término municipal de Dos Hermanas, Sevilla.

Se deberá llevar a cabo la limpieza de siete imbornales existentes en el perímetro exterior del recinto, mediante el succionado de los residuos acumulados en su interior. También de tres pozas sifónicas, una de muestra, una separadora de grasa y de los tramos de red existente.

Para ello será necesaria, al menos, la utilización de equipos de succión / impulsión mixtos montados sobre camión con capacidad al menos para 7.000 litros de lodos y 3.000 litros de aguas limpias.

14.2.14.3.2. Ejecución del servicio

Las limpiezas se realizarán dos veces al año, en julio y diciembre, en el caso del Palacio de San Telmo y de la sede del Servicio de Publicaciones y BOJA, y en el mes julio en la sede del Gabinete Jurídico. Estas se desarrollarán en sábado coincidiendo con el cierre de las sedes, si bien en el caso de las limpiezas correspondientes a los espacios donde se ubican el Servicio de Publicaciones y BOJA y el Gabinete Jurídico estas podrán plantearse en día laborable. Se procurará que cada intervención no supere el tiempo equivalente a una jornada de trabajo.

Deberá coordinarse cada fecha de prestación del servicio con el Departamento de Mantenimiento de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, de forma que se permita anular con suficiente antelación y sin causar perjuicio las visitas guiadas al Palacio de San Telmo que se realizan de forma periódica en dicho día de la semana.

Para facilitar la ejecución de los trabajos se pondrá a disposición, por parte de la Administración, de suministro de agua en los distintos lugares de prestación del servicio de forma que se garantice el abastecimiento de los distintos equipos de limpieza.

14.2.14.3.3. Otras condiciones del servicio

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.14.4. Calentadores eléctricos

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Comprobar funcionamiento correcto		X						
Comprobar actuación termostato		X						
Comprobar válvula de seguridad							X	

JULIO RAMOS ZABALA | 29/12/2020 | PÁGINA 77 / 145
VERIFICACIÓN | NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

Verificar cátodos y resistencias								X

14.2.14.5. Calderas

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Revisión y puesta a punto							X	
Comprobar funcionamiento correcto		X						
Comprobar actuación termostato		X						
Comprobar válvula de seguridad						X		
Verificar cátodos y resistencias								X
Revisión anual por empresa especializada Servicio Técnico de la marca.								X

14.2.14.5.1. Descripción de los trabajos:

La empresa mantenedora estará obligada a realizar una revisión de diagnóstico anual a la caldera, en caso de no se empresa homologada y Servicio Técnico acreditado por la marca de la caldera, estará obligada la subcontratación de una empresa homologada que sea Servicio Técnico Oficial acreditado por la marca, que tenga el personal especializado con los cursos específicos sobre el modelo de la caldera, con el software y equipamiento concreto para cada modelo de la caldera.

Tras la revisión anual tendrá que emitir un informe detallado de todos los parámetros de las máquinas, estado de conservación y posibles anomalías detectadas, así como el procedimiento para la subsanación de éstas.

La revisión del equipo de producción de calor marca BURDERUS modelo G115WS incluirá la realización de las siguientes operaciones de mantenimiento según normas RITE (Reglamento Instalaciones Térmicas en los Edificios) Real Decreto 1027/2007.

1.- Comprobación de encendido
2.- Comprobación de vasos de expansión
3.- Comprobación de válvulas de seguridad
4.- Observación y limpieza general de interior una vez por temporada
5.- Limpieza de quemador una vez por temporada
6.- Observación de fugas o ruidos
7.- Comprobación de sistemas de control de temperatura
8.- Comprobación de funcionamiento de bombas
9.- Comprobación de desagüe de condensados
10.- Comprobación de primera y segunda llama o modulación
11.- Comprobación de termostatos
12.- Temperatura del fluido portador en entrada y salida
13.- Revisión de conductos de humos y chimenea
14.- Comprobación de material refractario
15.- Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera
16.- Comprobación de nivel de agua en circuitos
17.- Limpieza de filtros (si procede)
18.- Análisis de gases

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 78 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

19.- CO2%
20.- CO PPM
21.- O2
22.- Rendimiento %
23.- Temperatura de gases
24.- Pérdida de tiro
25.- Puesta en funcionamiento y observación de funcionamiento
26.- Otros

14.2.14.5.2. Otras condiciones del servicio

La ejecución del trabajo se realizará en los primeros días de noviembre, antes de empezar el período invernal.

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.15. Carpintería y cerrajería

14.2.15.1. Puertas y ventanas

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Comprobación estado cercos y puertas							X	
Comprobación juntas estanqueidad y sellado cuando proceda							X	
Comprobación mecanismos apertura puertas							X	
Comprobación accionamiento cierre cerraduras								X
Engrase mecanismos puertas								X
Comprobación puertas correderas								X
Comprobación fijación perfiles								X
Comprobación estado cortineros								X
Comprobación estado marquesinas								X

14.2.16. Limpieza de tejados y canalones

Todas estas operaciones se realizarán con operarios especializados en trabajos de alturas, independientes de los operarios adscritos al centro

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A	BA
Limpieza de tejados, eliminación de malas hierbas									X
Limpieza de Canalones							X		
Repaso de gárgolas							X		
Repaso de tubos de desagüe de canalones								X	

JULIO RAMOS ZABALA | 29/12/2020 | PÁGINA 79 / 145
VERIFICACIÓN | NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

14.2.16.1. Limpieza de tejados por empresa homologada y especializada en trabajos en altura.

La empresa mantenedora estará obligada a realizar una limpieza cada dos años de los tejados del Palacio de San Telmo, en caso de no se empresa homologada y con los medios técnicos necesarios, estará obligada la subcontratación de una empresa homologada del sector de trabajos en altura especializada y acreditada en la limpieza de tejados de edificios singulares, que tenga el personal especializado con los cursos específicos sobre este tipo de trabajos y equipamiento especializado.

La limpieza se realizará con operarios utilizando líneas de vida colocadas para este fin y con plataformas elevadoras. Una plataforma articulada eléctrica de 17 metros y otra plataforma diésel con cabezal extensible de 43 metros para los tejados de los torreones.
Tras la limpieza de los tejados se emitirá un informe detallado de todos los trabajos realizados, estado de conservación de estos y posibles anomalías detectadas, así como el procedimiento para la subsanación de éstas.

14.2.16.2. Descripción de los trabajos.
Los trabajos se realizarán manualmente, retirando la hierbas y suciedad de todos los canales de las tejas, una vez retirada las hierbas se procederá al barrido del tejado. Todas estas operaciones se realizan con sumo cuidado ya que las tejas del Palacio son frágiles a causa de su antigüedad. Los trabajos se realizarán durante los meses de verano. Posteriormente a la limpieza se realizará un tratamiento herbicida.

14.2.16.3. Otras condiciones del servicio

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.17.- Instalaciones de gas

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Revisión visual del depósito con toma de contenido de gas y presiones		X						
Revisión Quinquenal del depósito por OCA certificada. (Última revisión Sep. 2010)							X	

14.2.18.- SISTEMA CONTRAINCENDIOS

FUNCIONES A REALIZAR	D	S	Q	M	TM	CM	SM	A
Revisión de extintores					X			
Revisión de BIES					X			
Revisión Anual obligatoria con certificado								X

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 80 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.18.1. Revisión anual por empresa homologada de los sistemas de detección y extinción de incendio de todos los edificios adscritos a este contrato.

La empresa mantenedora estará obligada a realizar una revisión anual de todos los sistemas de detección y extinción de incendio, incluido extintores y botellas de extensión, en caso de no se empresa homologada y autorizada específicamente para la realización de estos trabajos, estará obligada la subcontratación de una empresa certificada, que tenga el personal especializado con los cursos específicos sobre estas revisiones, con el software y equipamiento concreto para cada modelo de centrales del sistema de detección y extinsión.

Tras la revisión anual tendrá que emitir un informe detallado de todos los parámetros de las distintas centrales, estado de conservación y posibles anomalías detectadas, así como el procedimiento para la subsanación de éstas.

La empresa procederá a la comprobación del funcionamiento de maniobras programadas, en función de la zona de detección de los sistemas de detección y alarma de incendios; la verificación y actualización de la versión de «software» de la central, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante; comprobar todas las maniobras existentes: avisadores luminosos y acústicos, paro de aire, paro de máquinas, extinción automática, compuertas cortafuego, equipos de extracción de humos y otras partes del sistema de protección contra incendios; así como a realizar las operaciones indicadas en la norma UNE-EN 23007-14.

14.2.18.2. Descripción de los elementos. (ANEXO B)

14.2.18.2.1. Palacio de San Telmo

Resumen de los elementos a revisar:

Centrales Analógica ID3000: 1
Centrales de extinción: 6
Detectores: 197 analógicos, 121 convencionales.
Centrales de aspiración: 30
Módulos: 114 módulos normales, 53 módulos de maniobra
Sirenas: 47.
Dispositivos activación manual de alarmas: 52 pulsadores
Bomba contra incendio: 1
Bomba Jockey: 1
Deposito contra incendio: 1
Sistema de control de Bombas: 1
BIE: 44 de 25mm
Extintores de Polvo ABC: 105
Extintores de CO2: 60
Botellas de HFC: 10

14.2.18.2.2. Gabinete Jurídico.

Resumen de los elementos a revisar:

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 81 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Centrales Analógica ID3000: 1
Centrales de extinción: 3
Detectores: 90 analógicos.
Sirenas: 8.
Dispositivos activación manual de alarmas: 8 pulsadores
Bomba contra incendio: 1
Bomba Jockey: 1
Deposito contra incendio: 1
Sistema de control de Bombas: 1
BIE: 4
Extintores de Polvo ABC: 18
Extintores de CO2: 5
Botellas de HFC: 9

14.2.18.2.3. BOJA

Resumen de elementos a revisar.

25 Extintores polvo ABC 6 Kg
2 Extintores CO 2 5 Kg
7 BIE
1 Bombas principales
1 Bomba Jockey
1 Aljibe 15.000 litros.
1 Central de Extinsión
34 Detectores iónicos de humo
3 Detectores térmicos
1 Central de Extinción
1Botellas de Extinción: HFC-227EA

14.2.18.3. Ejecución del servicio

14.2.18.3.1. Sistemas de detección y alarma de incendios

14.2.18.3.1.1. Trimestralmente

- Verificar si se han realizado cambios o modificaciones en cualquiera de las componentes del sistema desde la última revisión realizada y proceder a su documentación.
- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).
- Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos defectuosos.

- Revisión de indicaciones luminosas.
- Mantenimiento de acumuladores.
- Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.
- Revisión de sistemas de baterías.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 82 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.18.3.1.2. Anualmente.

- Comprobación del funcionamiento de maniobras programadas, en función de la zona de detección. Verificación y actualización de la versión de "software" de la central, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.
- Comprobar todas las maniobras existentes.
- Se deberán realizar las operaciones indicadas en la Norma UNE-EN 23007-14.

14.2.18.3.2. Detectores

14.2.18.3.2.1. Trimestralmente

- Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.
- Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos.
- Si es aplicable, verificar el funcionamiento del sistema de megafonía.
- Si es aplicable, verificar la inteligibilidad del audio

14.2.18.3.2.2. Semestralmente

- Verificación del estado de los pulsadores

14.2.18.3.2.3. Anualmente

- Verificación del espacio libre, debajo del detector puntual y en todas las direcciones, como mínimo 500 mm.
- Verificación del estado de los detectores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).
- Prueba individual de funcionamiento de todos los detectores automáticos, de acuerdo con las especificaciones de sus fabricantes.
- Verificación de la capacidad de alcanzar y activar el elemento sensor del interior de la cámara del detector.
- Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.

14.2.18.3.3. Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios

14.2.18.3.3.1. Trimestral

- Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas motobombas, accesorios, señales, etc.
- Comprobación del funcionamiento automático y manual de la instalación.
- Mantenimiento de acumuladores, Verificación de accesibilidad a los elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.

14.2.18.3.3.2. Semestral

- Accionamiento y engrase de las válvulas.
- Verificación de la velocidad de los motores con diferentes cargas.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 83 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Comprobación de la alimentación eléctrica, líneas y protecciones.

14.2.18.3.3.3. Anual

- Comprobación de la reserva de agua.
- Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en la alimentación de agua.
- Comprobación del estado de carga de baterías y electrolito.
- Prueba, en las condiciones de recepción, con realización de curvas de abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.

14.2.18.3.4. Extintores de incendio

14.2.18.3.4.1. Trimestralmente

- Realizar las operaciones de mantenimiento según lo establecido en el "Programa de Mantenimiento Anual" de la Norma UNE 23120

14.2.18.3.5. Bocas de incendios equipadas (BIE)

14.2.18.3.5.1. Trimestralmente

- Comprobación de la señalización de las Bies.
- Comprobación de la buena accesibilidad de los equipos.
- Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.
- Comprobación por inspección de todos los componentes.

14.2.18.3.5.2. Anualmente

- Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido la UNE-EN 671-3.

14.2.18.3.6. Sistemas fijos de extinción

14.2.18.3.6.1. Trimestralmente

-Comprobación de que los dispositivos de descarga del agente extintor (boquillas, rociadores, difusores, ...)
- Comprobación visual.
- Lectura de manómetros y comprobación de que los niveles de presión se encuentran dentro de los márgenes permitidos.
- Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc.
- Comprobación de la señalización de los mandos manuales de paro y disparo.
- Limpieza

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 84 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.18.3.6.2. Semestralmente

- Comprobación visual de las tuberías, depósitos y latiguillos contra la corrosión, deterioro o manipulación.
- Verificar el suministro eléctrico a los grupos de bombeo u otros equipos eléctricos críticos.

14.2.18.3.6.3. Anualmente

- Para sistemas fijos de inundación total de agentes extintores gaseosos, revisar la estanquidad de la sala protegida en condiciones de descarga.
- Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados, según lo indicado en "Programa anual" de la UNE-EN 12845.

14.2.18.3.7. Sistemas de señalización luminiscente

14.2.18.3.7.1. Anualmente

- Comprobación visual de la existencia, correcta ubicación y buen estado en cuanto a limpieza, legibilidad e iluminación (en la oscuridad) de las señales, balizamientos y planos de evacuación.
- Verificación del estado de los elementos de sujeción (anclajes, varillas, angulares, tornillería, adhesivos, etc.).

14.2.18.4. Otras condiciones del servicio

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.18.5. Retimbrado de extintores

Los extintores tienen una vida útil de 20 años. En este rango de tiempo deben someterse a una serie de revisiones de mantenimiento y el llamado retimbrado de extintores para asegurar su rendimiento.
El timbrado es la prueba que el fabricante hace a los extintores previamente a su venta, la fecha de esta debe estar indicada en el envase con las letras ph (presión hidráulica). El retimbrado es esta misma prueba que debe hacerse 5 años después de la adquisición.
El mantenimiento de los extintores debe ser periódico para poder asegurar su eficacia frente algún imprevisto.
Cada 3 meses se debe hacer una revisión de accesibilidad, del estado aparente, de los seguros y precintos y en definitiva del estado de todas sus partes. Además, es importante verificar anualmente el estado de la carga.
Cada 5 años se realiza el retimbrado de extintores. En esta revisión se somete al extintor de polvo a una presión de unos 25kg/cm2 y a 250kg/cm2 a los extintores de dióxido de carbono. Esta gran diferencia se debe a que el segundo envase, al estar preparado para contener gases, presenta una resistencia mayor.
El procedimiento de retimbrado de extintores consiste en:

Quitar la presión del extintor y desmontarlo.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 85 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Sacar el polvo de su interior, reservándolo para su posterior reutilización.
Llenarlo de agua.
Presurizarlo a la medida que corresponda y despresurizarlo de nuevo.
Vaciar el agua y secar su interior.
Recargar el extintor.
Montar y presuriza de nuevo.

14.2.18.5.1. Fecha de timbrado y retimbrado de extintores

Los datos de retimbrados de extintores están en el ANEXO B

14.2.18.6. Retimbrados cilindros de extinción

Los trabajos para realizar consisten en:

- Identificación de las botellas y preparación de estas para inspección y ensayos.
- Inspección visual exterior.
- Desmontaje y posterior montaje de las botellas, en su caso con medios de elevación (Anulación de las salidas de los sistemas de extinción en centralita de incendios que se vayan a retirar; desconexión de las electroválvulas de cada botella por doble seguridad, para impedir que se produzca un disparo accidental, desconexión y retirada de las botellas colocándoles un capuchón).
- Transporte de ida y vuelta en vehículo autorizado (Paletizarlas y protegerlas correctamente para enviarlas a la instalación donde se realice el retimbrado).
- Manipulación de recipientes, inspección visual interior.
- Trasvasado de gas, comprobación de carga adecuada en todas las botellas, ensayo de presión, ensayos complementarios.
- Inspección del cuello de la botella, revisión de válvula y carga de agente extintor, incluyendo la parte de gas perdida en el proceso.
- Limpieza de cada botella.
- Retimbrado: etiquetado de cada botella, consignando, entre otros extremos que resulten legalmente procedentes, la fecha del retimbrado, la presión y la carga. En caso de que sea necesaria la sustitución de alguna pieza del sistema de las botellas, flejes, capuchones protectores, etc., su instalación y sustitución de las piezas (incluyendo material y mano de obra)

14.2.18.6.1. Fecha de timbrado y retimbrado de cilindros de extinción

Los datos de retimbrados de cilindros de extinción están en el ANEXO B

14.2.19. Instalaciones de gasóleo

FUNCIONES PARA REALIZAR	D	S	Q	M	BM	CM	SM	A
Revisión y Certificación								X

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 86 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.20. Sistemas de Domótica

La empresa mantenedora estará obligada a realizar una revisión de diagnóstico anual de todos los sistemas de Domótica, en caso de no ser empresa homologada y Servicio Técnico acreditado por la marca de los sistemas de Domótica, estará obligada la subcontratación con el Servicio Técnico Oficial de la marca, este servicio técnico tendrá que tener el personal especializado con los cursos

específicos sobre el modelo de los sistemas de Domótica, con el software y equipamiento concreto para cada uno de los modelos de equipos.

Tras la revisión anual se tendrá que emitir un informe detallado de todos los parámetros de los sistemas, estado de conservación y posibles anomalías detectadas, así como el procedimiento para la subsanación de éstos.

14.2.20.1. Descripción de los trabajos

Los trabajos por realizar consistirán en:

- Revisión preventiva de todos los elementos que forman las instalaciones.
- Copia de Seguridad del software específico de Schneider Electric.
- Asistencia remota en línea 24/365.
- Formación del personal de mantenimiento de los edificios.

14.2.20.2. Equipos a mantener.

En el ANEXO C se relacionan los equipos del sistema de Domótica a mantener.

14.2.20.3. Ejecución del servicio

14.2.20.3.1. Revisión preventiva según protocolo

Este servicio incluye la revisión equipos que se relacionan anteriormente, para la comprobación de si los mismos siguen cumpliendo el Protocolo de Pruebas vigente. Las revisiones se harán en las instalaciones de los edificios descritos en horario laboral. Las revisiones se deberán realizar en las fechas acordadas.

Dicho tiempo se distribuirá de acuerdo con las prioridades fijadas conjuntamente con los Técnicos de Mantenimiento de los edificios.

14.2.20.3.2. Generación e instalación de la copia de seguridad del software.

Este servicio incluye la generación de una copia de seguridad o *back-up* de los sistemas gestionados con software Schneider Electric.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 87 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.2.20.3.3. Asistencia remota en línea 24/365.

En virtud de este servicio, la Consejería puede llamar al teléfono de referencia con el fin de poder contactar con un técnico las 24 horas del día durante los 365 días del año, para la reparación de averías en los equipos descritos.

14.2.20.3.4. Formación del personal de mantenimiento de los edificios.

Se realizará un curso específico de las instalaciones de la Consejería de 10 horas para 5 personas del Departamento de Mantenimiento.

14.2.20.4. Otras condiciones del servicio

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.21. Desinfección, Desinsectación, Desratización. (D.D.D)

La empresa mantenedora estará obligada a realizar garantizar la Desinfección, Desinsectación, Desratización de todas las dependencias durante el contrato, en caso de no ser empresa homologada y con los medios técnicos necesarios, estará obligada la subcontratación de una empresa homologada del sector de D.D.D. acreditada, que tenga el personal especializado con los cursos específicos sobre este tipo de trabajos y equipamiento especializado.

Tras cada uno de los tratamientos se emitirá un informe detallado de todos los trabajos realizados, estado de las plagas y posibles incidentes detectados, así como el procedimiento para la subsanación de éstos.

14.2.21.1. Descripción del servicio

El servicio consistirá en el control y prevención de plagas, incluyendo la desratización, desinfección y desinsectación contra las siguientes especies:

- Rattus Nowegicus (Rata Común).
- Mus Musculus (Ratón Casero).
- Periplaneta Americana (Cucaracha Americana).
- Blattella Germanica (Cucaracha Alemana).
- Blatta Orientalis (Cucaracha Oriental).
- Mosquito.

14.2.21.2. Ejecución del servicio.

Las actuaciones comprenderán la totalidad de las instalaciones existentes en cada uno de los edificios, estableciendo en ellas dos áreas diferenciadas:

- Áreas de máxima seguridad: oficinas, jardines y exteriores, garajes y techos.
- Áreas de máximo riesgo: almacenes, cuartos técnicos, cocina, despensas, aseos, servicios, vestuarios y red de saneamiento.

En las áreas de máxima seguridad el tipo de control estará basado en la inspección minuciosa de las zonas y en la utilización del mínimo producto nocivo a partir de que se detecte la más mínima incidencia parasitaria. El sistema utilizado estará basado en la implantación, en los puntos críticos

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 88 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

señalados por los técnicos durante la inspección, de detectores (con feromonas y placas adhesivas) para el atrapamiento y monitorización de cucarachas y de trampas (adhesivas o mecánicas) para la captura individualizadas de roedores.

En las áreas de máximo riesgo, donde el uso de productos nocivos no representa ningún inconveniente para la salud y seguridad de las personas y animales, al ser zonas de acceso restringido, se utilizará la implantación de cebos nocivos, aspecto fundamental para prevenir la parasitación de las zonas de máxima seguridad.

Se diferencian las actuaciones según el tipo de plaga a tratar:

- Roedores: se realizarán cuatro tratamientos al año, comenzando el primero de ellos en los quinces días siguientes a la adjudicación de este contrato. Todos los cebos nocivos y no contaminantes se dispondrán en portacebos cerrados, identificados y diferenciados según lo establecido en la normativa vigente. En caso de que se perciba algún indicio de presencia de animales se hará una comprobación de la zona en cuestión y se actuará proporcionalmente a la incidencia observada. Se instalarán nuevos elementos de control "temporales" (trampas adhesivas y/o mecánicas, otras formulaciones de cebos, etc.) mientras exista la presencia de roedores. El control sobre los mismos será exhaustivo hasta acabar con la incursión. En el momento de que se restablezca la normalidad, se retirará el excedente de elementos instalados.

- Cucarachas: Se realizarán cuatro inspecciones-aplicaciones al año, comenzando la primera de ellas en los quinces días siguientes a la adjudicación de este contrato. En caso de que durante una inspección se aprecie indicio de presencia se procederá realizando una aplicación puntual en la zona de localización. Para ello, se utilizarán productos insecticidas nocivos, carentes de tensión de vapor e inodoros, y preferentemente en formulación de gel. También se realizarán aplicaciones contra insectos rastreros levantando las arquetas de los edificios y pulverizándolas con insecticidas y/o utilizando cebos específicos contra cada una de las especies.

- En el Palacio de San Telmo, coincidiendo con cada uno de los tratamientos, se realizarán aplicaciones con productos larvicidas contra mosquitos en los dos estanques de agua existentes.

Las aplicaciones de plaguicida se realizarán por personal especializado y en posesión del respectivo carné de usuario profesional de productos fitosanitarios con nivel Básico. No obstante, la empresa estará obligada a tener un técnico responsable de los trabajos que esté en posesión del carné de usuario profesional de productos fitosanitarios con nivel Cualificado.

Todo el material que se utilice habrá de cumplir la normativa en vigor para este tipo de actuaciones, así como deberá contar con los permisos o autorizaciones que correspondan y cuyo gasto asumirá la persona adjudicataria.

La empresa estará obligada a entregar el listado de los productos a emplear, con su respectiva ficha técnica, que entre otros datos especificará la toxicidad de cada producto y las medidas a desarrollar en caso de ingestión accidental de algunos de ellos. Asimismo, elaborará un informe de diagnosis de situación previo a la realización del tratamiento, un informe técnico con información relevante sobre medidas elementales de prevención de plagas destinado a corregir deficiencias estructurales observadas

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 89 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

durante las inspecciones-aplicaciones y un certificado de tratamiento finalizadas las actuaciones para corregir las plagas.

El coste de los productos que sean utilizados en la prestación del servicio objeto de este servicio será asumido por la empresa, así como el de su almacenamiento, transporte, y la retirada de los envases y embalajes vacíos.

En caso de detectarse alguna plaga de las descritas anteriormente, fuera del periodo del tratamiento, la empresa estará obligada a realizar tratamientos de choque hasta la eliminación total de la plaga.

14.2.21.3. Otras condiciones del servicio.

Se aplicará lo especificado en el punto 14.6 de este PPTP.

14.2.22. Revisiones por organismo de control autorizado o certificado (O.C.A.)

La empresa mantenedora estará obligada a subcontratación de una empresa homologada del sector de O.C.A, que tenga el personal especializado y acreditado para este tipo de trabajos y equipamiento especializado.

Tras cada inspección se emitirá un informe detallado de todos los trabajos realizados, y se extenderá el certificado firmado por el Inspector Técnico, visado y sellado por el organismo competente en la materia de Industrial de la Junta de Andalucía, según normativa vigente.

En caso de que la inspección no sea favorable, las siguientes inspecciones también correrán a cargo de la empresa mantenedora.

14.2.22.1. OCA de Ascensores

14.2.22.1.1. Descripción del servicio

La R.A.E de los equipos a inspeccionar en los distintos edificios son:

Palacio de San Telmo: 25.486, 25.487, 25.488, 25.489, 25.490, 25.491, 25.683, 25.684, 25.685,25.686

Gabinete Jurídico: 5.217

Boja: 23.682

14.2.22.1.2. Ejecución del servicio

Las áreas para revisar por el inspector de la OCA son:

- Las puertas de ascensor al ascensor y su condena (elemento de seguridad que impide que se abra la puerta cuando el ascensor no se encuentra en esa planta y si se abre manualmente impide que el ascensor tenga movimiento) mecánica y eléctrica.
- Los cables de tracción y sus amarres.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 90 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Los mecanismos de freno.
- Los topes elásticos y amortiguadores.
- El paracaídas y limitador de velocidad.
- Los topes elásticos y amortiguadores.
- Los dispositivos de alarma y para de emergencia.
- La cabina y acceso a ella.
- El contrapeso.
- Circuitos eléctricos de seguridad.
- El hueco del ascensor.
- El cuarto de máquinas, poleas y el grupo tractor.
- El mantenimiento, identificación, rótulos, etc.

14.2.22.2. OCA de Centro de transformación de alta tensión.

14.2.22.2.1. Descripción del servicio

La inspección técnica obligatorio de Centro de Transformación de Energía Eléctrica:
Palacio de San Telmo: (Caseta N.º 104.039, R.A.T.: 10.516).
Gabinete Jurídico: (Caseta N.º S5515; A200282, R.A.T.: 10.478).
Boja: (Caseta N.º 79.332, R.A.T.: 21.372).

14.2.22.2.2. Ejecución del servicio

Las actuaciones para realizar por la persona inspectora son como mínimo:

1. Comprobar que todos los elementos están puestos a tierra.
2. Comprobar la correcta conexión de la tierra del neutro.

Transformadores:

1. Observar el nivel del aceite.
2. Observar la existencia de fugas de aceite.
3. Observar que las ruedas están bloqueadas.
4. Comprobar la correcta actuación del termómetro.

Aparamenta de Alta Tensión:

1. Comprobar el estado de las auto válvulas en CT con entrada aérea.
2. Observar el correcto funcionamiento de los detectores de tensión.

Embarrados y Conexiones:

1. Comprobar la existencia de signos de calentamiento excesivo por medio de un equipo detector de temperatura por infrarrojos.
2. Observar distancias inferiores a las admisibles.
3. Observar secciones insuficientes.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 91 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4. Observar el estado de las conexiones.

Locales y Protecciones:

1. Comprobar el estado de los elementos de cierre.
2. Comprobar que las dimensiones de los pasillos son reglamentarias.
3. Observar la existencia de foso de recogida de aceite, comprobando que es correcto.
4. Comprobar si la ventilación del local es suficiente y está en buen estado.
5. Observar la existencia de humedad.
6. Observar la existencia de letreros indicadores.
7. Observar el correcto funcionamiento del alumbrado de emergencia.
8. Observar la existencia y buen estado de las protecciones contra contactos accidentales.

