



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y LAS INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS CENTRALES DEL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL EN MADRID, Y EL ALMACÉN DE VALDEMORO PARA EL AÑO 2011.

1. OBJETO DEL PLIEGO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular las condiciones técnicas que han de regir para la contratación del servicio de MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y LAS INSTALACIONES de los edificios A y B de los Servicios Centrales y del almacén de Valdemoro del Servicio Público de Empleo Estatal, en adelante SPEE, domiciliados en la calle Condesa de Venadito, 9, 28027 de MADRID y en el Polígono Industrial NUASA, naves 14-16, de la Avenida de las Arboledas de Valdemoro en MADRID, respectivamente.

Este contrato comprende tanto los elementos actuales como aquellos de características similares que sean objeto de incorporación durante la vigencia del mismo.

Los servicios de mantenimiento objeto del contrato son los que se detallan a continuación:

ANEXO 1.- CONTENEDOR DE RESIDUOS

ANEXO 2.- OBRAS DE ALBAÑILERÍA Y OTROS TRABAJOS COLATERALES (TECHOS, PINTURA, ETC.)

ANEXO 3.- CARPINTERÍA.

ANEXO 4.- CERRAJERÍA Y CRISTALERÍA.

ANEXO 5.- PUERTAS.

ANEXO 6.- FONTANERÍA Y POCERÍA.

ANEXO 7.- SISTEMA DE MEGAFONÍA.

ANEXO 8.- INSTALACIONES AUTOMÁTICAS DE DETECCIÓN DE CO, INCENDIOS Y SUS MEDIOS DE EXTINCIÓN, Y DE LOS SISTEMAS INTEGRADOS DE ALARMA, DE CCTV Y CONTROL DE ACCESOS.

ANEXO 9.- ANÁLISIS Y TRATAMIENTO DEL AGUA Y PREVENCIÓN DE LA LEGIONELOSIS.

ANEXO 10.- CONTROL DE CALIDAD AMBIENTAL.

ANEXO 11.- ELECTRICIDAD Y CLIMATIZACIÓN.

ANEXO 12.- UNIDADES UPS's.

ANEXO 13.- LIMPIEZA.

ANEXO 14.- DESRATIZACIÓN – DESINSECTACIÓN.

ANEXO 15.- JARDINERÍA.

ANEXO 16.- CARGA Y DESCARGA, Y MOVIMIENTO DE MUEBLES Y ENSERES.

ANEXO 17.- RETIRADA DE PAPEL.

ANEXO 18.- CPD DE VALDEMORO

ANEXO A.- COORDINACIÓN EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

ANEXO B.- PERSONAL SUBROGABLE.

Los servicios que se detallan en este pliego tiene el carácter de mínimos y obligatorios, y podrán ser modificados por el responsable del contrato del SPEE, bien por propia iniciativa o a solicitud de la empresa adjudicataria.



2. ORGANIZACIÓN

El personal que se adscriba al Mantenimiento Integral de los edificios, para el cumplimiento de los programas previstos, constará básicamente de:

2.1.- Un Gerente-Técnico del Mantenimiento Integral y Servicios, que será el único interlocutor con el SPEE y cuyas características y cometidos serán los siguientes:

Ingeniero técnico o superior, con un mínimo de tres años de experiencia en puesto similar.

Tendrá la misión de asegurar, a partir de los programas y analizando las necesidades del usuario, un buen mantenimiento preventivo-correctivo-modificativo

Será el responsable del buen funcionamiento de todas las instalaciones.

Actuará de coordinador del personal y contrataciones adscritas.

Redactará los informes necesarios para que el SPEE se encuentre perfectamente informado.

2.2.- Un técnico de PRISMA, que será responsable del mantenimiento de la aplicación así como de las bases de datos de planificación. Tendrá un horario de 9 a 14 horas.

2.3.- Equipo de mantenimiento

Compuesto como mínimo, además del Gerente Técnico, por el siguiente personal:

- 1 Encargado/a.
- 1 Oficial de 1ª, o equivalente, frigorista-calefactor, con horario de 6 a 14 h.
- 1 Oficial de 1ª, o equivalente, electricista, con horario de 8 a 16 h.
- 1 Oficial de 1ª, o equivalente, electricista, con horario de 14 a 22 h.
- 1 Oficial de 1ª, o equivalente, fontanero, con horario de 8 a 16 h.
- 1 Oficial de 1ª, o equivalente, Jardinero, con horario de 7:30 a 15:30 h.
- 1 Oficial 2ª, o equivalente, electricista, con horario de 8 a 16 h.
- 1 Oficial 2ª, o equivalente, electricista, con horario de 14 a 22 h.
- 3 Mozos, con horario de 6 a 14 h.

No obstante, podrá formar parte de este equipo, aquel personal especialista que fuese necesario para prestar el servicio objeto de este contrato, como por ejemplo: albañil, cerrajero o carpintero, entre otros.

2.4.- Equipo de limpieza

Compuesto como mínimo con el siguiente personal:

- 1 Encargada/o.
- 1 Encargada/o de edificio.
- 1 Responsable de equipo.
- 2 Especialistas, para tareas y limpiezas especiales (cristales, etc.).
- 1 Peón especialista de apoyo a los limpiadoras/es y a los especialistas.
- 19 Operarias/os de limpieza.
- 1 Operaria/o de limpieza, para el almacén de Valdemoro.



Debiendo acreditar la categoría profesional del personal.

El personal que actualmente presta estos servicios en los inmuebles objeto del presente contrato, figura en el anexo B de este pliego, en el que además se recoge el horario de los servicios a prestar.

2.5.- Sustituciones

Cuando por causas de enfermedad, asistencia a cursos, vacaciones, etc. no puedan acudir a supuesto de trabajo cualquiera de las personas anteriormente citadas, serán sustituidas de forma inmediata por otras con la misma categoría laboral que la de las personas a las que sustituyen.

Las sustituciones y mejoras se efectuarán con personal vinculado con contrato de carácter temporal, cuya extinción nunca esté prevista para fecha posterior al 31 de diciembre.

2.6.- Bolsa de horas de trabajo

Los licitadores se comprometerán a poner a disposición del SPEE 3.200 horas extras para toda clase de trabajos extraordinarios, que se realicen fuera de la jornada laboral ordinaria y previa solicitud del responsable del contrato del SPEE.

2.7.- Documentación

La empresa adjudicataria queda obligada a presentar al comienzo de la relación de trabajo, y posteriormente de forma mensual, copia de los TC-1, en el caso de nueva contratación, o TC-2, de la totalidad de los trabajadores anteriormente citados.

Asimismo, debe realizar un Informe mensual de trabajo comprensivo de los mismos anexos que el presente contrato. Además, de todos los trabajos que se realicen se presentarán los correspondientes informes, adjuntando la orden de trabajo correspondiente, firmada por el responsable del contrato del SPEE, En el supuesto que sea una empresa subcontratada la que realice el trabajo, el informe se presentará una vez finalizadas sus actuaciones y de forma inmediata.

3. HORARIO

Los trabajos se realizarán en el horario que menos interfiera en la actividad ordinaria del SPEE, y en todo caso, atendiendo a lo dispuesto en el punto 6.1.

Todo el personal citado en el punto 2 realizará su trabajo en la jornada marcada de lunes a viernes, pudiendo el SPEE en función de sus necesidades modificar los horarios inicialmente establecidos. Se dispone para todo este personal de un sistema de control horario mediante firmas a la entrada y salida, en los impresos que a tal efecto se entregarán al personal de vigilancia.

El Gerente, como responsable del Servicio, realizará jornada laboral de mañana y tarde; estará disponible en cualquier momento, incluso en festivos y realizará las horas extraordinarias necesarias para el buen funcionamiento de los edificios objeto del presente contrato.

El Encargado, como Mando Intermedio, realizará jornada laboral de mañana y tarde, siendo el enlace entre los técnicos del SPEE y los técnicos de la empresa adjudicataria.



La empresa adjudicataria deberá, además, disponer de un servicio telefónico de atención 24 horas todos los días del año para casos de emergencia, como por ejemplo inundaciones. Este requerimiento será atendido inmediatamente, con los especialistas que sean necesarios para la mejor y más rápida solución del problema generador de la emergencia. (Incluido Camión Desatrancos)

El personal acudirá a realizar los servicios debidamente uniformado e identificado.

4. LOCALES Y EQUIPAMIENTO

Al equipo de Mantenimiento Integral de los Edificios se le facilitará, por cuenta del SPEE:

- Dependencia en el lugar de trabajo para mantenimiento de instalaciones, almacén de herramientas y repuestos.
- Vestuarios para aseo y cambio de ropa de todo el equipo de mantenimiento, limpieza y jardinería.
- Puesto de trabajo con mesa, sillas, armario de archivo, para ocupar por el Gerente Técnico.
- En cuanto al personal, éste dispondrá por su cuenta de las herramientas y útiles normales para el desarrollo de su trabajo, incluido la ropa de trabajo.

5. ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA

La asistencia de la empresa en la Gestión Integrada constará, como mínimo, de:

- Comprobación de estados, estudio y resolución de desviaciones, y almacenamiento de datos históricos. (Datos diarios).
- Evolución del comportamiento de los edificios, integración de gráficos y almacenamiento de datos integrados. (Datos semanales).
- Evolución térmica, relación consumo-prestaciones, optimización de parámetros y estrategias de regulación. (Datos mensuales).
- Asistencia permanente al mantenimiento, asesoramiento en todos los aspectos de la explotación, mantenimiento y reformas.
- Asistencia administrativa de facturas, relación de proveedores, instaladores y contratistas, archivo de documentación, gestión de personal, etc.
- Información sobre modificación de normas legales, relación con organismos, etc.

6. CONDICIONES TÉCNICAS DE ACTUACIÓN

6.1.- Plazos

Las fechas y horarios para la realización de los trabajos serán fijados por el SPEE, pudiendo establecerse jornadas de trabajo los viernes por la tarde, festivos y fines de semana, incluso agosto, si el tipo de trabajo a realizar así lo aconseja.



6.2.- Materiales y mano de obra

El material y la mano de obra preciso para la realización de los trabajos objeto de este contrato será por cuenta de la empresa adjudicataria. Dicho material será siempre de primera calidad, lo que será avalado por el correspondiente certificado. El adjudicatario deberá disponer siempre de existencias razonables de material para acometer trabajos que se puedan requerir de forma urgente, para lo que dispondrá de los medios de transporte, maquinaria y herramientas necesarias para la completa prestación de los servicios.

Ahora bien, quedan excluidas del presente contrato (tanto en mano de obra como en materiales) las obras o instalaciones nuevas, sustituciones de máquinas, equipos, etc., considerados de carácter estructural, y ocasionadas por causas de deterioro debido al uso prolongado, por el transcurso del tiempo o por obsolescencia.

No obstante, se considerará siempre incluido en el presente contrato, tanto el material como la mano de obra, de aquellos trabajos que sean consecuencia de un hecho fortuito y no planificado. Y en todo caso, aquellos trabajos cuyo material utilizado no supere los 1.500,00 euros, IVA no incluido, con carácter general, y 18.000,00 euros, IVA no incluido, para los comprendidos en el Anexo 2. Este límite se referirá a cada uno de los trabajos, y no tendrá carácter anual.

6.3.- Limpieza y aseo de los trabajos

Teniendo en cuenta que los edificios objeto de la presente contratación se encuentran operativos, se hará especial hincapié en la limpieza y aseo de los trabajos que se acometan.

Evitando la producción de polvo, el acopio de materiales en zonas de paso y la acumulación de escombros. Estos últimos deberán envasarse en sacos y evacuarse del lugar de las obras a vertedero en plazo máximo de 24 horas. Antes de su entrega, cada trabajo deberá ser objeto de la preceptiva limpieza.

Cualquier desperfecto causado por el contratista en la estructura, terminaciones o instalaciones de los edificios objeto del contrato durante la prestación del servicio, deberá ser subsanado a su costa, siempre bajo la supervisión de los técnicos del SPEE.

6.4.- Informatización del servicio

La empresa adjudicataria deberá establecer un sistema de gestión informatizada del servicio prestado. La aplicación será compatible con el entorno informático del SPEE, alcanzará a la totalidad del presente Pliego y dispondrá de soporte técnico en la sede central del SPEE.

El sistema deberá gestionar y procesar el control de órdenes de trabajo, la gestión económica, informes de los trabajos realizados y de aquellos pendientes de realizar y todo aquello que la empresa adjudicataria estime necesario para el buen desarrollo del servicio.

El software debe quedar instalado y depositado en el lugar que determine el SPEE, pasando a ser propiedad del mismo. La empresa tendrá acceso on-line a dicha aplicación desde sus oficinas con el fin de actualizar continuamente la información que el sistema gestione.

La empresa adjudicataria formará adecuadamente al personal del SPEE y al suyo propio en el manejo de la aplicación que implante.



6.5.- Planimetría

Se entregará por parte del SPEE la planimetría existente de los diferentes edificios, ya sea en soporte papel o informático. Sobre los mismos se reflejarán todas las modificaciones que se realicen, tanto de instalaciones como de distribución, en los diferentes inmuebles, realizando entregas de las mismas cada tres meses desde el inicio del contrato siempre en fichero “.dwg “ para Autocad.

7. PROTOCOLO DE REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El adjudicatario se atenderá al siguiente protocolo para la realización de estos trabajos:

- 1) Los trabajos se realizarán en los espacios designados por el responsable de contrato del SPEE.
- 2) El responsable del contrato del SPEE emitirá la correspondiente Orden de Trabajo y la entregará al adjudicatario estableciendo los extremos del mismo, y será presentada obligatoriamente para la tramitación del pago. Esta Orden de Trabajo se realizará en el modelo que se adjunta como **Apéndice I**.
- 3) El responsable del contrato del SPEE y el adjudicatario programarán la realización de los trabajos, señalando día y hora. En el caso de trabajos urgentes, bastará con la simple comunicación verbal del responsable del contrato del SPEE al responsable del adjudicatario, confeccionando después la correspondiente Orden de Trabajo.
- 4) Los trabajos se darán por finalizados con el visto bueno del responsable del contrato del SPEE. En el caso de retrasos en la realización de los trabajos programados, imputables al adjudicatario, el responsable del contrato del SPEE hará constar esta incidencia en la Orden de Trabajo.
- 5) La secuencia de los trabajos a realizar tendrá como punto de partida la preparación y acondicionamiento de los lugares afectados, en orden a preservar y cuidar las instalaciones, el mobiliario o los enseres.

A modo de ejemplo, la secuencia de los trabajos a realizar en el caso de cambio de techos sería la siguiente:

- Trabajos de preparación y protección o conservación del mobiliario y enseres.
- Demolición del techo existente.
- Retirada y transporte de los escombros hasta el vertedero.
- Colocación del nuevo techo.
- Cajeadado y acondicionamiento del techo para la acogida de los servicios existentes (megafonía, detección de incendios, etc.), así como el necesario para la nueva iluminación a instalar mediante focos.



8. SERVICIOS MÚLTIPLES

8.- El Mantenimiento Integral se completará con:

- Asesoría en ahorro energético a la Propiedad.
- Relaciones con las Compañías Suministradoras de Servicios Públicos (Compañía Eléctrica, Canal de Isabel II, etc.).
- Redacción del Manual de Uso de los Servicios de los inmuebles objeto del contrato.
- Cooperación en la seguridad interna y externa según protocolos del Servicio Público de Empleo Estatal.

8.2.- Responsabilidad del Contratista

- El contratista se hace responsable de los accidentes, daños, perjuicios y transgresiones que puedan ocurrir o sobrevenir, como consecuencia directa o indirecta de la prestación del servicio.
- A estos efectos, deberá tener presente cuanto se determina en la vigente reglamentación de Prevención de Riesgos Laborales.

8.3.- Plan de autoprotección de los servicios centrales del SPEE

- La empresa adjudicataria deberá colaborar en la elaboración del Plan de autoprotección de los servicios centrales del SPEE, facilitando toda la información relativa al programa de mantenimiento de instalaciones, inventario y descripción de las medidas y medios de autoprotección y análisis y evaluación de riesgos.

8.5.- Legislación técnica aplicable

- Los trabajos objeto de la presente contratación, en aquellos casos en que por su carácter o importancia así corresponda, se realizarán con sujeción a los Pliegos generales para la Construcción, redactados por el Ministerio de Fomento para obras oficiales y demás Normativa vigente en el momento de la ejecución.

9. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de un año (2011) a partir de la formalización, prorrogable.



10. INCUMPLIMIENTO Y PENALIZACIONES

La empresa adjudicataria esta obligada a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para el mismo así como los plazos fijados para cada una de las intervenciones a realizar.

- La constitución en mora en el cumplimiento de cada uno de los plazos no precisará de aviso previo, pudiendo la Administración imponer una penalización económica de:
 - 500 € por cada día de demora para trabajos no urgentes.
 - 800 € para los trabajos urgentes por emergencias, en el caso de que no se produzcan daños materiales.
 - El importe total de las reparaciones por los daños que se ocasionen, en el supuesto de avisos urgentes que no hayan sido atendidos.
 - Si la empresa no mantiene la presencia física del personal, se aplicarán las siguientes penalizaciones, por cada hora de ausencia injustificada:
 - Gerente: 60 €
 - Encargados/as: 40 €
 - Resto del personal: 30 €
- Si la empresa adjudicataria no entrega a los servicios técnicos del SPEE la actualización de la planimetría en el plazo fijado, la Administración podrá imponer una penalización económica diaria de 80 € a partir del tercer día, una vez cumplido el plazo, hasta que se realice la entrega del trabajo o hasta que finalice el contrato.
- Si la empresa adjudicataria no cumple con las ofertas que realice en cuanto a propuesta de organización del trabajo, recursos humanos, máquinas y herramientas, mejoras o cualquier otra cuestión incluida en la citada oferta, la Administración podrá imponer una penalización económica diaria de 200 € desde el día en que se produzca el incumplimiento hasta la fecha en que se subsane.
- En el supuesto que la empresa adjudicataria no entregue los informes mensuales de trabajo o las empresas subcontratadas no emitan los correspondientes a sus actuaciones puntuales, se retendrá la factura correspondiente a ese mes hasta tanto no se resuelva dicha situación.

El importe efectivo de las penalizaciones se realizará mediante deducción del mismo en la correspondiente certificación mensual.

11. FORMA DE PAGO

La forma de pago de los servicios contratados se efectuará por plazos mensuales, previa conformidad dada al mismo por el órgano destinatario de la prestación. Las facturas se referirán



siempre a meses vencidos, presentándose las mismas en las Unidades Administrativas que indique el Servicio Público de Empleo Estatal.

12. PRECIO

El precio del presente contrato será de 1.600.000,00 euros, IVA incluido.

13. GARANTÍA

El adjudicatario responderá de la obra realizada por un periodo mínimo de un año, desde su ejecución, subsanando sin coste alguno para el SPEE, los defectos encontrados o sobrevenidos en este periodo, incluso después de terminado el contrato de mantenimiento.

En Madrid, a 5 de Julio de 2010.

**EL DIRECTOR GENERAL
DEL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL.**

Fdo.: Javier Orduña Bolea.



APÉNDICE I

ORDEN DE TRABAJO	Nº
-------------------------	-----------

ESPECIALIDAD:	EMPRESA:
---------------	----------

CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO ENCARGADO,

DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO.

APORTACIÓN DE MATERIAL.

Recibida la orden de trabajo Por la Empresa.	Aceptada la propuesta Por el Jefe de Mantenimiento General.	VºBº del trabajo realizado.
Fdo. Fecha. 2011.	Fdo. Segundo de los Heros Abril. Fecha. 00/00/2011	Fdo. Fecha. 2011.



ANEXO 1.- CONTENEDOR DE RESIDUOS

1.1.- SERVICIOS A PRESTAR

Para la realización de este servicio se considera necesaria la colocación de un contenedor en la zona que se designe, dentro del recinto de los SS.CC., del SPEE, C/ Condesa de Venadito nº 9, así como su posterior cambio cuando sea necesario, a lo largo del período de contratación.

A modo orientativo, el cambio de contenedor se realiza una vez al mes, aunque según las necesidades, este cambio de contenedor se realizaría con mayor o menor frecuencia.

1.2.- CARACTERÍSTICAS QUE DEBE DE CUMPLIR EL CONTENEDOR

Dicho contenedor debe cumplir las siguientes condiciones:

- Capacidad de 8 m³.
- Debe estar totalmente tapado.
- Las tapas de las que disponga, las debe de poder abrir una persona de complejión normal.

ANEXO 2.- OBRAS DE ALBAÑILERÍA Y OTROS TRABAJOS COLATERALES (TECHOS, PINTURA, ETC.)

2.1.- SERVICIOS A PRESTAR

El servicio a prestar consiste en la realización de cuantas obras de reparación, conservación y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, deban acometerse y estén relacionadas con la albañilería y cualesquiera otros trabajos colaterales que tengan la consideración de inseparables, como por ejemplo techos y pintura, entre otras. Asimismo, se entenderán incluidas en este anexo, las obras de reparación, conservación y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de la cubierta de los edificios objeto del contrato, que deberán realizarse siguiendo el criterio técnico del SPEE.

Por las características especiales que requieren este tipo de trabajo, al ser, en muchos casos, peticiones puntuales, como por ejemplo adecentamientos de despachos u otras dependencias, que por su deterioro necesite una reforma completa de suelos, paramentos y techos, serán a cargo de la empresa, tanto mano de obra como materiales, atendiendo a lo dispuesto en el punto 6.2.

ANEXO 3.- CARPINTERÍA

3.1.- SERVICIOS A PRESTAR

La empresa, se comprometerá a atender todos los trabajos que le sean solicitados, relacionados con el oficio de Carpintería y Ebanistería, tanto exterior como interior, por personal especializado y diferente al de mantenimiento diario.



El servicio a prestar consistirá en asumir los trabajos y la responsabilidad de las reparaciones, conservaciones y mantenimientos de los elementos relacionados con las instalaciones y enseres descritos en el objeto de este contrato.

Este servicio se realizará a requerimiento del Servicio Público de Empleo Estatal mediante la entrega de la oportuna Orden de Trabajo, según lo dispuesto en el punto 7.

Como norma general se establece una presencia mínima de este personal de un día por semana, con horario variable, que podría ser ampliada en caso de necesidad.

ANEXO 4.- CERRAJERÍA Y CRISTALERÍA

4.1.- SERVICIOS A PRESTAR

El servicio a prestar consistirá en asumir los trabajos y la responsabilidad de las reparaciones, conservaciones y mantenimientos de los elementos de cerrajería y cristalería relacionados con las instalaciones y enseres de los edificios.

Este servicio se realizará a requerimiento del Servicio Público de Empleo Estatal mediante la entrega de la oportuna Orden de Trabajo, según lo dispuesto en el punto 7.

Se detallan a continuación las tareas que se estima han de realizarse, entendiéndose esta relación como orientativa y no exhaustiva:

- Reparación y sustitución de cerraduras, pomos, tiradores, cerrojos, bisagras, manivelas y embellecedores.
- Sustitución de cristales.
- Reparación y sustitución de cierrapuertas hidráulicos.
- Reparación de puertas metálicas.
- Apertura de cerraduras en mobiliario.

ANEXO 5.- PUERTAS AUTOMÁTICAS

5.1.- SERVICIOS A PRESTAR

El servicio a prestar será el mantenimiento integral, incluido cualquier recambio, control o elemento de seguridad necesario para garantizar el correcto funcionamiento de cada una de las unidades de acceso.

Para el correcto funcionamiento se establece un mínimo de 4 revisiones anuales de cada una de las puertas y barrera instaladas, que consistirá en, al menos, la revisión, engrase (si procede) y puesta a punto de:

- Ruidos, velocidad, engrase.
- Verificación de:
 - Fococélulas
 - Bandas antiplastamiento.
 - Sistema de apertura manual.
 - Parada de emergencia.
 - Bucles magnéticos.



- Emisores y receptores.
- Control, verificación y modificación de cuadros eléctricos:
 - Control, verificación de funcionamiento.
 - Verificación de etiquetas de control.
 - Verificación de señalizaciones.
- Revisión de motorizaciones:
 - Revisión y reparación de protecciones, tapas silembloqs, etc.
 - Revisión, reparación o sustitución de contrapesos, cables, cadenas, brazos de accionamiento, rótulas, acoplamientos, cojinetes etc.
 - Verificación del par de los embragues.
 - Verificación de sujeciones, abrazaderas, cableado, topes de final de carrera y guías.
 - Verificación de nivel de aceite y aporte en los grupos reductores.

ANEXO 6.- FONTANERÍA Y POCERÍA

6.1 SERVICIO A PRESTAR

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

Este servicio se realizará a requerimiento del responsable del contrato del SPEE mediante la entrega de la oportuna Orden de trabajo, atendiendo a lo dispuesto en el punto 7.

Se detallan a continuación las tareas que se estima han de realizarse, entendiéndose esta relación como orientativa y no exhaustiva.

6.1.1 Mantenimiento preventivo y correctivo (reparaciones) de las instalaciones de fontanería, saneamiento, y evacuación general, incluso las acometidas de las redes municipales.

6.1.2 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 de residuales, los colectores generales y sus componentes (tuberías, botes sifónicos, arquetas, sumideros, grupos bombas, válvulas de retención, etc.).

6.1.3 Limpieza de las conducciones de desagües y pluviales, de manera que estas se mantengan en perfectas condiciones de uso.

6.1.4 Además de las labores mencionadas con anterioridad, la empresa adjudicataria deberá realizar las siguientes labores periódicas:

▪ **Trimestralmente:**

Revisión de funcionamiento de bombas, grupos de presión, evacuación e incendios.



Este control se realizará siempre a lo largo de la primera semana de Abril, Julio y Octubre y deberá acompañarse del informe correspondiente (**Apéndice 6.I**) sobre la situación de la instalación.

La mencionada revisión debe incluir como mínimo los siguientes controles:

- Puesta en marcha de bombas y control de funcionamiento
- Control de actuación y funcionamiento de boyas de niveles.
- Modificación de niveles si fuese necesario.
- Revisión de electroválvulas y flotadores en depósitos y aljibes, así como la comprobación de su funcionamiento.

▪ **Semestralmente:**

Se realizará una revisión completa de funcionamiento de toda la instalación, realizando una auditoría completa de la situación del mantenimiento. (**Apéndice 6.II**)

Esta auditoría ha de cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- Revisión del estado de la instalación completa.
- Revisión de las conducciones y luz interior de los tubos de presión y evacuación.
- Estado de cumplimiento de la normativa vigente.
- Informe sobre todas las actuaciones realizadas durante todo el período correspondiente.
- Propuesta de mejoras en la instalación.

▪ **Anualmente:**

Se realizará una limpieza exhaustiva a presión de todos los pozos y tubos de desagüe con Camión Desatrancos.



APÉNDICE 6.I

Nota de trabajo trimestral

NOTA DE TRABAJO TRIMESTRAL		FECHA: _____	
EMPRESA.:			
LABORES A REALIZAR	SITUACIÓN	FECHA	OBSERVACIONES
PUESTA EN MARCHA DE BOMBAS Y CONTROL DE FUNCIONAMIENTO	Bomba 1 Ed. 'A'		
	Bomba 2 Ed. 'A'		
	Bomba 1 Ed. 'B'		
	Bomba 1 Ed. 'B'		
	Bomba 1 Ed. 'B'		
	Bomba Jokey Ed. 'B'		
	Bomba 1 Exteriores-		
	Bomba 1 Exteriores-		
CONTROL DE ACTUACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE BOYAS DE NIVEL	Boya 1 Ed. 'A'		
	Boya 2 Ed. 'A'		
	Boya 3 Ed. 'A'		
	Boya 4 Ed. 'A'		
	Boya 1 Ed. 'A'		
	Boya 2 Ed. 'A'		
	Boya 3 Ed. 'A'		
	Boya 4 Ed. 'A'		
	Boya 1 Ed. 'B'		
	Boya 2 Ed. 'B'		
	Boya 1 Exteriores-		
	Boya 2 Exteriores-		
	Boya 1 Ed. 'A'		
	Boya 2 Ed. 'A'		
	Boya 1 Ed. 'A'		
	Boya 2 Ed. 'A'		
	Boya 5 Ed. 'A'		
MODIFICACIÓN DE NIVELES REVISIÓN DE CUADROS ELÉCTRICOS Y COMPROBACIÓN DE FUNCIONAMIENTO	Edificio 'A' Agua		
	Edificio 'B' Agua		
	Edificio 'B' Agua		
	Exteriores Agua riego.		
REVISIÓN DE ELECTROVÁLVULAS Y FLOTADORES EN DEPÓSITOS Y ALJIBES Y COMPROBACIÓN DE FUNCIONAMIENTO	Depósito 1 Acopio agua sanitaria Edificio 'A'.		
	Depósito 2; Acopio agua sanitaria Edificio 'A'.		
	Depósito; Acopio agua sanitaria Edificio 'B'.		
	Depósito acopio agua incendios Edificio 'B'.		
	Depósito acopio agua riego Exteriores.		
LIMPIEZA EN TUBERÍAS DE DESAGÜES DE PLUVIALES Y RESIDUALES			

Conforme:

El responsable del contrato en el SPEE



APÉNDICE 6.II

Nota de trabajo semestral.

NOTA DE TRABAJO SEMESTRAL		FECHA: _____	
EMPRESA.:			
LABORES A REALIZAR	DEFECTOS Y SITUACIÓN	FECHA	OBSERVACIONES
ESTADO DE LA INSTALACIÓN SANITARIA			
CONDUCCIONES Y LUZ INTERIOR DE TUBOS DE PRESIÓN, PLUVIALES Y FECALES			
CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA			
PROPUESTA DE MEJORAS			

Conforme:
El responsable del contrato en el SPEE



ANEXO 7.- SISTEMA DE MEGAFONÍA

7.1 SERVICIOS A PRESTAR

El adjudicatario proveerá al SPEE de un servicio de mantenimiento de los equipos e instalaciones de megafonía y de la asistencia al simulacro de evacuación programado anualmente.

También se incluirán visitas puntuales en caso de incidencias con el sistema de megafonía. El horario de aviso del servicio de mantenimiento queda definido desde las 9,00 horas a las 18,00 horas de lunes a viernes, dando respuesta dentro de las 24 horas siguientes al aviso. No computaran sábado ni domingos.

Para una utilización óptima del sistema de megafonía se realizará una verificación periódica cada tres meses, creando informes de su estado, y en caso necesario estableciendo las directrices correctoras, aplicando las correcciones y verificando posteriormente el buen funcionamiento del sistema.

Para llevar a buen fin sus objetivos, la empresa adjudicataria realizará las siguientes actuaciones:

- Primero, pondrá el sistema en funcionamiento, verificando los equipos existentes y probando las zonas que en su época inicial se configuraron.
- Segundo, realizará la verificación de todos los componentes existentes:
 - Indicación de los altavoces o zonas que no funcionen y reparación de dichos puntos.
 - Localización de puntos en las zonas donde no exista megafonía.
 - Se planificará la sustitución de los altavoces obsoletos.
 - Contando con la autorización del responsable del contrato del SPEE se realizaran las pruebas generales de megafonía coincidiendo en horario de viernes por la tarde y/o sábado por la mañana.
 - Los equipos deteriorados se detallarán en un informe que se entregará indicando el número y la ubicación de los mismos.

En el supuesto de que el SPEE realizase un cambio de ordenador. por motivos de mantenimiento interno, el adjudicatario indicará los requerimientos mínimos de hardware y de software que debe contar dicho equipo, y reinstalará el software del sistema, así como las actualizaciones del mismo.



ANEXO 8.- INSTALACIONES AUTOMÁTICAS DE DETECCIÓN DE CO₂, INCENDIOS Y SUS MEDIOS DE EXTINCIÓN, Y DE LOS SISTEMAS INTEGRADOS DE ALARMA, DE CCTV Y CONTROL DE ACCESOS AL CPD DE LOS SS.CC. DEL SPEE EN MADRID Y EN SU ALMACÉN DE VALDEMORO

8.1 SERVICIOS A PRESTAR

El servicio a prestar comprenderá el mantenimiento preventivo y correctivo, así como las revisiones necesarias que permitan mantener todas estas instalaciones en perfectas condiciones de funcionamiento.

La revisión y el mantenimiento de estas instalaciones se llevará a efecto, como mínimo, una vez al mes, y se realizará en horario laboral del SPEE, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 6.1.

En cuanto a la revisión y mantenimiento de los extintores y BIE's, se realizará siguiendo estas condiciones:

- A partir de la fecha de la adjudicación se procederá a realizar una primera revisión de todas las unidades anti-incendios, comprobando su carga, recargando y retimbrando aquellos extintores que la normativa vigente del Ministerio de Industria determine. Debiendo estar la instalación en perfecto servicio en un plazo no superior a un mes, contando desde la citada fecha.
- Si por causa de incendio se utilizaran algunos extintores o BIE's, éstos deberán ser recargados inmediatamente, en cuanto se produzca la comunicación a la empresa adjudicataria. