



MINISTERIO  
DE EMPLEO  
Y SEGURIDAD SOCIAL

SERVICIO PÚBLICO  
DE EMPLEO ESTATAL

DIRECCIÓN PROVINCIAL  
DE MADRID

**P. ABIERTO nº 13/12**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO RELATIVO AL SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL DE MADRID Y SUS UNIDADES DEPENDIENTES**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO RELATIVO AL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL DE MADRID Y SUS UNIDADES DEPENDIENTES**

---

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto directo de esta contratación es el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y equipos que se detallan a continuación en la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal de Madrid y sus unidades dependientes: Subdirección Provincial de Prestaciones, Sede Ratel Provincial y Almacenes de Garapalo, Pedro Moreno y Capitán Haya, al objeto de garantizar su adecuado funcionamiento, así como su adaptación en caso necesario, a la normativa que le sea de aplicación, siendo responsabilidad de la empresa adjudicataria el buen estado de todos los elementos ante posibles situaciones de necesidad.

Las unidades que forman parte del presente pliego son las siguientes:

- 1.- Dirección Provincial del SEPE de Madrid. C/ Víctor de la Serna, 43.**
- 2.- Subdirección Provincial de Prestaciones. C/ Costa Rica, 30.**
- 3.- Ratel Provincial. C/ Canillas, 104.**
- 4.- Almacén de Garapalo. C/ Garapalo, s/n.**
- 5.- Almacén de Pedro Moreno. C/ Bravo Murillo, 380.**
- 6.- Almacén de Capitán Haya. C/ Capitán Haya, 65.**

El mantenimiento preventivo y correctivo comprende:

1. Sistema de protección contra incendios de los edificios de la Dirección Provincial, Subdirección de Prestaciones, Ratel Provincial, y los almacenes de Garapalo, Pedro Moreno y Capitán Haya en los términos que establece el presente pliego.
2. Sistemas de climatización (calefacción y refrigeración) de los edificios de la Dirección Provincial, Subdirección de Prestaciones y Ratel Provincial en los términos que establece el presente pliego.
3. Instalaciones eléctricas de los edificios de la Dirección Provincial, Subdirección de Prestaciones, Ratel Provincial y los almacenes de Garapalo, Pedro Moreno y Capitán Haya, en los términos que establece el presente pliego.
4. Puertas automáticas de los edificio de la Dirección Provincial y Subdirección de Prestaciones, en los términos que establece el presente pliego.
5. Cerrajería y cristalería de los edificios de la Dirección Provincial, Subdirección de Prestaciones, Ratel Provincial y los almacenes de Garapalo, Pedro Moreno y Capitán Haya.
6. Fontanería y pocería de los edificios de la Dirección Provincial, Subdirección de Prestaciones, Ratel provincial y los almacenes de Garapalo, Pedro Moreno y Capitán Haya.
7. Pararrayos: revisión completa de de una unidad de pararrayos existente en la Dirección Provincial.

Las dotaciones son **aproximadas**, debiendo la empresa adjudicataria, después de efectuado su primer mantenimiento, proporcionar a esta Dirección Provincial una relación exhaustiva de la dotación existente en cada unidad.

## **2. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

### **A.- SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

#### **A.1 EN EL EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL y SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE PRESTACIONES.**

##### **1.- REVISIÓN DEL SISTEMA DE DETECCIÓN AUTOMÁTICAS Y ALARMA DE INCENDIOS.**

- 1.1. Comprobación del funcionamiento de las instalaciones. Revisión trimestral.
- 1.2. Sustitución de pilotos, fusibles, etc. defectuosos. Revisión trimestral.
- 1.3. Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.). Revisión trimestral.



- 1.4. Verificación integral de la instalación. Revisión anual.
- 1.5. Limpieza del equipo de centrales y accesorios. Revisión anual.
- 1.6. Verificación de uniones roscadas y soldadas. Revisión anual.
- 1.7. Limpieza y reglaje de relés. Revisión anual.
- 1.8. Regulación de tensiones e intensidades eléctricas. Revisión anual.
- 1.9. Verificación de los dispositivos de transmisión de alarma contra incendios. Revisión anual.
- 1.10. Prueba final de cada instalación con cada fuente de suministro. Revisión anual

## 2.- REVISIÓN DEL SISTEMA AUTOMÁTICO EXTINCIÓN DE INCENDIOS POR HFC 227

- 2.1 Comprobación del funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Revisión trimestral.
- 2.2 Sustitución de pilotos, fusibles, etc. defectuosos. Revisión trimestral.
- 2.3 Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.). Revisión trimestral.
- 2.4 Comprobación de que las boquillas del agente extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto. Revisión trimestral.
- 2.5 Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba en los sistemas de rociadores, o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo, o agentes gaseosos. Revisión trimestral.
- 2.6 Comprobación del estado de carga de la instalación de los sistemas de polvo, anhídrido carbónico, o hidrocarburos halógenos y de las botellas de gas impulsador cuando existan. Revisión trimestral.
- 2.7 Limpieza general de los componentes. Revisión trimestral.
- 2.8 Verificación integral de las instalaciones. Revisión anual.
- 2.9 Limpieza del equipo de centrales y accesorios. Revisión anual.
- 2.10 Verificación de uniones de roscadas y soldadas. Revisión anual.
- 2.11 Limpieza y reglaje de relés. Revisión anual.
- 2.12 Regulación de tensiones e intensidades eléctricas. Revisión anual.
- 2.13 Verificación de los dispositivos de transmisión de alarma de incendios. Revisión anual.
- 2.14 Prueba final de cada instalación con cada fuente de suministro. Revisión anual.
- 2.15 Comprobación integral de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador, incluyendo en todo caso la verificación de los componentes del sistema, especialmente de los dispositivos de disparo y de alarma. Revisión anual.
- 2.16 Comprobación de la carga del agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa de peso o presión). Revisión anual.
- 2.17 Comprobación del estado del agente extintor. Revisión anual.
- 2.18 Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción. Revisión anual.



### 3.- REVISIÓN DEL SISTEMA DE DETECCIÓN Y EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO DE CARBONO.

- 3.1 Verificación integral de la instalación.
- 3.2 Comprobación de los mandos de la central.
- 3.3 Comprobación del buen funcionamiento del módulo común de información general.
- 3.4 Comprobación del buen funcionamiento de los módulos de la zona.
- 3.5 Comprobación de las salidas individuales de zona.
- 3.6 Comprobación de los indicadores ópticos y acústicos.
- 3.7 Comprobación de la fuente de alimentación.
- 3.8 Comprobación del correcto funcionamiento de los detectores o tomas de muestreo.
- 3.9 Comprobación de filtros, sensores electroquímicos.
- 3.10 Verificación de fecha de caducidad de componentes.
- 3.11 Limpieza y reglaje de los contactos de relé.
- 3.12 Verificación de las líneas de detección y motores.
- 3.13 Revisión de motores y ventiladores de extracción.
- 3.14 Revisión de las correas de motores.
- 3.15 Revisión del cuadro de mando y maniobra de motores.
- 3.16 Provocación de alarmas y averías para verificar el correcto funcionamiento del sistema.

### 4.- REVISIÓN DEL SISTEMA DE EXTINTORES MANUALES DE INCENDIOS.

- 4.1 Comprobación accesibilidad, señalización, buen estado aparente conservación. Operación trimestral.
- 4.2 Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc. Operación trimestral.
- 4.3 Comprobación del peso y presión, en su caso. Operación trimestral.
- 4.4 Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquillas, válvulas, mangueras, etc.). Operación trimestral.
- 4.5 Comprobación del peso y presión, en su caso. Operación anual.
- 4.6 Comprobación en el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión del buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín. Operación anual.
- 4.7 Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas. Operación anual.



### 5.- REVISIÓN DEL SISTEMA DE BOCAS DE INCENDIOS EQUIPADAS.

- 5.1 Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos. Operación trimestral.
- 5.2 Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla, en caso de ser varias posiciones. Operación trimestral.
- 5.3 Comprobación, por lectura de manómetro, de la presión de servicio. Operación trimestral.
- 5.4 Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas de armarios. Operación trimestral.
- 5.5 Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en un lugar adecuado. Operación anual.
- 5.6 Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y su sistema de cierre. Operación anual.
- 5.7 Comprobación de la estanqueidad de los racores y manguera y estado de las juntas. Operación anual.
- 5.8 Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera. Operación anual.

### 6.- REVISIÓN DEL SISTEMA DE GRUPO DE PRESIÓN DE AGUA CONTRA INCENDIOS.

- 6.1 Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas, motobombas, accesorios, señales, etc. Operación trimestral.
- 6.2 Comprobación del funcionamiento automático y manual de la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador. Operación trimestral.
- 6.3 Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bombas (reposición de agua destilada, etc.). Operación trimestral.
- 6.4 Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.). Operación trimestral.
- 6.5 Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas. Operación trimestral.
- 6.6 Accionamiento y engrase de válvulas. Operación semestral.
- 6.7 Verificación y ajustes del prensaestopas. Operación semestral.
- 6.8 Verificación de velocidad de motores con diferentes cargas. Operación semestral.
- 6.9 Comprobación de alimentación eléctrica, líneas y protecciones. Operación semestral.
- 6.10 Gama de mantenimiento anual de motores y bombas de acuerdo con las instrucciones del fabricante. Operación anual.
- 6.11 Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en alimentación de agua. Operación anual.
- 6.12 Prueba del estado de carga de baterías y electrolito de acuerdo con las instrucciones del fabricante. Operación anual.



6.13 Prueba, en las condiciones de su recepción, con realización de curvas de abastecimiento con cada fuente de agua y energía. Operación anual.

#### 7.- REVISIÓN DEL SISTEMA DE ALUMBRADOS DE EMERGENCIA.

7.1 Revisión ocular externa. Operación trimestral.

7.2 Verificación integral de toda la instalación. Operación anual.

#### 8.- RELACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS

- 8.1 2 uds. Central de Incendios analógicas ID 3.000
- 8.2 2 uds. Fuentes de alimentación.
- 8.3 213 uds. Detectores varios.
- 8.4 16 uds. Retenedor.
- 8.5 46 uds. Pulsadores de alarma.
- 8.6 26 uds. Campana.
- 8.7 1 unidad central de extinción.
- 8.8 4 uds. Detectores térmicos.
- 8.9 2 uds. Pulsadores paro
- 8.10 2 uds. Pulsadores disparo.
- 8.11 2 uds. Letrero extinción.
- 8.12 1 unidad central CO KILSEN 2Z.
- 8.13 4 uds. Detectoras de monóxido de carbono.
- 8.14 Motores de extracción.
- 8.15 54 uds. De extintores varios.
- 8.16 35 uds. de bocas de incendios equipadas.
- 8.17 1 unidad de grupo de presión y aljibe.

#### 9.- REVISIÓN DEL SISTEMA DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN AUTOMÁTICA DE INCENDIOS DEL ARCHIVO DE LA PLANTA -2.

Relación de equipos a mantener con la periodicidad establecida por la legislación vigente.

- 9.1 1 Ud. Central de detección de incendios. Revisión trimestral.
- 9.2 1 Ud. Detector óptico de humos convencional. Revisión trimestral.
- 9.3 1 Ud. Pulsador de disparo de extinción. Revisión trimestral.
- 9.4 1 Ud. Sirena Bitonal óptico acústica para prealarma. Revisión trimestral.
- 9.5 1 Ud. Módulo de dos entradas. Revisión trimestral.



9.6 2 Cilindros de 120 litros de FM-200 con 167 Kg ( latiguillos de descarga y de disparo, doble herraje, colector de descarga, abarcón de sujeción, contactor de paso, disparo manual simple y solenoide). Revisión periódica acorde con la legislación vigente.

## **A.2- EN EL EDIFICIO DE LA SEDE DE RATEL PROVINCIAL.**

### 1.-REVISIÓN DEL SISTEMA DE DETECCIÓN AUTOMÁTICA Y ALARMA DE INCENDIOS.

#### TRABAJOS A REALIZAR

- Verificación integral de la instalación.
- Comprobación de los acumuladores de plomo.
- Limpieza y reglaje de los contactos de relé.
- Reglaje de tensiones e intensidades eléctricas.
- Comprobación de los pilotos indicadores y fusibles, sustituyendo aquellos que lo precisen.
- Verificación de los dispositivos de transmisión de alarma de incendio.
- Verificación de líneas de detección de alarmas.
- Revisión y puesta a punto del equipo central.
- Verificación de los detectores.
- Provocación de alarmas y averías para verificar el correcto funcionamiento del sistema.

#### RELACIÓN DE INSTALACIONES Y EQUIPOS

- 2 Central de control y señalización de alarma.
- 93 Detector de varios tipos.
- 14 Pulsador de alarma.
- 13 Indicadores de acción.
- 11 Sirena de alarma.

### 2.- REVISIÓN DEL SISTEMA DE EXTINTORES MANUALES DE INCENDIOS

#### TRABAJOS A REALIZAR

- Verificación de situación, accesibilidad y señalización.
- Verificación de soportes de fijación.
- Verificación de ubicación y cobertura.



**P. ABIERTO nº 13/12**

- Verificación de adecuación del tipo de extintor al tipo de riesgo.
- Verificación de la existencia de etiquetas “Modo de Empleo”.
- Verificación de precinto de garantía.
- Verificación del estado aparente de los extintores.
- Verificación de la placa de diseño (estado de inscripciones).
- Inspección de la etiqueta de características.
- Verificación de las condiciones de carga de los extintores (presión y carga) y su concordancia con los valores reflejados en etiqueta de características.
- Constatación de haber pasado satisfactoriamente las pruebas reglamentarias sobre presión y estanqueidad (según RAP del MIE) en los últimos 5 años.

RELACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS

- 45 Extintores varios tipos

3.- REVISIÓN DEL SISTEMA DE BOCAS DE INCENCIOS EQUIPADAS

TRABAJOS A REALIZAR

- Inspección de la accesibilidad y señalización.
- Inspección del estado de todos los elementos constitutivos.
- Constatación de la presión adecuada en la red.
- Inspección del estado de apertura de las válvulas de abastecimiento de agua.
- Accionamiento de las válvulas de punto de prueba de la instalación.
- Inspección del correcto funcionamiento de las boquillas o lanzas.
- Inspección del equipo auxiliar.

RELACION DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS

- 14 Bocas de incendio equipadas de 25 mm.

4.-REVISIÓN DEL SISTEMA DE ALUMBRADOS DE EMERGENCIA.

- Revisión ocular externa. Operación trimestral.
- Verificación integral de toda la instalación. Operación anual.

### **A.3- ALMACÉN DE GARAPALO**

#### **1- REVISIÓN DEL SISTEMA DE EXTINTORES MANUALES DE INCENDIOS.**

- Comprobación accesibilidad, señalización, buen estado aparente conservación. Operación trimestral.
- Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc. Operación trimestral.
- Comprobación del peso y presión, en su caso. Operación trimestral.
- Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquillas, válvulas, mangueras, etc.). Operación trimestral.
- Comprobación del peso y presión, en su caso. Operación anual.
- Comprobación en el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión del buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín. Operación anual.
- Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas. Operación anual.

#### **2.- REVISIÓN DEL SISTEMA DE DETECCIÓN AUTOMÁTICA Y ALARMA DE INCENDIOS.**

- Verificación integral de la instalación
- Verificación de los dispositivos de transmisión de alarma de incendio.
- Verificación de líneas de detección de alarmas.
- Revisión y puesta a punto del equipo central.
- Verificación de los detectores.
- Provocación de alarmas y averías para verificar el correcto funcionamiento del sistema.

#### **3.-RELACIÓN DE EQUIPOS A MANTENER:**

- 3 extintores.
- 3 detectores de incendios.
- 2 pulsadores.
- 1 sirena.

### **A.4. ALMACENES DE PEDRO MORENO Y CAPITÁN HAYA.**

#### **TRABAJOS A REALIZAR:**

- Verificación de situación, accesibilidad y señalización.



**P. ABIERTO nº 13/12**

- Verificación de soportes de fijación.
- Verificación de ubicación y cobertura.
- Verificación de adecuación del tipo de extintor al tipo de riesgo.
- Verificación de la existencia de etiquetas “Modo de Empleo”.
- Verificación de precinto de garantía.
- Verificación del estado aparente de los extintores.
- Verificación de la placa de diseño (estado de inscripciones).
- Inspección de la etiqueta de características.
- Verificación de las condiciones de carga de los extintores (presión y carga) y su concordancia con los valores reflejados en etiqueta de características.
- Constatación de haber pasado satisfactoriamente las pruebas reglamentarias sobre presión y estanqueidad (según RAP del MIE) en los últimos 5 años.
- Verificación y sustitución, en su caso, de luces de emergencia.
- Verificación y sustitución en su caso de los detectores de incendios.
- Puesta en marcha del sistema de protección contra incendios incluídas las 2 centrales de incendios.

**RELACIÓN DE EQUIPOS A MANTENER:**

- 4 extintores de agua de 6 litros en el almacén de Capitán Haya.
- 3 extintores de agua de 6 litros en el almacén de Pedro Moreno.
- 12 detectores de incendios en el almacén de Capitán Haya.
- 9 detectores de incendios en el almacén de Pedro Moreno.
- 1 central de incendios en el almacén de Capitán Haya.
- 1 central de incendios en el almacén de Pedro Moreno

**B.- SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN)**

**B.1.- EN EL EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL Y SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE PRESTACIONES.**

**TRABAJOS A REALIZAR:**

- Inspección periódica ( quincenal) de todas las instalaciones, en horas de oficina, por personal especializado y competente que pueda desempeñar correctamente, con garantía y seguridad las funciones encomendadas.
- Atención y resolución de incidencias por personal especializado y competente.
- Análisis de legionella del sistema de red de agua fría de consumo humano y agua caliente sanitaria de conformidad con el RD 865/03, de 4 de julio. ( carácter semestral ).



**P. ABIERTO nº 13/12**

- Revisión del sistema de agua fría de consumo humano de acuerdo a RD 140/03, de 7 de febrero.
- Mantenimiento del sistema de control informatizado: Revisión y mantenimiento del Sistema TREND por fabricante o mantenedor homologado . La revisión general se hará con carácter trimestral.
- Depósitos de gasóleo : es preceptivo efectuar revisiones e inspecciones periódicas según establece la normativa vigente. Las revisiones serán realizadas por una empresa instaladora y las inspecciones por un Organismo de control autorizado. La empresa deberá estar inscrita en el registro correspondiente de la Comunidad de Madrid.

Con independencia de las revisiones periódicas y resolución de incidencias, la empresa adjudicataria se compromete a la reparación inmediata de cuantas averías se produzcan, así como de aportar la herramienta de trabajo, útiles o aparatos de medida necesarios para efectuar cualquier reparación o revisión.

Las revisiones a efectuar serán, según temporada de invierno o verano:

- Revisión de bombas.
- Revisión de calderas.
- Revisión de cuadros eléctricos.
- Revisión de consolas y fancoils.
- Revisión de climatizadores.
- Revisión de quemadores.
- Revisión de planta enfriadora.
- Revisión de presión de grupo de gasoil.

Y en general, cualquier operación que conduzca a la reparación o al correcto funcionamiento y rendimiento de los equipos e instalaciones.

Están expresamente incluidos en el pliego todo tipo de gastos por desplazamiento y mano de obra de cada revisión y reparación.

De cada revisión o reparación que se efectúe en las instalaciones, se deberá dejar constancia por escrito mediante el correspondiente albarán, que firmarán el técnico y el responsable de la Oficina, que se quedará con copia.

**RELACIÓN DE EQUIPOS A MANTENER:**

- 2 UD. CALDERAS PRODUCCIÓN DE CALOR DE 250.000 KCAL/H
- 2 UD. QUEMADORES DOS ETAPAS
- 2 UD. BOMBAS CIRCUITO PRIMARIO PRODUCCIÓN DE CALOR
- 1 UD. GRUPO DE PRESIÓN DE GASÓLEO
- 2 UD. BOMBAS CIRCUITO SECUNDARIO SUBSISTEMA 8 SALÓN DE ACTOS
- 2 UD. BOMBAS CIRCUITO SECUNDARIO SUBSISTEMA 9



**P. ABIERTO nº 13/12**

- 2 UD. BOMBAS CIRCUITO SECUNDARIO SUBSISTEMA 3 PLANTA 4ª
- 2 UD. BOMBAS CIRCUITO SECUNDARIO SUBSISTEMA 2 PLANTAS 2 Y 3
- 2 UD. BOMBAS CIRCUITO SECUNDARIO SUBSISTEMA 1 PLANTA ACCESO Y 1ª
- P.A. CLIMATIZADORES
- P.A. FANCOILS
- P.A. CONTROL TREND
- 2 UD. ENFRIADORAS PRODUCCIÓN FRÍO RWR 450
- 1 UD. ENFRIADORA PRODUCCIÓN FRÍO RWB 255
- 1 UD. ENFRIADORA PRODUCCIÓN FRÍO RWB 315
- P.A. CUADROS FUERZA Y CONTROL CLIMATIZACIÓN

**B.2.- SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN) EN EL EDIFICIO DE LA SEDE DE RATEL PROVINCIAL EN MADRID.**

TRABAJOS A REALIZAR

- Inspección periódica (quincenal) de todas las instalaciones, en horas de oficina, por personal especializado y competente que pueda desempeñar correctamente, con garantía y seguridad las funciones encomendadas.
- Atención y resolución de incidencias dentro de las horas normales de trabajo, por personal especializado y competente.
- Análisis de legionella del sistema de red de agua fría de consumo humano y agua caliente sanitaria de conformidad con el RD 865/03, de 4 de julio.
- Revisión del sistema de agua fría de consumo humano de acuerdo a RD 140/03, de 7 de febrero.
- Con independencia de las revisiones periódicas y resolución de incidencias, la empresa adjudicataria se compromete a la reparación inmediata de cuantas averías se produzcan, así como de aportar la herramienta de trabajo, útiles o aparatos de medida necesarios para efectuar cualquier reparación o revisión.

Las revisiones a efectuar por la empresa adjudicataria, según temporada de INVIERNO o VERANO, serán:

- Revisión y puesta a punto de grupos.
- Revisión de fan-coils.
- Revisión de instalación eléctrica.
- Revisión de grupos moto-bombas frío y condensación.
- Revisión de aparatos de control.
- Revisión de cuadros eléctricos.
- Revisión de climatizadores.
- Limpieza de filtros de fan-coils.
- Lubricaciones.
- Limpieza de condensadores y baterías.



- Limpieza de filtros de aire.
- Limpieza de baterías de frío y calor.
- Cambio de sistemas de invierno a verano o viceversa.
- Mantenimiento de las Torres de refrigeración.

Y en general, cualquier operación que conduzca a la reparación o al correcto funcionamiento y rendimiento de los equipos e instalaciones.

### RELACION Y SUSTITUCIÓN DE MATERIAL

Cuando se precise para mantener las instalaciones en perfectas condiciones de funcionamiento y seguridad, la empresa adjudicataria debe sustituir, sin pasar cargo alguno a la Dirección Provincial del Servicio de Empleo Estatal en Madrid, el siguiente material:

- Filtros.
- Correas.
- Bobinas contactores.
- Fusibles y portafusibles.
- Gas frigorífico.
- Aceites y grasas.
- Cables desde cuadro a máquina.
- Termostatos y prensostatos.
- Tubos y soldaduras.
- Tuercas, tornillos y arandelas.
- Bobinados de motores.
- Válvulas de seguridad.
- Automáticos, contactores, térmicos y conmutadores.

Y, en general, todo tipo de material o aparato de las instalaciones comprendidas en este pliego.

### CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CALEFACCIÓN EN LA SEDE DE RATEL PROVINCIAL

Las operaciones mínimas a realizar para el mantenimiento de las instalaciones durante la temporada de calefacción serán las siguientes:

#### OPERACIONES QUE SE EFECTUARÁN MENSUALMENTE:

- 1.- Medida TA de los gases de combustión.
- 2.- Medida del contenido de CO2 en los humos.
- 3.- Medida del índice de opacidad de los humos.
- 4.- Tiro en la salida de la caja de humos de la caldera.

- 5.- Comprobación de la estanqueidad del cierre de la caldera y de la unión del quemador.
- 6.- Control del consumo de energía en relación con la potencia del equipo instalado.

**OPERACIONES QUE SE EFECTUARÁN A PRINCIPIOS DE TEMPORADA  
ANTES DEL 1 DE NOVIEMBRE:**

- 1.- Limpieza de la caldera y de su circuito de humos y chimenea.
- 2.- Comprobación y reparación, si procede, del material refractario y del serpentín.

**OPERACIONES QUE SE EFECTUARÁN DOS VECES POR TEMPORADA:**

- 1.- Tolerancia de las variables que controlan los termostatos y presostatos.
- 2.- Comprobación del tarado de todos los elementos de seguridad.

Y, en general, cualquier operación que conduzca a la reparación o al correcto funcionamiento y rendimiento de los equipos e instalaciones.

Queda expresamente contemplado en el pliego el subsanar de forma inmediata cuantas averías se produzcan en instalaciones de elementos de calor, conducciones tanto aéreas como empotradas, en quemadores y calderas, etc.

Están incluidos en mantenimiento los cuadros eléctricos anejos a los sistemas de climatización, así como las baterías eléctricas de apoyo para calefacción, termostatos, extractores y demás aparatos y utensilios, instalaciones, fan-coils, etc., inherentes a los sistemas de climatización (frío y calor).

Están expresamente incluidos en el pliego toda clase de gastos por desplazamiento y mano de obra.

De cada revisión o reparación que se efectúe en las instalaciones, se deberá dejar constancia por escrito mediante el correspondiente albarán, que firmarán el técnico y el responsable de la oficina, que se quedará con copia.

Si alguna de las unidades cambiase de domicilio durante el año, se seguirá prestando idéntico servicio en las nuevas instalaciones, sin que esto suponga ningún cambio en las condiciones del contrato, ni técnicas ni económicas.

**RELACIÓN DE EQUIPOS A MANTENER:**

- 2 Torres de enfriamiento.
- 3 Bombas en línea de circuito de frío.
- 2 bombas de condensación.
- 4 cuadros eléctricos.
- 105 Fan-coils.



- 11 Climatizadores.
- 2 plantas enfriadoras de agua condensada por aire.
- 11 sondas de ambiente.
- 11 transformadores.
- 22 válvulas motorizadas.
- 105 termostatos de ambiente.

**C.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS: MANTENIMIENTO DE LUMINARIAS INTERIORES Y EXTERIORES, CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y TRANSFORMACION Y GRUPO ELECTRÓGENO DE LA DIRECCION PROVINCIAL DEL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL Y SUS UNIDADES DEPENDIENTES: SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE PRESTACIONES, RATEL PROVINCIAL, ALMACENES DE GARAPALO, PEDRO MORENO Y CAPITÁN HAYA.**

**C.1.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS.**

- 1.- Será por cuenta del adjudicatario la sustitución de todos los tubos fluorescentes de distinto vatiaje y medida que estén fundidos o en malas condiciones.
- 2.- Sustitución de toda reactancia de distintas características que estén fundidas o sean deficientes para el perfecto funcionamiento de los fluorescentes.
- 3.- Sustitución de cebadores de distinta intensidad y necesarios para el perfecto funcionamiento de los fluorescentes y su correcto encendido.
- 4.- Sustitución de lámparas incandescentes de distinto vatiaje y formas que estén fundidas, incluidas metasoles, mercurio, halógenas, etc.; tanto las que están en el interior como en el exterior, bajo techumbre o a la intemperie, incluidas farolas.
- 5.- Sustitución de todo tipo de cableado que se encuentre en mal estado o sea de sección insuficiente.
- 6.- Sustitución de placas de conmutadores, llaves y bases de enchufe de distinto amperaje y medida, que se encuentren en mal estado o sean insuficientes para el servicio que deben prestar.
- 7.- Aportación y colocación de cualquier tipo de fusible que se funda por cualquier causa, tanto en el cuarto de contadores como en el cuadro eléctrico.

**P. ABIERTO nº 13/12**

8.- Aportación y colocación de interruptores diferenciales de distinto amperaje, calibre, sensibilidad y polos, que estén en mal estado o sean insuficientes para la función que deban cumplir.

9.- Será obligatoria la realización de revisiones periódicas de todos los centros comprendidos en el presente pliego, por lo menos 2 veces al mes sin previo aviso. Con independencia de las revisiones periódicas, la empresa adjudicataria se compromete a la reparación inmediata de cuantas averías se produzcan, así como de aportar la herramienta de trabajo, útiles o aparatos de medida necesarios para efectuar cualquier reparación o revisión.

10.- Será obligatoria la notificación escrita mensual del estado de la toma de tierra de todas las instalaciones y sus mediciones.

11.- Revisión y sustitución de canaletas de protección de cables tendidos por el pavimento y recogida y encintado del sobrante de los mismos sobre los paramentos o lugares de trabajo.

12.- Localización de las averías que se produzcan en las instalaciones a partir de los equipos de medida.

13.- Se incluyen también en este pliego las instalaciones de los procesos informáticos y equipos de medida.

Están incluidos en este pliego tanto la mano de obra como todos los desplazamientos que sean necesarios.

## **C.2.- CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y TRANSFORMACION DE MEDIA TENSION**

1.- Inspección semestral que permita asegurar una óptima conservación de la misma con entrega del correspondiente parte en el que figurará las operaciones realizadas.

2.- Dentro del mantenimiento preventivo, se realizará los pequeños montajes y correcciones que asegure el buen funcionamiento de la instalación eléctrica.

### TRABAJOS A REALIZAR

- Estado red de tierras.
- Medición red de tierras.
- Apriete de tornillería.
- Cableado a equipos de medida.
- Accesos al C.T.
- Iluminación.
- Iluminación de emergencia.
- Elementos de seguridad.

- Limpieza.

### **C.3.- GRUPO ELECTRÓGENO**

#### TRABAJOS A REALIZAR

- Comprobar funcionamiento de señalización y alarma.
- Revisar que están dispuestos en automático
- Verificar cargas de baterías.
- Comprobar nivel de combustible.
- Arranque manual de grupos, con observación de: Correcto arranque y funcionamiento en vacío.
- Tensión y frecuencia eléctrica, anotar. (DATO 1). Correcto
- funcionamiento de elementos eléctricos.
- Rellenar ficha de funcionamiento.

### **D. PUERTAS AUTOMÁTICAS.**

Incluye el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de las puertas automáticas siguientes:

- 2 puertas automáticas en la entrada de Víctor de la Serna, 43
- 3 puertas automáticas en la entrada de Costa Rica, 30.
- 2 puertas automáticas en el patio interior.

#### TRABAJOS A REALIZAR

Mantenimiento preventivo: cuatro visitas al año para realizar el conjunto de revisiones y acciones necesarios para detectar fallos y averías potenciales, así como las rutinas básicas de conservación.

Mantenimiento correctivo: reparación de averías y deficiencias que se produzcan de manera imprevista hasta que se restablezca su normal funcionamiento. Las reparaciones y sustituciones de piezas abarca todos los elementos de las puertas sujetos a desgaste salvo cristales. Servicio de avisos de 24 horas y tiempo de respuesta de 60 minutos.

### **E. CERRAJERÍA Y CRISTALERÍA EN LOS EDIFICIOS DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL, SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL, RATEL, ALMACENES DE GARAPALO, PEDRO MORENO Y CAPITÁN HAYA.**

Comprende las sustitución de cristales, el mantenimiento con engrase, limpieza de mecanismos, sustitución y reparación de cerraduras, pomos manivelas, ajustes de ventanales mecánicos y puertas y todo o que pueda ente cerrajería y cristalería, con inclusión del material necesario para reparaciones. Se incluye reparación de vallas, cerramientos exteriores y cerraduras antipánico.

**F.- FONTANERÍA Y POCERÍA EN LOS EDIFICIOS DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL, SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL, RATEL, ALMACENES DE GARAPALO, PEDRO MORENO Y CAPITÁN HAYA.**

El servicio a prestar consistirá en asumir los trabajos y la responsabilidad de las reparaciones, conservaciones y mantenimiento de los elementos de fontanería y pocería de las instalaciones previstas en este contrato.

**TRABAJOS A REALIZAR**

- Componentes ( tuberías, botes sifónicos, arquetas, sumideros, grupos bombas, válvulas de retención, etc).
- Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de fontanería, saneamiento y evacuación general. Se actuará tanto sobre los aparatos sanitarios ( lavabos, urinarios, inodoros, etc) y elementos a ellos acoplados ( grifos, desagües, cisternas, etc), como sobre las redes de suministro de agua, y tuberías residuales, los colectores generales y sus componentes ( tuberías, botes sifónicos, arquetas, sumideros, grupos bombas, válvulas de retención, etc).
- Limpieza trimestral de arquetas del garaje, planta -2, de la Dirección Provincial del SEPE de Madrid.

**G.- PARARRAYOS**

Según la norma que regula el uso de este tipo de aparatos, deben recibir un mantenimiento periódico que garantice su buen funcionamiento, ya que debido a la corrosión, inclemencias atmosféricas, aves o impactos del rayo, pueden perder su efectividad. Periodicidad anual.

**TRABAJOS A REALIZAR**

- Inspección visual del sistema de captación, así como del mástil y sus sistemas de anclaje.
- Verificación de los conductores de bajada: fijación mecánica, trayectoria, emplazamiento, continuidad eléctrica, tensado...
- Comprobación de los impactos reflejados en el contador de rayos, si los hubiera.
- Revisión de la puesta a tierra con medición de su resistencia eléctrica.
- Determinación de la distancia de seguridad y/o uniones equipotenciales.
- Entrega de un informe técnico (certificado acreditativo) que recogerá el resultado de la inspección evaluando la idoneidad de su sistema de protección contra el rayo y recomendando, en su caso, la adecuación al mismo.

- Protector contra sobre tensiones.

### **3.-OPERACIONES DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO COMUNES A TODAS LAS INSTALACIONES.**

El adjudicatario deberá realizar todas las operaciones y revisiones de puesta a punto y reparaciones que sean necesarias para mantener en perfecto uso las instalaciones existentes, quedando expresamente incluidos en el presente pliego los gastos por desplazamiento y mano de obra. Será el responsable de mantener el Libro de Mantenimiento, efectuándose las revisiones que sean necesarias en las instalaciones, debiendo extender los certificados de control oportunos que dicte la normativa en vigor.

El adjudicatario deberá ponerse en contacto con la Unidad Administrativa encargada del mantenimiento de los edificios para realizar cualquier intervención con antelación suficiente y recibir el visto bueno para comenzar los trabajos. Además deberá entregar el correspondiente parte de trabajo en el que expresará las tareas ejecutadas y los materiales utilizados.

Queda expresamente incluido en el presente pliego la aportación y suministro de todo tipo de materiales, elementos o piezas de repuesto que no excedan de **400 €IVA excluido**. En caso de que los citados elementos superen esa cantidad la Dirección Provincial abonará la diferencia a la empresa adjudicataria. En todo caso se entenderá incluida la mano de obra necesaria para la resolución de la avería, cualquiera que sea la causa que la motive..

La Dirección Provincial del SPEE de Madrid se reserva la solicitud de otros presupuestos en reparaciones no previstas en esta contratación.

Si fuera necesario la realización de trabajos fuera del horario ordinario deberán acudir con carácter de urgencia en cualquier momento, y a la hora requerida, para garantizar en todo caso el buen funcionamiento de las instalaciones. Estos trabajos no supondrán recargo alguno.

La empresa facilitará un teléfono considerado de atención 24 horas para estar en contacto en cualquier momento, atendido por personal cualificado y conocedor de las instalaciones.

El periodo máximo para acudir a las llamadas de emergencia no superará en ningún caso 1 hora.

### **4.-CONDICIONES QUE DEBE POSEER LA EMPRESA ADJUDICATARIA.**

La empresa adjudicataria deberá estar en posesión de cuantas acreditaciones legales sean necesarias para desarrollar el servicio y poder extender las certificaciones oportunas ante los organismos públicos competentes.

## **5. COMPROBACIÓN DE LAS INSTALACIONES.**

Previamente a la presentación de las ofertas y para una mejor formulación de las mismas, se recomienda a las empresas interesadas en la licitación, efectuar un reconocimiento de los edificios e instalaciones objeto del contrato con el fin de conocer su estado de situación, debiendo concertarse para ello una citación con la sección de patrimonio de la Dirección Provincial( 91 353 35 64) que emitirá un justificante de la visita realizada.

## **6.-DURACIÓN DEL CONTRATO**

La duración del presente contrato será de doce meses, desde el día 3-11-2012 hasta el 31-12-2013, ambos incluidos.

## **7.-CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD**

El personal de este servicio depende laboralmente de la empresa que resulte adjudicataria, que se obliga a pagar los salarios y la Seguridad Social vigentes y al cumplimiento de los Convenios Colectivos y de las restantes responsabilidades derivadas de la legislación laboral vigente, quedando el Servicio Público de Empleo Estatal libre de toda responsabilidad.

EL Servicio Público de Empleo Estatal será riguroso en la exigencia de los deberes legales que el adjudicatario tenga en su relación con el servicio contratado. A tal efecto, podrá exigir en cualquier momento a la empresa adjudicataria que acredite el debido cumplimiento de dichas obligaciones.

## **8.-MEDIOS PERSONALES**

Se exige la presencia de un oficial de primera con experiencia demostrable de al menos 5 años en trabajos similares en horario de lunes a viernes de 8.00 a 16.00 horas, con suplencia de vacaciones y bajas que pudieran producirse.

El resto del personal adscrito al contrato realizará las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo con garantía total por mano de obra y sin coste adicional alguno para la atención de averías e incidencias que se produzcan en las instalaciones fuera de la jornada laboral establecida, los 365 días del año las 24 horas.

La empresa deberá designar una persona, fácilmente localizable, que le represente, con los debidos conocimiento en la actividad objeto del servicio y con poderes para adoptar soluciones en el momento preciso.

El personal encomendado a realizar los trabajos encomendados pertenecerá a la plantilla de la empresa adjudicataria, cuya relación nominal se entregará al inicio del servicio.

El personal deberá de estar en posesión de los certificados o titulación acreditativa de que se trata de especialista en su profesión.

**P. ABIERTO nº 13/12**

El adjudicarlo cuidará de la buena presencia de su personal en las horas en que se realice el servicio, durante las cuales deberá permanecer debidamente uniformado.

### **9.- MEDIOS MATERIALES**

Para la realización del mantenimiento la empresa deberá disponer de las herramientas y medios humanos y materiales necesarios en cada caso, no estando obligado el SEPE a suministrar ningún tipo de herramienta o elemento de seguridad que se precise para el desarrollo de las tareas de mantenimiento contratado.

Se deberá poner a disposición del contrato un vehículo tipo furgoneta para el desplazamiento del personal entre las distintas sedes objeto del contrato.

### **10.-FACTURACIÓN**

Se realizará mensualmente, especificando los trabajos realizados. El pago se realizará por transferencia bancaria.

Madrid, a 18 de marzo de 2012

LA DIRECTORA PROVINCIAL

Fdo.: Piedad MARTÍN ÁLVAREZ.