14.2.22.3. OCA Cuadros eléctricos de baja tensión

14.2.22.3.1. Descripción del servicio

Para las instalaciones posteriores al 18 de septiembre de 2003 que se rigen por el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Decreto 84212002 de 2 de agosto de 2002) e Instrucciones Técnicas Complementarias (Norma UNE de obligado cumplimiento).

Los cuadros eléctricos para inspeccionar son los descritos en el aparatado n.° 14.2.2.1 de este PPTP.

El alcance del Control y de las pruebas y mediciones que se realizarán, corresponde al especificado en la normativa vigente de aplicación y serán como mínimo las que a continuación se indican.

Las instalaciones objeto de inspección, corresponden a las existentes desde el cuadro general de distribución, hasta los distintos receptores de fuerza y alumbrado, incluyendo en general:

- Cuadros de distribución y secundarios
- Canalizaciones
- Receptores de fuerza
- Alumbrados normales y de emergencia
- Suministros normales y complementarios (caso de existir)
- Puesta a tierra y conductores de protección y equipotencialidad.
- Cualquier otra instalación existente con tensión hasta 1000/1500 voltio en corriente alterna.
- Voltios en corriente continua.
- Acometidas a maquinas.

14.2.22.3.2. Ejecución del servicio

Las pruebas para realizar en la instalación son las que a continuación se indican:

- Comprobación de las condiciones reglamentarias y de seguridad de la instalación, conforme a la normativa vigente.
- Medida y control de la resistencia de puesta a tierra de protección y continuidad de los conductores de protección.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 92 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Medida y control de la resistencia de aislamiento entre conductores activos y tierra (solo en el caso de que el inspector lo considere necesario y en aquellas líneas que se observe que puedan estar en mal estado (sulfataciones, calentamientos. Etc.)
- Disparos de protecciones diferenciales: tiempo de actuación. intensidad de disparo y comprobación del test de pruebas.

14.2.22.4. OCA de instalaciones de gasoil

La instrucción MI-IP03 del reglamento de instalaciones petrolíferas (R.D.1523/1999), Establece que los depósitos de combustibles líquidos que precisen proyecto de instalación deberán realizar revisiones cada 5 años e inspecciones periódicas cada 10 años.
Para depósitos aéreos: la prueba consiste en hacer medición de espesores al tanque y prueba de estanqueidad a las tuberías asociadas al tanque. Validez de la prueba 10 años.
Como en el caso anterior, hay que realizar cada 10 años una inspección y cada 5 años una revisión periódica, según marca la IP-03.
Para la baja e inertización de tanques de gasóleo, hay que cumplir la IP06, que nos propone distintas opciones.

14.2.22.5. OCA Sistema contra incendios

El reglamento de Protección de Instalaciones Contra Incendios 2017 (RIPCI), las instalaciones de protección contra incendios deberán pasar cada 10 años a una OCA, Organismo de Control Autorizado, la inspección de sus instalaciones según el RD 513/2017 del 12 de junio de 2017 que entró en vigor el 12 de diciembre de 2017.

14.2.23. Relación básica de equipos

En el ANEXO D, se detalla una relación de los principales equipos de los edificios objeto de este contrato, clasificada por edificios.
La relación de equipos que se describen en este pliego son los que existen en la actualidad, a la publicación de este PPTP. En caso de cambio o incremento de algunos de estos equipos, se incorporarán al mantenimiento en las mismas condiciones que los equipos descritos. Si por error u omisión hubiera algunos equipos no descritos en el ANEXO D, también se consideran dentro del sistema de mantenimiento, al inicio del contrato la persona contratista tendrá que revisar el listado de equipos y comprobar que todos están dados de alta en el sistema informático de mantenimiento (Mantedif).

14.2.24. Montaje de actos institucionales

La empresa mantenedora estará obligada al montaje y desmontajes de los actos institucionales que se planteen en las distintas sedes de la Consejería o en los lugares y/o localidades que el Servicio de protocolo decida.

Estos montajes consistirán en adaptar los locales donde se produzca el acto institucional con toda la infraestructura de mobiliario, equipamiento, banderas, atriles, montaje y desmontaje de todos los equipos audiovisuales y ajustes de estos antes y después de ser utilizados, ... en

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 93 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

resumen de toda la infraestructura necesaria para el buen funcionamiento del Acto. También se harán cargo del traslado de todo el material necesario para los actos a los lugares donde se celebren y posterior vuelta a su ubicación original. Los encargados de mantenimiento de estos actos estarán en contacto con los Servicios de Protocolo y de Audiovisuales para adecuar los locales de los actos.

14.3. Cuadro resumen de las características del contrato

Duración y Etapas	
▪ Fase Preparatoria	Abarcará el periodo comprendido entre el inicio del servicio y el inicio de la fase de régimen normal, y tendrá una duración de un mes.
▪ Fase de Régimen Normal	Abarcará el periodo comprendido entre el final de la fase preparatoria y el fin del plazo de vigencia del contrato.

Medios Personales de la empresa a disposición del contrato en caso de necesidad		
Personal Disponible		
Categoría Profesional:	Nº	Denominación
▪ Arquitecto o Ingeniero	1	Director Técnico
▪ Ingeniero Técnico Industrial	1	Responsable Mantenimiento Contrato
▪ Arquitecto o Arquitecto Técnico	2	Asesor Mantenimiento
▪ Encargado Mantenimiento Almacén	3	
▪ Encargado de Mantenimiento	4	
▪ Oficial 1ª Mecánico Frigorista / Calefactor	4	
▪ Oficial 1ª Electricista	4	
▪ Oficial 1ª Electrónica	4	
▪ Oficial 1ª Fontanero	4	
▪ Oficial 1ª Albañil	4	
▪ Oficial 1ª Pintor	4	
▪ Oficial 1ª Polivalente	7	
▪ Oficial 1ª Carpintería	4	
▪ Administrativo	2	
▪ Delineante CAD	2	
▪ Trabajos en altura	6	
▪ Todo el personal de este cuadro tendrá que ser acreditado en la documentación entregada a la firma del contrato		

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 94 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

14.4. Personal permanente mínimo en la sede de la Consejería.

Puesto:	Nº	Titulación mínima/Requisitos:
▪ Responsable Mantenimiento Contrato	1	Ingeniero Técnico Industrial
▪ Oficial 1ª Encargado mantenimiento especialidad electricidad.	1	Experiencia profesional demostrable
▪ Oficial 1ª Encargado mantenimiento especialidad carpintería metálica.	1	Experiencia profesional demostrable
▪ Oficial 1ª Encargado mantenimiento almacén	1	Experiencia profesional demostrable
▪ Oficial 1ª mantenimiento especialidad carpintería y ebanistería.	1	Experiencia profesional demostrable
▪ Oficial 1ª mantenimiento especialidad frigorista/Calefactor	1	Experiencia profesional demostrable
▪ Oficial 1ª mantenimiento especialidad albañilería.	1	Experiencia profesional demostrable
▪ Oficial 1ª mantenimiento especialidad fontanería, albañilería y pladur	1	Experiencia profesional demostrable
▪ Oficial 1ª mantenimiento Polivalente	2	Experiencia profesional demostrable
▪ Oficial 1ª Encargado mantenimiento especialidad Montaje de Actos Institucionales y Audiovisuales.	2	Experiencia profesional demostrable
▪ Administrativo	1	Administrativo y Experiencia profesional demostrable
Total	13	
El personal permanente indicado se establece como dotación mínima. No obstante, la persona adjudicataria deberá disponer el personal necesario para dar respuesta a los requerimientos indicados en este pliego de prescripciones técnicas particulares, de tal modo que se alcancen los niveles de calidad establecidos. Por ello, la Administración podrá exigir a la persona adjudicataria que modifique la composición o número de efectivos adscritos al servicio, si la calidad del servicio prestado no alcanza en las evaluaciones el nivel de calidad requerido, sin que ello suponga aumento del precio del contrato.		

14.4.1. Dedicación horaria del personal permanente

Puesto:	Nº	Jornada
▪ Responsable Mantenimiento Contrato	1	Responsable Mantenimiento Contrato De lunes a viernes, 7:30 horas diarias. Encargado de Mantenimiento y Almacén De lunes a viernes, 7:30 horas diarias. Encargados de Mantenimiento De lunes a viernes, de 7:30 horas diarias
▪ Oficial 1ª Encargado mantenimiento especialidad electricidad.	1	
▪ Oficial 1ª Encargado mantenimiento especialidad carpintería metálica.	1	
▪ Oficial 1ª Encargado mantenimiento almacén (en turno de mañana)	1	

JULIO RAMOS ZABALA | 29/12/2020 | PÁGINA 95 / 145
VERIFICACIÓN | NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

▪ Oficial 1ª mantenimiento especialidad carpintería y ebanistería.	1	Encargados de Actos horario normal 7:30 horas diarias de lunes a viernes; disponibilidad Sábados, domingos y Festivos. Administrativo: De lunes a viernes, 7:30 horas diarias Turno de Mañana 1 Encargado, 2 Encargados Actos y 6 Oficiales De lunes a viernes, de 7:30 a 15:00 h. Turno de Tarde 1 Encargado y 2 Oficiales De lunes a viernes, de 13:30 a 21:00 h. Turno de Sábados, Domingos y Festivos 1 Operario de 9:00 a 15:00 h. 1 Operario de 15:00 a 21:00 h. • Horario según convenio
▪ Oficial 1ª mantenimiento especialidad frigorista/Calefactor	1	
▪ Oficial 1ª mantenimiento especialidad albañilería.	1	
▪ Oficial 1ª mantenimiento especialidad fontanería, albañilería y pladur	1	
▪ Oficial 1ª mantenimiento Polivalente	2	
▪ Oficial 1ª Encargado mantenimiento especialidad Montaje de Actos Institucionales y Audiovisuales	2	
▪ Administrativo	1	
▪ Total	13	

14.4.2. Integración en el plan de emergencia

El personal de mantenimiento adscrito al contrato formara parte de los Equipos de Intervención descritos el Plan de Emergencias y Evacuación de los edificios.

Teniendo que estar formados para este cometido con los cursos establecidos en la Ley de Prevención de riesgos Laborales.

14.4.3. Condiciones del personal permanente

1) Responsable Mantenimiento Contrato

a) Ingeniero Técnico Industrial

b) Manejo de Autocad y Bridcad

c) Manejo de Mantedif.

d) Manejo de sistema WIN-PAK SE

e) Conocimiento sistema de domótica de San Telmo y del Gabinete Jurídico

f) Conocimiento instalaciones y sistemas de San Telmo, Boja y Gabinete Jurídico.

2) Oficial 1ª Encargado mantenimiento especialidad electricidad.

a) Técnico organizador de 2ª

b) Conocimiento de las instalaciones de electricidad de San Telmo, Boja y Gabinete Jurídico.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 96 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

c) Experiencia en instalaciones eléctricas.

d) Conocimiento sistema de domótica de San Telmo y del Gabinete Jurídico.

3) Oficial 1ª mantenimiento especialidad carpintería y ebanistería.

a) Reparación de muebles antiguos.

b) Fabricación de muebles y adaptaciones.

c) Reparación de desperfectos en mobiliario, puertas y ventanas.

d) Conocimiento de las instalaciones de San Telmo, Boja y Gabinete Jurídico.

4) Oficial 1ª mantenimiento especialidad frigorista/Calefactor

a) Conocimiento de máquinas CLIMAVENETA.

b) Conocimiento en máquinas Daikin

c) Conocimiento de las instalaciones de climatización de San Telmo, Boja y Gabinete Jurídico.

d) Experiencia en fontanería.

e) Conocimiento sistema de domótica San Telmo y Gabinete Jurídico.

5) Oficial 1ª mantenimiento especialidad albañilería.

a) Trabajos con cartón-yeso.

b) Realización de trabajos de reparación de desperfectos en fachada.

c) Conocimiento de las instalaciones de San Telmo, Boja y Gabinete Jurídico.

d) Conocimiento sistema de domótica San Telmo y Gabinete Jurídico.

6) Oficial 1ª Encargado mantenimiento especialidad carpintería metálica.

a) Técnico organizador de 2ª

b) Trabajos con aluminio (cerramientos, ventanas y puertas).

c) Trabajos de soldadura.

d) Conocimiento de las instalaciones de San Telmo, Boja y Gabinete Jurídico.

e) Conocimiento sistema de domótica San Telmo y Gabinete Jurídico.

7) Oficial 1ª Encargado mantenimiento almacén

a) Técnico organizador de 2ª

b) Conocimiento del programa gestión almacén “Gestión Elite 2000”

c) Conocimiento y gestión de herramientas existentes en el almacén.

d) Conocimiento y gestión de artículos y materiales existentes en almacén.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 97 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

e) Conocimiento de proveedores habituales de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior.

Conocimiento de las instalaciones de San Telmo, Boja y Gabinete Jurídico.

8) Oficial 1ª mantenimiento especialidad fontanería, albañilería y pladur

a) Trabajos con cartón-yeso.

b) Realización de trabajos de reparación de Albañilería y pintura.

c) Conocimiento de las instalaciones de San Telmo, Boja y Gabinete Jurídico.

d) Trabajos de Fontanería.

9) Administrativo:

a) Manejo del programa de planimetría BricsCad

b) Manejo del programa de mantenimiento Mantedif.

c) Manejo de programas de ofimatica.

d) Registrar, procesar y transmitir documentos, facturas, correos electrónicos y cualquier otro tipo de información.

e) Realizar las gestiones administrativas de compra y venta de productos y/o servicios, así como las correspondientes comunicaciones con proveedores y clientes.

f) Realizar las gestiones administrativas de personal, de acuerdo con la normativa laboral vigente y las instrucciones internas de la empresa, además de prestar el apoyo necesario al departamento de Recursos Humanos.

g) Llevar a cabo los registros contables, a través de las correspondientes aplicaciones informáticas.

h) Informar y atender a través de las distintas vías de comunicación (en persona, por teléfono, a través del correo electrónico, etc.).

10) Actos Institucionales:

a) Técnico organizador de 2ª

b) Especialista en actos protocolarios, tanto a nivel técnico como coordinación de personal

c) Conocimiento de las instalaciones de San Telmo, Boja y Gabinete Jurídico.

d) Experiencia en instalaciones eléctricas

e) Manejo de equipos de audiovisuales.

f) Curso de Protocolo

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 98 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

11) Actos audiovisuales

a) Especialista en montajes audiovisuales, tanto a nivel técnico como coordinación de personal.

b) Conocimiento de las instalaciones de San Telmo, Boja y Gabinete Jurídico.

c) Experiencia en instalaciones audiovisuales

d) Experiencia en manejo de equipos de audiovisuales.

Otras Condiciones
▪ El Responsable de Mantenimiento y los Encargados de Mantenimiento deberán estar disponibles para hacer frente a situaciones imprevistas. Dispondrán de teléfonos móviles permanentemente conectados. ▪ El horario indicado podrá ser modificado por la Administración en función de las necesidades, así como de la optimización de las medidas de eficiencia energética. ▪ La persona adjudicataria dispondrá de un sistema de intercomunicación entre todo el personal a su cargo y el personal de Mantenimiento de la Junta de Andalucía en el Palacio de San Telmo, de modo que el personal de Mantenimiento de la Junta de Andalucía pueda comunicar cualquier incidencia relevante al personal de Mantenimiento de la empresa, cuando ello sea necesario. Dicha unidad, como el resto de los componentes del sistema de intercomunicación, deberá estar operativa permanentemente, por lo que la persona adjudicataria la revisará diariamente. ▪ La disminución de personal en periodos vacacionales deberá hacerse de tal forma que no vaya en detrimento de alcanzar una adecuada prestación del servicio. A tal efecto los periodos vacacionales del personal deberán organizarse adecuadamente, procurando concentrarlos en épocas en que la actividad administrativa se reduce sensiblemente. ▪ Todo el personal asignado al contrato tendrá todos los cursos y acreditaciones necesarias para prestar sus funciones. En caso de no tener los cursos necesarios para realizar una función determinada la empresa se compromete a organizar el curso en un plazo máximo de un mes. ▪ Entre los cursos habría que destacar: Trabajo en altura, montaje de andamios, manejo de plataformas elevadoras, manejo de cuadros eléctricos, manipulación en centros de transformación en la zona de baja, y cuantos sean necesarios. ▪ Todo el personal adscrito al contrato tendrá carnet de conducir y la obligación de coger los coches adscritos a este contrato.

14.5. Relación mínima de herramientas

En el ANEXO E se describe la relación mínima de herramientas personales y equipamiento Departamental mínimo para este PPTP.

Todas estas herramientas y material permanecerán en la sede de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior durante todo el periodo del contrato y de sus posibles prórrogas, siendo entregadas en su totalidad en la primera semana del contrato.

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 99 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Todas las herramientas serán de marcas reconocidas y de calidad suficiente para la realización de los trabajos, en caso de no tener calidad serán retiradas y sustituidas inmediatamente.

14.6. Normas generales para todas las subcontrataciones y/o trabajos especiales realizados en los distintos edificios adscritos a la consejería.

La prestación de los servicios debe ser coordinadas con el Departamento de Mantenimiento de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, procurando realizarlos en fecha y hora donde se evite causar perjuicio a la labor administrativa e institucional que se desarrollan en las distintas sedes. Así, la ejecución de los trabajos se realizará en horario laboral de lunes a viernes, no obstante, si hubiera que realizar alguna prueba con corte de suministro eléctrico se realizaría en fin de semana para no interferir en normal funcionamiento de las instalaciones que dependen de estos sistemas.

Sobres todos los trabajos se extenderá un certificado de cada una de las revisiones de los equipos inspeccionados, que contará al menos con los detalles de las revisiones, descripción del procedimiento de trabajo, herramientas, equipos y EPIs utilizados.

Este informe estará firmado por los operarios de la empresa adjudicataria o empresa subcontratada que realicen los trabajos y con el visto bueno de la empresa mantenedora y del responsable del Departamento de Mantenimiento de la Consejería.

Los trabajos incluirán todas las pruebas que sean necesarias durante la ejecución de la revisión. En caso de que se necesiten reparaciones en talleres especializados de distintos componentes de estas maquinarias, el costo de estas operaciones correrá a cargo de la Consejería, a no ser que esté especificado lo contrario en el apartado correspondiente de este pliego de prescripciones técnicas particulares.

Los recambios y accesorios necesarios para las posibles reparaciones de los defectos detectados tras las distintas revisiones serán aportados por la empresa adjudicataria de la bolsa de materiales del contrato, previa aprobación del presupuesto de dicho material por el responsable del Departamento de Mantenimiento de la Consejería, valorándose dicho material a precio de mercado y siguiendo las normas descritas en este apartado.

La empresa adjudicataria o empresa subcontratada, deberá estar en posesión de los certificados de autorización en vigor como empresa homologada para los distintos tipos de trabajos emitidos por la autoridad competente en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como la que se requiriese por parte de la Administración General del Estado, así como acompañar seguro de responsabilidad civil que cubre todas las operaciones.

El personal técnico deberá estar debidamente autorizado, cualificado y especializado para estos tipos de trabajos, y debe disponer de todas las medidas de seguridad que requiera la legislación vigente. Además, la empresa deberá cumplir las normas de seguridad o cualquier disposición vigente que afecte al trabajo a realizar, entre ellas, deberá cumplir con las exigencias que se deriven del Real

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 100 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Decreto 171/2004, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

Todos los medios materiales y soluciones técnicas necesarias para la correcta ejecución de los servicios correrán por cuenta de la persona adjudicataria o empresa subcontratada. En cualquier caso, serán de la máxima calidad, y deberán cumplir la normativa vigente para este tipo de servicios, así como en materia de seguridad y de respeto al medio ambiente. El material también deberá contar con los permisos o autorización que correspondan. La empresa adjudicataria o empresa subcontratada, asimismo, deberá hacerse cargo del transporte de toda maquinaria, materiales y utillaje necesarios para la prestación del servicio. También de la recogida y retirada de los residuos generados durante la ejecución de los trabajos.

Será obligación de la empresa adjudicataria o empresa subcontratada, la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de los trabajadores y a las personas ajenas al servicio durante la ejecución de los trabajos.

Además, debido a las circunstancias específicas de las sedes donde se realizarán los trabajos, en especial el Palacio de San Telmo por sus características históricas, estéticas y culturales y su actividad institucional, se deberá extremar el cuidado para no producir ningún desperfecto en los edificios (tanto en el continente como en su contenido) así como en los exteriores, para lo que la empresa adjudicataria o empresa subcontratada, proveerá de todos aquellos medios materiales y humanos que se precisen para dicha protección. Si al finalizar del trabajo se observasen daños o desperfectos en los inmuebles, en sus dependencias, instalaciones y equipos, la empresa adjudicataria o empresa subcontratada, se verá obligada a reparar los mismos.

Los daños que el personal, de la empresa adjudicataria o empresa subcontratada, pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de los edificios por negligencia, incompetencia o dolo, serán indemnizados por la persona adjudicataria. Esta será también responsable subsidiario, en el ámbito de los edificios, de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que han sido efectuados por su personal.

La empresa adjudicataria o empresa subcontratada deberá asegurar la retirada selectiva de los residuos generados, de forma segura y conforme a la legislación aplicable, depositándolos en puntos limpios u otro sistema de gestión de residuos autorizado, lo cual se justificará por parte de la persona contratista ante la administración mediante certificado o documento emitido por la empresa encargada de la gestión final del residuo.

La empresa adjudicataria o empresa subcontratada para las revisiones de los equipos de Climatización tendrán que cumplir con el RITE on-line de estos equipos. Generar y mantener toda la información derivada del mantenimiento normativo según lo marcado por el REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (Real Decreto 1027/2007 y modificaciones establecidas en los Reales Decretos 1826/2009 y 238/2013) y ponerla a disposición del cliente en un LIBRO DE MANTENIMIENTO ELECTRÓNICO:

- ✓ Certificados CE de los equipos en mantenimiento.
- ✓ Certificación anual RITE de la Instalación

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 101 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- ✓ Certificados de Carrier como empresa mantenedora
- ✓ Contrato de mantenimiento
- ✓ Gestión medioambiental de refrigerante, aceites y residuos.
- ✓ Histórico de intervenciones
- ✓ Histórico de inspecciones de las OCAs
- ✓ Informe de asesoramiento y resumen de rendimiento energético
- ✓ Informes técnicos
- ✓ Instrucciones de mantenimiento de la instalación/equipos
- ✓ Inventario de equipos mantenidos
- ✓ Partes de trabajo
- ✓ Planning de mantenimiento
- ✓ Protocolos de mantenimiento
- ✓ Registro de la instalación
- ✓ Revisiones de mantenimiento con periodicidad superior al año. Cualquier otro documento significativo para el mantenimiento

EL JEFE DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

JULIO RAMOS ZABALA		29/12/2020	PÁGINA 102 / 145
VERIFICACIÓN	NJyGwZz5d83CDYGJ6pFJJ5W18R5ed6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO A: Descripción de los elementos de baja tensión.

Los edificios constan del siguiente número de cuadros eléctricos:

14.2.2.1.1.- SAN TELMO

	Interruptor General											
Denomina-ción	4x200A	4x160A	4x125A	4x100A	4x80A	4x63A	4x50A	4x40 A	4x32A	4x25A	4x20A	4x16A
CS PB5						1		1				
CS PS			1	2								
CGBT B				6			6	2	3	1	2	10
CS PBR1					2				1			
CS PBR2				2								
CS PB4				1		1		1				
CS PB3			1	1		1						
CS VIV		1										
CS SUM										2		
CGBT A	1		1	1	2	4	4	3	4	1	3	9
CS POLICIA ESTATICA				1								
CS PBR3				3								
CS PB2				3								
CS PB1				3								
CS SE				1	1							
CS P1R1						1	1			1		
CS P1R2				2								
CS P1.4				1					2			
CS P1.3					1			1	1			
CT IGLESIA				2								
CS P1R3				3								
CS P1.1		1		2								
CS P2P1								1		1		
CS P2P2							1			1		
CE ALUM-BRADO EXTE-RIOR		1										
CE URBANI-ZACIÓN				1							1	
CE BUNKER								1				
CE COCINA								1				

	Interruptor Diferencial					
	Trifásicos			Monofásicos		
Denominación	4x63A 30mA	4x40A 30mA	4x25A 30mA	2x40A 30mA	2x25A 30mA	2x16A 30mA
CS PB5		6	14		2	
CS PS				1	3	
CGBT B						
CS PBR1		2	6		1	
CS PBR2		2	2		5	
CS PB4			5	2	8	
CS PB3		1	14	2	3	
CS VIV	1	1	2	5	7	1
CS SUM			3			
CGBT A		1				
CS POLICIA ESTATICA			7	2	5	
CS PBR3			4	2	2	
CS PB2		2	10		4	
CS PB1		6	12	2	4	
CS SE			3	1	2	
CS P1R1			8			
CS P1R2			3	1	2	
CS P1.4			8	3	5	
CS P1.3			7	4	8	
CT IGLESIA			3			
CS P1R3			12		4	
CS P1.1			18		7	
CS P2P1			1		8	
CS P2P2			1		7	
CE ALUMBRADO EXTERIOR		3	3			
CE URBANIZACIÓN			5		2	
CE BUNKER			1	1	3	
CE COCINA		2	1	2	4	

	Interruptor Magnetotérmico								
	Trifásicos								
Denominación	4x80 A	4x63 A	4x50 A	4x40 A	4x32 A	4x25 A	4x20 A	4x16 A	4x10 A
CS PB5						1		4	4
CS PS		1				1		1	2
CGBT B									
CS PBR1								2	3
CS PBR2								2	
CS PB4									
CS PB3					1				1
CS VIV								3	
CS SUM									
CGBT A									
CS POLICIA ESTATICA						2		5	5
CS PBR3									
CS PB2			1						2
CS PB1				1	1		1		6
CS SE									2
CS P1R1									
CS P1R2									
CS P1.4		1							1
CS P1.3								1	
CT IGLESIA									
CS P1R3					1			1	1
CS P1.1			1					1	3
CS P2P1								1	
CS P2P2								1	
CE ALUMBRADO EXTE-RIOR	1				1	1		1	12
CE URBANIZACIÓN							1	1	4
CE BUNKER					1				
CE COCINA								1	2

	Interruptor Magnetotérmico					
	Monofásicos					
Denominación	2x40 A	2x32A	2x25A	2x20 A	2x16A	2x10A
CS PB5					6	10
CS PS					26	28
CGBT B						
CS PBR1					12	18
CS PBR2				2	7	11
CS PB4					8	20
CS PB3	1				30	31
CS VIV		1	1	1	15	18
CS SUM					3	6
CGBT A						
CS POLICIA ESTATICA			1		9	8
CS PBR3					13	9
CS PB2					27	21
CS PB1	2				29	30
CS SE		2			3	5
CS P1R1	2				12	16
CS P1R2					6	11
CS P1.4					24	15
CS P1.3					23	21
CT IGLESIA					9	1
CS P1R3					20	24
CS P1.1				1	34	30
CS P2P1					8	6
CS P2P2					6	6
CE ALUMBRADO EXTE-RIOR						
CE URBANIZACIÓN			1		1	
CE BUNKER					13	4
CE COCINA			2		9	

14.2.2.1.1.2. Gabinete Jurídico

Denominación	Interruptor General		
	4x1000A	4x125A	4x25A
CGBT	1		
CS. PLANTA BAJA		1	2
CS. PLANTA PRIMERA		2	2
CS. PLANTA SEGUNDA		1	2

Denominación	Interruptor Diferencial					
	Trifásicos			Monofásicos		
	4x400A 30mA	4x160A 30mA	4x125A 30mA	2x63A 30mA	2x40A 30mA	2x25A 30mA
CGBT	1	1	4		3	7
CS. PLANTA BAJA				1	8	7
CS. PLANTA PRIMERA				6	16	8
CS. PLANTA SEGUNDA				4	11	1

Denominación	Interruptor Magnetotérmico				
	Trifásicos	Monofásicos			
	4x160A	2x40 A	2x25 A	2x16 A	2x10 A
CGBT	1			1	30
CS. PLANTA BAJA			1	3	62
CS. PLANTA PRIMERA			2	7	66
CS. PLANTA SEGUNDA		1		1	38

14.2.2.1.1.3 BOJA

Denomina-ción	Caja Moldeada	
	3+Nx630A (300mA) / 3+Nx630A	3+Nx400A (300mA) / 3+Nx400A
CGBT	1	1

Denomi-nación	Interruptor General												
	4x250 A	4x200 A	4x160 A	4x125 A	4x100 A	4x80 A	4x63 A	4x50 A	4x40 A	4x32A	4x25 A	4x20 A	4x16 A
C-1									1				
C-2										1			
C-3										1			
C-4					1			1		1			
C-5										1			
C-6							1						
C-7	1												
C-8									1				
C-9													1
C-10											1		
C-AA	1												
C.B.I									1				
CGBT	2				13								
C-12									1				
C-14									1				
C-17									1				
C-18							1						

Denominación	Interruptor Diferencial					
	Trifásicos				Monofásicos	
	4x100A	4x63A	4x40A	4x25A	2x40A	2x25A 30mA
C-1				1		2
C-2				2		1
C-3				2		1
C-4				3		2
C-5				2		1
C-6	1 (300mA)					
C-8				3		
C-9						2
C-10				1		1
C-AA	2 (300mA)	2 (300mA)		2 (300mA)		1 (300mA)
C.B.I		1 (300mA)				
CGBT		5 (300mA)	4 (300mA)	1 (300mA)		
C-11			1 (300mA)			
C-12				3(30mA)		
C-13		1 (300mA)				
C-14		1 (300mA)		1 (300mA)		
C-15		1 (300mA)				
C-17			1 (300mA)		2 (300mA)	
C-18		1 (300mA)		1 (300mA)		
OU-A				1 (300mA)		
OU-B				1 (300mA)		
OU-C				1 (300mA)		

	Interruptor Magnetotérmico										
	Trifásicos						Monofásicos				
Denominación	4x63A	4x50A	4x32A	4x25A	4x20A	4x16A	2x32A	2x25A	2x20A	2x16A	2x10A
C-1										1	9
C-2										1	8
C-3											11
C-4						3					6
C-5											
C-6											
C-7											
C-8						3					
C-9										3	4
C-10											7
C-AA	2	2		1						1	
C.B.I											
CGBT											
C-11			1		1						
C-12				1		3					
C-13		2								1	
C-14										5	
C-15		1									
C-17				1				2			
C-18					1				1		
OU-A					1		1			1	
OU-B					1		1			1	
OU-C					1		1			1	

ANEXO B: DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LOS SISTEMAS CONTRA INCENDIO

1- PALACIO DE SAN TELMO

1.1- CENTRAL ANALÓGICA ID3000

Sala técnica Monitores (Dependencia 222)
Central modular Notifier by Honeywell modelo ID3000 ubicada en la sala técnica junto a Monitores

1.2- CENTRALES DE EXTINCIÓN / SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN

DESCRIPCIÓN RP1R-SUPRA
DESCRIPCION SERIE PX2, MODELO AE/PX2
KFP-CX3-09

Archivo Central (dependencia n° 32) y Archivo del muro (dependencia n° 15)

Central de extinción de incendios Notifier by Honeywell modelo RP1R, en cada una de las dependencias.
En la dependencia n° 25 existen 4 botellas de agente extintor HFC-227 ea y una de agente extintor CO2, con las características siguientes:
Botella 1: N° 09/9344, tara 79.8Kg, carga 42,5 Kg, peso total 122,3 Kg, fecha de carga 03/04/09, fecha próximo retimbrado 01/2019.
Botella 2: N° 09/9442, tara 80.1Kg, carga 42,5 Kg, peso total 124,6 Kg, fecha de carga 03/04/09, fecha próximo retimbrado 01/2019.
Botella 3: N° 09/9374, tara 78.8Kg, carga 42,5 Kg, peso total 124,3 Kg, fecha de carga 03/04/09, fecha próximo retimbrado 01/2019.
Botella 4: N° 09/9391, tara 78.1Kg, carga 42,5 Kg, peso total 122,8 Kg, fecha de carga 03/04/09, fecha próximo retimbrado 01/2019.
Botella 5: tara 9.1Kg, carga 5 Kg, peso total 14,1 Kg, fecha de carga 03/04/09, fecha próximo retimbrado 12/2019.
Archivo presidenta (dependencia 286B)
Central de extinción de incendios, serie PX2 de Aguilera Electrónica, modelo AE/PX2, con número de serie 000333 del año 2009. En la misma dependencia se encuentra la botella de agente extintor Trifluorometano (HFC-23) con las siguientes características:
Botella 1: N° 10784846, tara 79.1Kg, carga 39 Kg, peso total 118,1 Kg, fecha de carga 11/11/09, fecha próximo retimbrado 05/2019.
Archivo Secretariado Consejo de Gobierno (dependencia 286A)
Central de extinción de incendios, serie PX2 de Aguilera Electrónica, modelo AE/PX2. En la misma dependencia se encuentran dos botellas de agente extintor Trifluorometano (HFC-23) con las siguientes características:
Botella 1: N° 08/93729, tara 82.5Kg, carga 43,7 Kg, peso total 126,2 Kg, fecha de carga 17/02/09, fecha próximo retimbrado 08/2018.

Botella 2: Nº 08/93749, tara 83.7Kg, carga 43,7 Kg, peso total 127,4 Kg, fecha de carga 17/02/09, fecha próximo retimbrado 08/2018.
Archivo Viceconsejería (dependencia 276)
Central de extinción de incendios Notifier by Honeywell modelo RP1R. En la misma dependencia se encuentra una botella de agente extintor FE-13) con las siguientes características:
Botella 1: Nº Y-3710042, tara 53.5Kg, carga 23 Kg, peso total 76,5 Kg, fecha de carga 01/12/11.
Archivo departamento Personal (dependencia nº 114)
Central de extinción de incendios Kysen modelo KFP-CX3-09. En la misma dependencia se encuentra una botella de agente extintor agente limpio con las siguientes características:
Botella 1: Nº CU140078, peso en vacío 28,05Kg, peso nitrógeno 0,95 Kg, peso agente 20,80Kg, peso total 49,80 Kg, estación de carga Sevo Europe, nº de serie BRS (4/16)026.
CPD (Dependencia 237)
Central de extinción de incendios Notifier by Honeywell modelo RP1R-SUPRA ubicada en el pasillo (dependencia 256). En la misma dependencia se encuentra una botella de agente extintor Trifluorometano (HFC-23) con las siguientes características:
Botella 1: Nº fabricación 10638323, tara 148.7Kg, carga 103,2 Kg, peso total 246,6 Kg.

1.3- EXTINTORES

Extintor polvo ABC: 105
Extintor CO2: 60

1.4- BOCA INCENDIOS EQUIPADA

BIE: 44 de 25mm.

1.5- DETECTORES

detector fdx-551rem (detectores térmicos analógicos)
detector fsl-751e (detector de humo láser analógico view)
detector sdx-751em (detector de humo óptico analógico)
detector sdx-751tem (detector de humo multicriterio analógico)

1.6- CÁMARAS DE ANÁLISIS

Centrales de aspiración: 30

1.7- ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS Y GRUPO DE BOMBEO

Bombas principales modelo MULTI55 6 N, Q(l/min) 66-333, H min 18m, H (m) 72-18, H max 80m, P1 4,2 kW, IP-44, 2800 min-1
Bomba Jockey modelo MULTI35 6 N, Q(l/min) 33-165, H min 28m, H (m) 72-28, H max 84m, P1 2,7 kW, IP-44, 2800 min-1
Depósito de abastecimiento de agua contra incendio de 5.000 litros.

2.-GABINETE JURÍDICO

2.1-EXTINTORES

Extintor polvo ABC: 18
Extintor CO2: 5

2.2-BOCA INCENDIOS EQUIPADA

BIE: 4

2.3-ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS Y GRUPO DE BOMBEO

Bombas principales modelo 3M-A32-200-5.5, H 69-58,3, P 5,5kW
Bomba Jockey modelo MVXE 120-6, P 2,7Kw, Hmax 83m, Q=50-150, H=75-30
Depósito de abastecimiento de agua contra incendio de 5.000 litros.

2.4-CENTRALES DE EXTINCIÓN / SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN

Central de extinción de incendios Notifier by Honeywell modelo RP1R SUPRA, que da servicio a los distintos archivos.
Ubicación: Vestuario, Servicio: Archivo 1
Existe 1 botella de agente extintor Trifluorometano (HFC-23), con las características siguientes:
Botella: Nº M388079, tara 79.8 Kg, carga 77 Kg, peso total 221,3 Kg, fecha de carga 16/06/2016, fecha inspección 16/06/2016.
Ubicación y Servicio: Archivo 3
Existe 3 botellas de agente extintor Trifluorometano (HFC-23), con las características siguientes:
Botella 1: Nº M380383, tara 90.7 Kg, carga 57 Kg, peso total 147,7 Kg, fecha de carga 16/06/2016, fecha inspección 16/06/2016
Botella 2: Nº M380343, tara 90.7 Kg, carga 57 Kg, peso total 147,7 Kg, fecha de carga 16/06/2016, fecha inspección 16/06/2016.
Botella 3: Nº M380380, tara 92.5 Kg, carga 57 Kg, peso total 149,5 Kg, fecha de carga 16/06/2016, fecha inspección 16/06/2016.
Ubicación y Servicio: Archivo 5
Existe 2 botellas de agente extintor Trifluorometano (HFC-23), con las características siguientes:
Botella 1: Nº M388054, tara 142,8 Kg, carga 101 Kg, peso total 243,8 Kg, fecha de carga 16/06/2016, fecha inspección 16/06/2016.
Botella 2: Nº M388091, tara 143,4 Kg, carga 101 Kg, peso total 244,4 Kg, fecha de carga 16/06/2016, fecha inspección 16/06/2016.
Ubicación y Servicio: Archivo 4
Existe 3 botellas de agente extintor Trifluorometano (HFC-23), con las características siguientes:
Botella 1: Nº M388060, tara 148,3 Kg, carga 106 Kg, peso total 254,3 Kg, fecha de carga 16/06/2016, fecha inspección 16/06/2016
Botella 2: Nº M388086, tara 152,7 Kg, carga 106 Kg, peso total 258,7 Kg, fecha de carga

16/06/2016, fecha inspección 16/06/2016.
Botella 3: Nº M388062, tara 138 Kg, carga 106 Kg, peso total 244 Kg, fecha de carga 16/06/2016, fecha inspección 16/06/2016.

2.5-DETECTORES

detector fdx-551rem (detectores térmicos analógicos)
detector fsl-751e (detector de humo láser analógico view)
detector sdx-751em (detector de humo óptico analógico)

3.- BOJA

3.1.- EXTINTORES

Extintor polvo ABC 6 Kg: 25
Extintor CO2 5 Kg: 2

3.2.- BOCA INCENDIOS EQUIPADA

BIE: 7

3.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS Y GRUPO DE BOMBEO

Bombas principales modelo: 3M-A32-200-5.5, H 69-58,3, P 5,5kW
Bomba Jockey modelo MVXE 120-6, P 2,7Kw, Hmax 83m, Q=50-150, H=75-30
Aljibe de abastecimiento de agua contra incendio de 15.000 litros.

3.4.- CENTRALES DE DETECCIÓN
Central Marca: GUARDAL

3.5.- DETECTORES

34 iónicos de humo y 3 térmicos

3.6.- CENTRALES DE EXTINCIÓN CPD

Marca: Aguilera Modelo: PX2

Botellas de Extinción: HFC-227EA
Peso toral 64,6 Kg
Fecha Carga 11/01/2018
Fecha retimbrado Dic 2026

ANEXO C: RELACIÓN DE EQUIPOS DE DOMOTICA A MANTENER

PALACIO DE SAN TELMO

Uds	Código	Referencia / Descripción
		PCD1 PLTA. BAJA SECTOR B
1	LOY-LIP-3333ECTB	Router LON-IP (LIP-3333ECTB)
2	TWDLCAA 40DFR	AUTOMATA COMPACTO TWIDO
2	TWD DRA 16RT	MÓDULO DE SALIDAS TWIDO
3	TWD DDI 16DT	MÓDULO DE ENTRADAS TWIDO
2	7300112	Controlador Xenta 302/N/P V3
3	7301030	Controlador Xenta 401 B
2	7302011	Módulo de E/S Xenta 411 Xenta 411 UNCONF
2	7302450	Módulo de E/S Xenta 421A
2	7308351	XENTA 913 (Pasarela Modbus<–>LonWorks)
2	7309010	Base Xenta 280/300
6	7309020	Base Xenta 400/500/700/900
		PCD2 SALA MECÁNICA SECTOR B BAJO CUBIERTA
1	TWDLCAA 40DFR	AUTOMATA COMPACTO TWIDO
1	TWD DRA 16RT	MÓDULO DE SALIDAS TWIDO
2	7300300	Parte electrónica Xenta 281/N/P V3
1	7300112	Controlador Xenta 302/N/P V3
1	7301012	Controlador XENTA 401 V3
4	7302011	Módulo de E/S Xenta 411 Xenta 411 UNCONF
4	7302450	Módulo de E/S Xenta 421A
1	7302850	Módulo de E/S Xenta 451A
2	7303010	Módulo de E/S Xenta 491
3	7309010	Base Xenta 280/300
12	7309020	Base Xenta 400/500/700/900
		PCD3 SALA MECÁNICA BAJO CUBIERTA FASE 1
1	7300112	Controlador Xenta 302/N/P V3
1	7301040	Controlador XENTA 401 C
5	7302011	Módulo de E/S Xenta 411 Xenta 411 UNCONF
5	7302450	Módulo de E/S Xenta 421A
3	7302850	Módulo de E/S Xenta 451A
1	7303010	Módulo de E/S Xenta 491
1	7309010	Base Xenta 280/300
15	7309020	Base Xenta 400/500/700/900
		PCD4.1 C.G.B.T. SECTOR A
1	TWDLCAA 40DFR	AUTOMATA COMPACTO TWIDO
1	TWD DRA 16RT	MÓDULO DE SALIDAS TWIDO
3	TWD DDI 16DT	MÓDULO DE ENTRADAS TWIDO

4	7300300	Parte electrónica Xenta 281/N/P V3
1	7300112	Controlador Xenta 302/N/P V3
2	7302450	Módulo de E/S Xenta 421A
2	7308351	XENTA 913 (Pasarela Modbus<–>LonWorks)
5	7309010	Base Xenta 280/300
4	7309020	Base Xenta 400/500/700/900

PCD4.2 SÓTANO BAJO SALÓN DE ACTOS

1	TWDLCAA 24DFR	AUTOMATA COMPACTO TWIDO
2	TWD DRA 16RT	MÓDULO DE SALIDAS TWIDO
2	TWD DDI 16DT	MÓDULO DE ENTRADAS TWIDO
1	7300300	Parte electrónica Xenta 281/N/P V3
1	7301040	Controlador XENTA 401 C
4	7302011	Módulo de E/S Xenta 411 Xenta 411 UNCONF
5	7302450	Módulo de E/S Xenta 421A
2	7303010	Módulo de E/S Xenta 491
1	7309010	Base Xenta 280/300
12	7309020	Base Xenta 400/500/700/900

PCD5 SALA DE MÁQUINAS BAJO CUBIERTA SECTOR A

1	TWDLCAA 40DFR	AUTOMATA COMPACTO TWIDO
2	TWD DRA 16RT	MÓDULO DE SALIDAS TWIDO
1	TWD DDI 16DT	MÓDULO DE ENTRADAS TWIDO
1	TWD DDI 8DT	MÓDULO DE ENTRADAS TWIDO
1	7300300	Parte electrónica Xenta 281/N/P V3
2	7300112	Controlador Xenta 302/N/P V3
1	7302450	Módulo de E/S Xenta 421A
3	7309010	Base Xenta 280/300
1	7309020	Base Xenta 400/500/700/900

PCD6 SALA DE MÁQUINAS FASE 1 NORTE

1	7301012	Controlador XENTA 401 V3
3	7302450	Módulo de E/S Xenta 421A
4	7302850	Módulo de E/S Xenta 451A
8	7309020	Base Xenta 400/500/700/900

PCD7 SALAS TÉCNICAS CONTROL DE PRODUCCIONES

1	TWDLCAA 40DFR	AUTOMATA COMPACTO TWIDO
2	TWD DRA 16RT	MÓDULO DE SALIDAS TWIDO
4	TWD DDI 16DT	MÓDULO DE ENTRADAS TWIDO
1	7301040	Controlador XENTA 401 C
3	7302011	Módulo de E/S Xenta 411 Xenta 411 UNCONF
9	7302450	Módulo de E/S Xenta 421A
2	7303010	Módulo de E/S Xenta 491
2	7308351	XENTA 913 (Pasarela Modbus<–>LonWorks)
17	7309020	Base Xenta 400/500/700/900

		MATERIAL DE CAMPO ASOCIADO
22	9121041000	SONDA DE TEMPERATURA DE INMERSIÓN
31	5123008000	Sonda Temperatura Conductos, L=200
1	4630100	TRANSMISOR DE CALIDAD DE AIRE (CO2)
35	47010120	PRESOSTATO DIFERENCIAL PARA AIRE SPD900-200Pa
24	8760019000	ACTUADOR ROTATIVO PARA COMPUERTAS DE AIRE DE 10Nm TAC MD10A-24
7	S6022	INTERRUPTOR DE FLUJO DE AGUA PARA TUBERÍAS
1	TK-SFKH02TRV200	TRANSMISOR DE TEMPERATURA DE HUMOS CALDERAS
3	7314133000	VÁLV. DE REG. DE 3 VÍAS, MEZCLADORA, DN20, Kvs=6.3.
30	7314137000	VÁLV. DE REG. DE 3 VÍAS, MEZCLADORA, DN25, Kvs=10.
11	7314141000	VÁLV. DE REG. DE 3 VÍAS, MEZCLADORA, DN32, Kvs=16.
3	7314145000	VÁLV. DE REG. DE 3 VÍAS, MEZCLADORA, DN40, Kvs=25.
47	8800230030	ACT. VALVULA FORTA M400
8	BGC/125EK60	VÁLV. DE MARIPOSA TIPO WAFER, 5'' CON ACTUADOR
4	BGC/150EK60	VÁLV. DE MARIPOSA TIPO WAFER, 6'' CON ACTUADOR
		FAN-COILS
120	SCH-2003 FCV2	TERMOSTATO DIGITAL PARA FAN-COIL A 4 TUBOS
16	4600500	MÓDULO DE PARED STR106
112	7310435000	VÁLV. DE ZONA DE 3 VÍAS, MEZCLADORA, DN15, Kvs=1,6
120	7310436000	VÁLV. DE ZONA DE 3 VÍAS, MEZCLADORA, DN20, Kvs=2,5
232	8455013000	CON ACTUADOR MZ88T-SU-24
		PUESTO CENTRAL Y COMUNICACIONES
1	PC-TAC	Pc TAC Vista Worktation
1	882020	TAC, Vista 5 Manager
8	7309051	TERMINACIÓN para Bus FTT-10.
2	907300200	Terminación TP/XF-1250

GABINETE JURÍDICO

Uds	Código	Referencia / Descripción
		CONT. ALUMB. PL. SOT.
1	7301012	Controlador XENTA 401 V3
2	7302011	Módulo de E/S Xenta 411 Xenta 411 UNCONF
3	7309020	Base Xenta 400/500/700/900
3	MTN881831	Modulo 4 Salidas Digitales con comunicación LonWorks
		CONT. ALUMB. PL. BAJA
1	7302011	Módulo de E/S Xenta 411 Xenta 411 UNCONF

1	7309020	Base Xenta 400/500/700/900
8	MTN881831	Modulo 4 Salidas Digitales con comunicación LonWorks
		CONT. ALUMB. PL. 1ª
1	7302011	Módulo de E/S Xenta 411 Xenta 411 UNCONF
1	7309020	Base Xenta 400/500/700/900
7	MTN881831	Modulo 4 Salidas Digitales con comunicación LonWorks
		CONT. ALUMB. PL. 2ª
1	7302011	Módulo de E/S Xenta 411 Xenta 411 UNCONF
1	7309020	Base Xenta 400/500/700/900
7	MTN881831	Modulo 4 Salidas Digitales con comunicación LonWorks
		PUESTO CENTRAL Y COMUNICACIONES
1	7308110	SERVIDOR WEB TAC XENTA 511
1	7309020	Base Xenta 400/500/700/900

ANEXO D: RELACIÓN BÁSICA DE EQUIPOS

A continuación, se detalla una relación de los principales equipos de los edificios objeto de este contrato, clasificada por edificios

CENTRO	centro_id	clave	equipo	marca	modelo	tipo
BOJA	00000017	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO			
BOJA	00000015	AF000	AGUA FRIA DE CONSUMO			
BOJA	00000016	AB000	ALUMBRADO DE EMERGENCIA			
BOJA	00000016	AB000	ALUMBRADO DE EMERGENCIA			
BOJA	00000016	TT000	ARQUETA DE TIERRA			
BOJA	00000016	BATCN	BATERIA DE CONDENSADORES			
BOJA	00000018	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS			
BOJA	00000018	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS			
BOJA	00000017	RF09A	CARRIER 50HZ0208A9HVA DERECHA	CARRIER		
BOJA	00000017	RF09A	CARRIER 50HZ0208A9HVA IZQUIERDA	CARRIER		
BOJA	00000016	CTRAN	CENTRO DE TRANSFORMACION			
BOJA	00000017	RF09A	CIATESA IPC-120	CIATESA	IPC-120	WO 6015204 / 060201722E
BOJA	00000017	RF09A	CLIMAVENETA CVN-0202	CLIMAVENETA	CVN 0202	
BOJA	00000017	RF09A	CLIMAVENETA RMN 0202	CLIMAVENETA	RMN 0202	
BOJA	00000017	CONCL	CONDUCTOS AIRE CLIMATIZACION			
BOJA	00000016	CE000	CUADRO ELECTRICO SECUNDARIO			
BOJA	00000016	CE000	CUADRO ELECTRICO SECUNDARIO			
BOJA	00000017	DR000	DIFUSOR/REJILLA			
BOJA	00000018	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS CO2			

BOJA	00000018	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS POLVO ABC			
BOJA	00000018	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS POLVO ABC			
BOJA	00000015	FO000	FONTANERIA			
BOJA	00000018	GP000	GRUPO DE PRESION PCI			
BOJA	00000016	GE000	GRUPO ELECTROGENO			
BOJA	00000016	IL000	ILUMINACION			
BOJA	00000016	IL000	ILUMINACION			
BOJA	00000016	IL000	ILUMINACION			
BOJA	00000015	INSTA	INSTALACIÓN GENERAL LEGIONELA			
BOJA	00000026	INSTA	INSTALACIÓN GENERAL SANEAMIENTO			
BOJA	00000017	RECST	RECUPERDORA CALOR EXTERIORES BC01			
BOJA	00000015	RR000	RED DE RIEGO			
BOJA	00000016	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA	RIELLO	UPS MST 20AO	M213UT23014 0007
BOJA	00000015	TM000	TERMO ELECTRICO			
BOJA	00000017	RF17	UNIDADES DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN			
GABINETE	00000019	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO			
GABINETE	00000019	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO			
GABINETE	00000020	JJ000	ALJIBES PCI			
GABINETE	00000021	BATCN	BATERIA DE CONDENSADORES			
GABINETE	00000020	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS			
GABINETE	00000020	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS			
GABINETE	00000020	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS			
INETE	00000020	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS			
INETE	00000021	CTRAN	CENTRO DE			

GABINETE	00000019	CONCL	TRANSFORMACION CONDUCTOS AIRE CLIMATIZACION
GABINETE	00000021	CE000	CUADRO ELECTRICO
GABINETE	00000021	CE000	CUADRO ELECTRICO SECUNDARIO
GABINETE	00000021	CE000	CUADRO ELECTRICO SECUNDARIO
GABINETE	00000021	CE000	CUADRO ELECTRICO SECUNDARIO
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 10 - 2 - 08
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 11 - 2 - 09
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 12 - 2 - 10
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 13 - 2 - 11
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 4 - 2 -02
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 5 - 2 - 03
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 6 - 2 -04
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 7 - 2 -05
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 8 - 2 -06
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 9 - 2 -07
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 1
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 2-2-00
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 1ª - 3-2-01
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 1 - 2 - 12
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 10 - 3 - 05
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 11 - 3 - 06
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 12 - 3 - 07

GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 13 - 3 - 08
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 14 - 3 - 09
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 15 - 3 - 10
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 2 - 2 - 13
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 3 - 2 - 14
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 4 - 2 - 15
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 5 - 3 - 00
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 6 - 3 - 01
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 7 - 3 - 02
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 8 - 3 - 03
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV 2ª - 9 - 3 - 04
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B10-112
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B1-103
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B-111-13
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B-121-14
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B2-104
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B3-105
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B4-106
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B5-107
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B6-108
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B7-109
GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B8-110

GABINETE	00000019	FANC	EQUIPO INTERIOR VRV B9-111			
GABINETE	00000020	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS CO2			
GABINETE	00000020	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS CO2			
GABINETE	00000020	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS CO2			
GABINETE	00000020	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS CO2			
GABINETE	00000020	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS POLVO ABC			
GABINETE	00000020	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS POLVO ABC			
GABINETE	00000020	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS POLVO ABC			
GABINETE	00000020	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS POLVO ABC			
GABINETE	00000022	FO000	FONTANERIA			
GABINETE	00000020	GP000	GRUPO DE PRESION PCI			
GABINETE	00000022	INSTA	INSTALACIÓN GENERAL LEGIONELA			
GABINETE	00000027	INSTA	INSTALACIÓN GENERAL SANEAMIENTO			
GABINETE	00000021	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA			
GABINETE	00000019	RF10B	SISTEMAS AUTÓNOMOS DE CAUDAL DE REFRIGERANTE VARIABLE P > 1.000 KW			
GABINETE	00000022	TM000	TERMO ELECTRICO			
GABINETE	00000019	RF10A	VRV DAIKIN 1	DAIKIN	RXYQ16M8W 1B	AÑO 2005
GABINETE	00000019	RF10A	VRV DAIKIN 2	DAIKIN	RXYQ16M8W 1B	AÑO 2005
GABINETE	00000019	RF10A	VRV DAIKIN 3	DAIKIN	RXYQ16M8W 1B	AÑO 2005
GABINETE	00000019	RF10A	VRV DAIKIN 4	DAIKIN	RXYQ16M8W 1B	AÑO 2005
GABINETE	00000019	RF10A	VRV DAIKIN 5	DAIKIN	RXYQ16M8W 1B	AÑO 2004
GABINETE	00000019	RF10A	VRV DAIKIN 6	DAIKIN	RXYQ16M8W 1B	AÑO 2004

GABINETE	00000019	RF10A	VRV DAIKIN 7	DAIKIN	RXYQ16M8W 1B	AÑO 2005
SAN TELMO	00000005	IL000	ILUMINACIÓN SALAS TECNICAS			
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO			
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO	MITSUBISHI		
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA01	DAIKIN EUROPE	UEXT: RMXS112E8 V1B	2U INT: FTXS42G2V1B
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA02	DAIKIN EUROPE	U EXT: RXYSQ5PA7V 1B	
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA04	MITSUBISHI	U EXT: MSZ-GE35VA	U INT: MSZ-GE35VA
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA05	MITSUBISHI	U EXT: MSZ-GE35VA	U INT: MSZ-GE35VA
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA06	DAIKIN	U EXT: 2MXS40FV1 B	U INT: FTXS25G2V1B
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA07	MITSUBISHI	U EXT: MSZ-SF35VA	U INT: MSZ-SF35VA
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA08	MITSUBISHI	U EXT: MUZ-SF25VE	
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA09	MITSUBISHI	U EXT: MUZ-HJ25VA	
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA10	MITSUBISHI	U EXT: MUZ-GE35VA	
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA11	DAIKIN	U EXT: RXYSQ6PA7V 1B	
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA12	MITSUBISHI	U EXT: RXYSQ5PA7V 1B	U INT: MSZ-GE60VA
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA13	MITSUBISHI	U EXT: MUZ-DM35VA	U INT: MSZ-DM35VA
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA14	DAIKIN	U. EXT: RMXS140E8 V1B	
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA15	DAIKIN	U. EXT: RXC71BV1B	U INT: FTXC71BV1B
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA16			

SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA17	MITSUBISHI	U. EXT: PUHZ-RP60VHA4	
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA18	FUJITSU	U. EXT: AOH24LMAL	
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA19	MITSUBISHI	U. EXT: SUZ-KA35VA	
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA21	MITSUBISHI ELECTRIC	MUZ-GE35VA	
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO AA24	MITSUBISHI ELECTRIC	U EXT: MUZ-DM35VA	U INT: MSZ-DM35VA
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO CE PROTOCOLO	MITSUBISHI ELECTRIC	U EXT: MUZ-DM35VA	U INT: MSZ-DM35VA
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO CE SALON ESPEJOS	MITSUBISHI ELECTRIC	U EXT: MUZ-DM35VA	U INT: MSZ-DM35VA
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO CT VICECONSEJERIA	MITSUBISHI ELECTRIC	U EXT: MUZ-DM35VA	U INT: MSZ-DM35VA
SAN TELMO	00000006	AA000	ACONDICIONADOR AUTONOMO POCILICA DELICIAS AA03	DAIKIN	U EXT: RXC71BV1B	U INT: FTXC71BV1B
SAN TELMO	00000024	ACCAP	ACTO CAPILLA			
SAN TELMO	00000024	ACGOB	ACTO CONSEJO DE GOBIERNO			
SAN TELMO	00000024	ACPAT	ACTO PATIO SAN JERONIMO			
SAN TELMO	00000024	ACAZU	ACTO SALA AZUL			
SAN TELMO	00000024	ACBLA	ACTO SALA BLANCA			
SAN TELMO	00000024	ASVC	ACTO SALA DE VICECONSEJEROS			
SAN TELMO	00000024	ACEXP	ACTO SALA EXPOSICIONES			
SAN TELMO	00000024	ACPAJ	ACTO SALA PAJARITOS			
SAN TELMO	00000024	ACPRE	ACTO SALA PRENSA			
SAN LMO	00000024	ACVIP	ACTO SALA VIP			
AN	00000024	ACSAL	ACTO SALON DE ACTOS			

TELMO					
SAN TELMO	00000024	ACESP	ACTO SALON DE LOS ESPEJOS		
SAN TELMO	00000006	ACVAL	ACTUADOR BELIMO VALVULA DE MARIPOSA CONDUCTOS CLIMATIZACION CALOR V5		
SAN TELMO	00000006	ACVAL	ACTUADOR BELIMO VALVULA DE MARIPOSA CONDUCTOS CLIMATIZACION CALOR V6	BELIMO	SY2-230-3-T
SAN TELMO	00000006	ACVAL	ACTUADOR BELIMO VALVULA DE MARIPOSA CONDUCTOS CLIMATIZACION FRIO V1	BELIMO	SY2-230-3-T
SAN TELMO	00000006	ACVAL	ACTUADOR BELIMO VALVULA DE MARIPOSA CONDUCTOS CLIMATIZACION FRIO V2	BELIMO	SY2-230-3-T
SAN TELMO	00000006	ACVAL	ACTUADOR BELIMO VALVULA DE MARIPOSA CONDUCTOS CLIMATIZACION FRIO V3	BELIMO	SY2-230-3-T
SAN TELMO	00000006	ACVAL	ACTUADOR BELIMO VALVULA DE MARIPOSA CONDUCTOS CLIMATIZACION FRIO V4	BELIMO	SY2-230-3-T
SAN TELMO	00000007	AC000	ACUMULADOR ASEO VICEPRESIDENTE		
SAN TELMO	00000007	AC000	ACUMULADOR ASEOS		
SAN TELMO	00000007	AC000	ACUMULADOR COCINA		
SAN TELMO	00000007	AC000	ACUMULADOR OFFICE		
SAN TELMO	00000007	AC000	ACUMULADOR TALLER MANTENIMIENTO		
SAN TELMO	00000007	AC000	ACUMULADOR TORREON VICEPRESIDENTE		
SAN TELMO	00000007	AC000	ACUMULADOR WC ASEO PRESIDENTE		
SAN LMO	00000007	AC000	ACUMULADOR WC TORREON PRESIDENTE		
AN	00000038	RACK	ARMARIO RACK RP5		

TELMO SAN			
TELMO SAN	00000008	ARQ	ARQUETA PATIO PALMERA
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS BAJA 103/105
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS BAJA 122
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS BAJA 148A
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS BAJA 184A
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS BAJA 52
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS BAJA 68A
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS BAJO CUBIERTA 411
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS BAJO CUBIERTA 412
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS BAJO CUBIERTA 413
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS ENTREPLANTA 221
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS ENTREPLANTA 254
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS PRIMERA 260
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS PRIMERA 270
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS PRIMERA 273
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS PRIMERA 280A
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS PRIMERA 315A
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS PRIMERA 323
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS PRIMERA 359A
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS PRIMERA 385A
LMO	00000033	ASEOS	ASEOS PRIMERA 410
AN	00000033	ASEOS	ASEOS SOTANO 36

TELMO SAN			
TELMO SAN	00000033	ASEOS	ASEOS SOTANO 50/51
TELMO SAN	00000009	BANCO	BANCOS DEL JARDIN
TELMO SAN	00000005	BATCN	BATERIA DE CONDENSADORES
TELMO SAN	00000011	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS
TELMO SAN	00000011	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS
TELMO SAN	00000011	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS
TELMO SAN	00000011	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS
TELMO SAN	00000011	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS
TELMO SAN	00000011	CIBIE	BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA - MANGUERA CONTRAINCENDIOS
TELMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-1
TELMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-10
TELMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-11
TELMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-12
TELMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-2
TELMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-3
TELMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-4
TELMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-5
LMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-6
	00000035	BOL	BOLARDOS 1-7

TELMO SAN						
TELMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-8			
TELMO SAN	00000035	BOL	BOLARDOS 1-9			
TELMO SAN	00000006	BCCLI	BOMBA DE CALOR CLIMAVENETA BC1	CLIMAVENETA	RECS/B 1362	01054630
TELMO SAN	00000006	BCCLI	BOMBA DE CALOR CLIMAVENETA BC2	CLIMAVENETA	RECS/B 1162	01054621
TELMO SAN	00000006	BCCLI	BOMBA DE CALOR CLIMAVENETA BC3	CLIMAVENETA	RECS/B 1162	01054622
TELMO SAN	00000006	BCCLI	BOMBA DE CALOR CLIMAVENETA BC4	CLIMAVENETA	ERACS-Q/B 1562	B8D4681021
TELMO SAN	00000006	BCCLI	BOMBA DE CALOR CLIMAVENETA BC5	CLIMAVENETA	ERACS-Q/B 1562	01054641
TELMO SAN	00000014	MOVER	BOMBA LLENADO ESTANQUE PEQUEÑO 1			
TELMO SAN	00000014	MOVER	BOMBA LLENADO ESTANQUE PEQUEÑO 2			
TELMO SAN	00000014	MOVER	BOMBA RECIRCULACION ESTANQUE PEQUEÑO 1			
TELMO SAN	00000014	MOVER	BOMBA RECIRCULACION ESTANQUE PEQUEÑO 2			
TELMO SAN	00000006	CAST	CALDERA BUDERUS	BUDERUS	G115 WS	Ser,-Nr 63034690-00-71160
TELMO SAN	00000009	CR000	CARPINTERIA			
TELMO SAN	00000001	CATEN	CATENARIAS			
TELMO SAN	00000011	CEXT	CENTRALITA DE EXTINCION CPD			
TELMO SAN	00000011	NAS	CENTRALITAS DE ASPIRACION NAS	NOTIFIER	NAS 1 Y NAS 2	
TELMO SAN	00000011	NAS	CENTRALITAS DE ASPIRACION NAS	NOTIFIER	NAS 1 Y NAS 2	
TELMO SAN	00000011	NAS	CENTRALITAS DE ASPIRACION NAS	NOTIFIER	NAS 1 Y NAS 2	
TELMO SAN	00000011	NAS	CENTRALITAS DE ASPIRACION NAS	NOTIFIER	NAS 1 Y NAS 2	
TELMO SAN	00000011	NAS	CENTRALITAS DE ASPIRACION NAS	NOTIFIER	NAS 1 Y NAS 2	
TELMO SAN	00000004	CTRAN	CENTRO DE TRANSFORMACION	ORMAZABAL	CGMCOSMOS	COMPAÑÍA-ABONADO

					2P+1M+1PG
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 02		
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 21	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-1-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 22	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-3-B
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 24	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-1-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 25	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-1-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 26	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-3-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 27	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-1-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 28	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-1-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 29	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-2-B
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 30	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-1-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 31	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-1-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 32	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-2-B
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 33	CHF-1-BE	CHF-2-B
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 35	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-2-B
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 36	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-3-B
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 37	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-1-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 38	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-1-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 40	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-1-BE
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 41	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-3-B
SAN TELMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR DC 42	TECNIVEL INDUSTRIAL	CHF-3-B
SAN LMO	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 03		
AN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 06		

TELMO SAN						
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 06			
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 07			
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 07			
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 08.1			
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 08.2			
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 08.3	GEA	ATP10.05IVB V	
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 08.5			
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 09			
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 10			
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 10.2	SERVO CLIMA	CHI-40	
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC 10.3	SERVO CLIMA	CHI-40	
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADOR FC08.4	GEA	ATP10.05IVB V	
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-01	WOLF	KG 100 0337	1220082459/0 4000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-02	WOLF	KG 100-0337	1220082459/1 7000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-03	WOLF	KG 100-0247	1220082459/0 2000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-04	WOLF	KG 63/0258	1220101938/0 1000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-05	WOLF	KG 63/0258	1220101938/0 2000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-06	WOLF	KG 63/0278	1220082459/0 80000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-06A	WOLF	KG 40/0287	1220082459/0 9000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-07	WOLF	KG 63/0287	1220082459/1 0000
LMO	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-08	WOLF	KG 63/0258	1220101938/0 3000
AN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-09	WOLF	KGTOP130 /	1220106080/0

TELMO SAN					0368	01000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL09A	WOLF	KG TOP 450 /0418	1220107210/0 01000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-10	WOLF	KG 40/0297	1220082459/1 3000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-11	WOLF	KG 100 / 0287	1220082459/1 4000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-13	WOLF	KG 100/0247	1220082459/0 3000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-14	WOLF	KG 160/0257	1220082459/1 000
TELMO SAN	00000006	CL000	CLIMATIZADORA CL-15	WOLF	KG 63/0258	1220101938/0 4000
TELMO SAN	00000006	CONCL	CONDUCTOS AIRE CLIMATIZACION			
TELMO SAN	00000012	METER	CONTADOR AFCH			
TELMO SAN	00000012	METER	CONTADOR AFCH ASEO			
TELMO SAN	00000012	METER	CONTADOR AGUA CLIMATIZACION			
TELMO SAN	00000012	METER	CONTADOR AGUA PCI			
TELMO SAN	00000012	METER	CONTADOR ELECTRICIDAD			
TELMO SAN	00000012	METER	CONTADOR GAS			
TELMO SAN	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS PB1			
TELMO SAN	00000025	CDOMO	CUADRO DOMOTICA PCD 1			
TELMO SAN	00000025	CDOMO	CUADRO DOMOTICA PCD 2			
TELMO SAN	00000025	CDOMO	CUADRO DOMOTICA PCD 3			
TELMO SAN	00000025	CDOMO	CUADRO DOMOTICA PCD 4.1			
TELMO SAN	00000025	CDOMO	CUADRO DOMOTICA PCD 4.2			
TELMO SAN	00000025	CDOMO	CUADRO DOMOTICA PCD 5			
TELMO SAN	00000025	CDOMO	CUADRO DOMOTICA PCD 6			
TELMO SAN	00000025	CDOM	CUADRO DOMOTICA PCD			

TELMO		O	7
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO ALUMBRADO EXTERIOR
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CGBT A
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CGBT B
SAN TELMO	00000006	CE000	CUADRO ELECTRICO CLIMATIZACIÓN CL05 Y CL15
SAN TELMO	00000006	CE000	CUADRO ELECTRICO CLIMATIZACIÓN CL14
SAN TELMO	00000006	CE000	CUADRO ELECTRICO CLIMATIZACIÓN CL9A
SAN TELMO	00000006	CE000	CUADRO ELECTRICO CLIMATIZACIÓN SECTOR NORTE-1
SAN TELMO	00000006	CE000	CUADRO ELECTRICO CLIMATIZACIÓN SECTOR SUR-1
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS P1.1
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS P1.3
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS P1.4
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS P1R1
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS P1R2
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS P1R3
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS P2P1
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS P2P2
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS PB2
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS PB3
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS PB4
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS PB5

SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS PBR1
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS PBR2
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS PBR3
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS PS
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS SE
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CS VIVIENDA
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CT BUNKER
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CT COCINA
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CT IGLESIA
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CT POLICIA ESTATICA
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO CT SUM
SAN TELMO	00000005	CE000	CUADRO ELECTRICO URBANIZACION
SAN TELMO	00000013	CT000	CUARTO TECNICO
SAN TELMO	00000013	CT000	CUARTO TECNICO
SAN TELMO	00000013	CT000	CUARTO TECNICO
SAN TELMO	00000013	CT000	CUARTO TECNICO BOMBAS CALOR
SAN TELMO	00000010	CUBIE	CUBIERTA
SAN TELMO	00000037	DEPEN	DEPENDENCIAS BAJO CUBIERTA
SAN TELMO	00000037	DEPEN	DEPENDENCIAS ENTREPLANTA
SAN TELMO	00000037	DEPEN	DEPENDENCIAS PLANTA BAJA
SAN TELMO	00000037	DEPEN	DEPENDENCIAS PLANTA PRIMERA
SAN TELMO	00000037	DEPEN	DEPENDENCIAS PLANTA SÓTANO

SAN TELMO	00000037	DEPEN	DEPENDENCIAS SALAS TECNICAS		
SAN TELMO	00000011	DI000	DETECCION DE INCENDIOS DE HUMO MULTICRITERIO ANALOGICO		
SAN TELMO	00000011	DI000	DETECCION DE INCENDIOS DE HUMO OPTICO ANALÓGICO		
SAN TELMO	00000011	DI000	DETECCION DE INCENDIOS HUMO LASER ANALOGICO		
SAN TELMO	00000011	DI000	DETECCION DE INCENDIOS TERMICOS ANALOGICOS		
SAN TELMO	00000031	ELEC	ELECTRODOMESTICOS LAVAVAJILLA	JEMI	GS-16
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR A1 DERECHA 41 039778		
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR A1 IZQUIERDA 41 039786		
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR A2 41 043009		
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR A3 41 039781		
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR A4 DERECHO 41 039783		
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR A4 IZQUIERDO 41 039788		
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR A5 41 039785		
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR A6 41 043059		
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR A7 41 043046		
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR A8 41 043004		
SAN TELMO	00000032	EL000	ELEVADOR/ASCENSOR DOCUMENTACION GENERAL		
SAN TELMO	00000014	ESTGR	ESTANQUE GRANDE		
SAN TELMO	00000011	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS		

SAN TELMO	00000011	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS			
SAN TELMO	00000011	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS			
SAN TELMO	00000011	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS			
SAN TELMO	00000011	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS			
SAN TELMO	00000011	CIEXT	EXTINTOR DE INCENDIOS			
SAN TELMO	00000006	FANC	FANCOIL SUELO			
SAN TELMO	00000006	FANC	FANCOIL SUELO			
SAN TELMO	00000006	FANC	FANCOIL SUELO			
SAN TELMO	00000006	FANC	FANCOIL SUELO			
SAN TELMO	00000006	FANC	FANCOIL SUELO			
SAN TELMO	00000006	RF20H	FILTROS DE AGUA SISTEMA CLIMATIZACIÓN			
SAN TELMO	00000007	FO000	FONTANERIA BAJA			
SAN TELMO	00000007	FO000	FONTANERIA BAJO CUBIERTA			
SAN TELMO	00000007	FO000	FONTANERIA ENTREPLANTA			
SAN TELMO	00000007	FO000	FONTANERIA PRIMERA			
SAN TELMO	00000007	FO000	FONTANERIA SOT			
SAN TELMO	00000005	GE000	GRUPO ELECTROGENO AUDIOVISUALES	INGELEC	GEDMW105IA EMAN169TA	04/02/2011-GE00000483
SAN TELMO	00000005	GE000	GRUPO ELECTROGENO GENERAL	ELECTRA MOLINS	E850 MX-321	AUT-3B2/FR
SAN TELMO	00000005	GE000	GRUPO ELECTROGENO INFORMATICA	ELECTRA MOLINS	EMJ-135 AUT-MP12	400 V, 3+NEUTRO
SAN TELMO	00000005	IL000	ILUMINACION BAJO CUBIERTA			
SAN LMO	00000005	IL000	ILUMINACION ENTREPLANTA			
AN	00000005	IL000	ILUMINACION PLANTA			

TELMO SAN			BAJA			
TELMO SAN	00000005	IL000	ILUMINACION PLANTA PRIMERA			
TELMO SAN	00000005	IL000	ILUMINACION PLANTA SOTANO			
TELMO SAN	00000007	INSTA	INSTALACIÓN GENERAL LEGIONELA			
TELMO SAN	00000008	INSTA	INSTALACIÓN GENERAL SANEAMIENTO			
TELMO SAN	00000036	LEG	LEGIONELA ACS			
TELMO SAN	00000036	LEG	LEGIONELA AFCH			
TELMO SAN	00000001	LEG	LEGIONELA GENERAL			
TELMO SAN	00000036	LEG	LEGIONELA JARDIN			
TELMO SAN	00000036	LEG	LEGIONELA PCI			
TELMO SAN	00000011	RF18	MOTOBOMBAS DE CIRCULACIÓN JOCKEY		MULTI35 6N	
TELMO SAN	00000011	RF18	MOTOBOMBAS DE CIRCULACIÓN PCI 1		MULTI55 6N	
TELMO SAN	00000011	RF18	MOTOBOMBAS DE CIRCULACIÓN PCI 2		MULTI55 6N	
TELMO SAN	00000007	MOAFH	MOTOR AGUA FRIA DE CONSUMO HUMANO 1	MOTOR ASINCRONO	90L/100	
TELMO SAN	00000007	MOAFH	MOTOR AGUA FRIA DE CONSUMO HUMANO 2	MOTOR ASINCRONO	90L/100	
TELMO SAN	00000007	MOAFH	MOTOR AGUA FRIA DE CONSUMO HUMANO 3	MOTOR ASINCRONO	90L/100	
TELMO SAN	00000006	MOHOR	MOTOR HORIZONTAL CLIMATIZACIÓN B 4.1	WILO	Car: NP100/315-15/4-05	Motor: SM160L4 LL NS PTC
TELMO SAN	00000006	MOHOR	MOTOR HORIZONTAL CLIMATIZACIÓN B 4.2	WILO	Car: NP100/315-15/4-05	Motor: SM 160L4 LL NS PTC
TELMO SAN	00000006	MOHOR	MOTOR HORIZONTAL CLIMATIZACIÓN B 7.1	WILO	Car: NP80/315-11/4-05	Motor:SM 160 M4 LL NS PTC
LMO SAN	00000006	MOHOR	MOTOR HORIZONTAL CLIMATIZACIÓN B 7.2	WILO	Car: NP80/315-11/4-05	Motor:SM 160 M4 LL NS PTC
AN	00000014	MOHO	MOTOR RECIRCUALCIÓN			

TELMO		R	ESTANQUE GRANDE 2			
SAN		MOHO	MOTOR RECIRCULACIÓN			
TELMO	00000014	R	ESTANQUE GRANDE 1			
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 1.1	GRUNDFOS	MOT MG 100LA2-28F130	
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 1.2	GRUNDFOS	MOT MG 100LA2-28F130	
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 1.3	GRUNDFOS	MOT MG 100LA2-28F130	
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 2.1			
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 2.2			
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 3.1	GRUNDFOS	MG112MC2-28FT130-H3	85U05413
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 3.2	GRUNDFOS	MG112MC2-28FT130-H3	85U05413
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 5.1	WILO / SIEMENS	Car: IL8/160-1,5/4	Motor: 1LA70964AA11-ZN03
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 5.2	WILO / SIEMENS	Car: IL8/160-1,5/4	Motor: 1LA70964AA11-ZN03
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 5.3	WILO / SIEMENS	Car: IL8/160-1,5/4	Motor: 1LA70964AA11-ZN03
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 6.1	WILO	IPL80/150-1,1/4	
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 6.2	WILO	IPL80/150-1,1/4	
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN B 6.3	WILO	IPL80/150-1,1/4	
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN SECUNDARIO B 1.1	GRUNDFOS	MOT MG 90LA2-24F115	
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN SECUNDARIO B 1.2	GRUNDFOS	MOT MG 90LA2-24F115	
AN LMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN SECUNDARIO B 2.1	GRUNDFOS	MOT MG 80A2-19F100-B	

SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN SECUNDARIO B 2.2	GRUNDFOS	MOT MG 80A2-19F100-B
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN SECUNDARIO B 3.1	GRUNDFOS	MOT MG 80A2-19F100-B
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN SECUNDARIO B 3.2	GRUNDFOS	MOT MG 80A2-19F100-B
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN SECUNDARIO B 4.1	GRUNDFOS	MOT MG 90LA2-24F115
SAN TELMO	00000006	MOVER	MOTOR VERTICAL CLIMATIZACIÓN SECUNDARIO B 4.2	GRUNDFOS	MOT MG 90LA2-24F115
SAN TELMO	00000014	MOVER	MOTOR VERTICAL RIEGO JARDIN CENTRO		
SAN TELMO	00000014	MOVER	MOTOR VERTICAL RIEGO JARDIN DERECHA		
SAN TELMO	00000014	MOVER	MOTOR VERTICAL RIEGO JARDIN IZQUIERDA		
SAN TELMO	00000023	PAHOR	PARAMETROS HORIZONTALES PASILLO PATIO DE LA CAPILLA		
SAN TELMO	00000023	PAVER	PARAMETROS VERTICALES DEP 11		
SAN TELMO	00000023	PAVER	PARAMETROS VERTICALES DEP 29, 29A Y 29B		
SAN TELMO	00000023	PAVER	PARAMETROS VERTICALES DEP 37 Y 42		
SAN TELMO	00000023	PAVER	PARAMETROS VERTICALES PASILLO PATIO DE LA CAPILLA		
SAN TELMO	00000001	PT000	PINTURA CAPILLA		
SAN TELMO	00000009	PFOR	PUERTA FORJA		
SAN TELMO	00000006	RA000	RADIADORES		
SAN TELMO	00000006	RA000	RADIADORES		
SAN TELMO	00000011	RET	RETENEDORES PUERTAS SECTORIZACIÓN		

SAN TELMO	00000005	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA BUNKER MANTENIMIENTO			
SAN TELMO	00000005	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA CGBT A	RIELLO	UPS RT 4000	00
SAN TELMO	00000005	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA CGBT B	CHLORIDE	LINEAR PLUS 10 KVA	E100 SERIES 10 KVA
SAN TELMO	00000005	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA CONTROL SALON DE ACTOS	CHLORIDE	60 NET	10KVA
SAN TELMO	00000005	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA DERECHO CPD	GTAC	AR060T	UMT 60 AT
SAN TELMO	00000005	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA DERECHO MONITORES	RIELLO	UPS MST	10 KVA AO
SAN TELMO	00000005	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA IZQUIERDO CPD	GTAC	UPS AR060T	UMT 60AT
SAN TELMO	00000005	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA IZQUIERDO MONITORES	RIELLO	UPS MST	10 KVA AO
SAN TELMO	00000005	SAI	SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA SALA DE PRENSA	CHLORIDE S.P.A	60-NET 10 KVA	UPS 10 KVA
SAN TELMO	00000007	AC000	TERMO ACUMULADOR			
SAN TELMO	00000006	UTAST	UNIDAD DE TARTAMIENTO DE AIRE CENTRO			
SAN TELMO	00000006	UTAST	UNIDAD DE TARTAMIENTO DE AIRE DERECHA			
SAN LMO	00000006	UTAST	UNIDAD DE TARTAMIENTO DE AIRE IZQUIERDA			
AN	00000006	RF20F	VASOS DE EXPANSIÓN			

TELMO			CERRADOS
SAN			VASOS DE EXPANSIÓN
TELMO	00000006	RF20F	CERRADOS
SAN			VASOS DE EXPANSIÓN
TELMO	00000006	RF20F	CERRADOS
SAN			VASOS DE EXPANSIÓN
TELMO	00000007	RF20F	CERRADOS
SAN			VASOS DE EXPANSIÓN
TELMO	00000011	RF20F	CERRADOS
SAN			VASOS DE EXPANSIÓN
TELMO	00000014	RF20F	CERRADOS

ANEXO E: RELACIÓN MÍNIMA DE HERRAMIENTAS PARA ESTE PPTP.

- 2 ordenadores personales para uso de cada uno de los responsables de la contrata. (Dotado del software necesario para su normal funcionamiento, incluido programas de CAD para la edición de planos.).
- Los operarios tendrán a su disposición 15 Tabletas o PDA conectadas a internet para hacer fotos llevar los planos del edificio y recibir los partes de trabajo.
- Relación de herramientas de los oficiales de mantenimiento:
    - Maletín de herramientas
    - Metro o flexo metro de 5 m
    - Metro de carpintero
    - Bróchate pequeño
    - Navaja de electricista
    - Pelacables
    - Lápiz de carpintero
    - Juego de llaves fija 1 unidades del 6 al 26
    - Juego de atornilladores, 4 de pala y 4 de estrella. Aislado electricista
    - Martillo
    - Comprobados eléctrico, multímetro digital
    - Juego de llaves hallen
    - Juego de llaves Torx
    - Pequeña segueta
    - Linterna pequeña de led
    - Destornillador buscapolos
    - Alicates de corte aislado
    - Alicates universales aislado
    - Alicates punta fina aislado
    - Llave inglesa
    - Tijera de electricista.
    - Juego de llaves de tubo del 6 al 17
    - Nivel
    - Espátula
    - Cutter
    - Juego mixto de brocas, pared, madera, metal
    - Guantes
    - Gafas de protección

- 1 vehículo tipo furgoneta, adscrito específicamente al contrato, provisto de seguro de ocupantes, con una capacidad mínima de 10,5 m3, con techo sobreelevado y dotado de manos libres y GPS. Este vehículo de permanencia en el centro sin salir para prestar servicios distintos a

los del contrato y tendrá seguro que cubra al personal de La Persona Adjudicataria y al personal de mantenimiento de la Junta con permiso de conducción.

- Herramientas para equipos de aire acondicionado:
  - Anemómetro
  - Bomba de vacío
  - Manómetro
  - Báscula pesaje de gas
  - Recuperador de gas (con separador de aceite)
  - Kit de soldadura Bernzomatic " Turner Soplete "
  - Manoregulador para nitrógeno
  - Termómetro Digital
  - Bomba de recirculación de agua para limpieza de condensadores
  - Pinzas Amperimétricas HT 7016 o similar.
  - Detector de fugas

- **Herramientas varias:**

  - Taladro
  - Pinzas amperimétricas HT 7016 o similar
  - Sierra circular
  - Atornillador
  - Lijadora
  - Soplador de aire caliente
  - Pistola temo fusible
  - Martillo percusor de 5 Kg.
  - Compresor de aire
  - Escalera de 2 metros por 3 tramos
  - Escalera de seis peldaños más bandeja
  - Máquina de agua a presión
  - Autógena
  - Eléctrica
  - Rotaflex
  - Caladora
  - Juego Tocle
  - Bomba de achique
  - Equipo Multifunción para pruebas eléctricas (Resistencia de tierra, pruebas de aislamiento, tiempo de actuación).
  - Analizador de consumo eléctrico.
  - Comprobador de redes LAN.
  - Luxometro. (con certificado de calibración anual)

- Pinzas amperimétricas digitales.
- Cepillo eléctrico para madera.
- Termo Girómetro (con certificado de calibración anual)
- Hormigonera de 180 l.

- **Herramienta eléctrica carpintería.**

  - Compresor CEVIK-PRO CA-PRO 40 SILENT
  - Ingletadora doble corte 300mm TM33W Virutex
  - Fresadora OF 1010 EBQ-Set. Festool
  - Cepillo eléctrico 600w 80mm Virutex
  - Lijadora banda 1200w 690x100 Virutex
  - Lijadora orbital LRE 46L Virutex
  - Mini lijadora orbital de punta en delta LRE 84H Virutex
  - Sierra de calar 780w capacidad de corte 150mm Bosch
  - Sierra circular HK55 EBQ-PLUS-FS Festool
  - Disco sierra diente fino 160x1,8,20 W32 (para HK55 Festool)
  - Aspirador AS 182K 1200w Virutex
  - Mesa de corte madera HOLZSTAR TK 315 PRO

- **Herramientas de mano carpintería.**

  - Tenaza carpintero 200mm
  - Alicate universal 180mm
  - Llave ajustable 250,mm Stanley
  - Juego llaves TORK
  - Juego llaves ALLEN
  - Juego llaves fijas cromo vanadio del 8 al 22
  - Serrucho costilla 400mm Stanley
  - Caja de ingletes aluminio Wolfcraft
  - Martillo ebanista Estanley 25mm
  - Cepillo manual carpintero n° 4 60x260
  - Formón de 6, 12, 15, 18, 20, 22, 25 mm
  - Escofina redonda 150mm Bellota
  - Escofina media caña 150mm Bellota
  - Lima redonda 150 Bellota
  - Lima media caña 150mm Bellota
  - Tensor de cinta para embalaje de 4,5m Stanley
  - Escuadra de ensamblar 90 grados TACKLIFE
  - Abrazadera de ángulo recto
  - Brocas pala de 14, 16 18 20 22, 24, 25, 26, 28mm

- Juego extractor de tornillos
- Hojas sierra de calar T
- Corte limpio 3hojas Bosch
- Diente invertido 3hojas Bosch
- Corte limpio curvo 3hojas Bosch
- Corte limpio laminados 5hojas Bosch
- Juego brocas tres puntas de 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12mm
- Nivel de burbujas 300mm
- Nivel de burbujas de 600mm
- Sargento mono manual Wolfcraft
- 40 x 110 2 unidades
- 65 x 300 2 unidades
- 75 x 500 2 unidades
- Sargento de apriete rápido manual URKO o BESSEY
- 65 x 300 4 unidades
- 80 x 160 4 unidades
- Juego destornilladores aislados. Stanley
- Alicate corte diagonal 160mm
- Escuadra metálica de 400mm
- Flexómetro de 5m x 25mm Stanley
- Cutter con bloqueo de 18mm OLFA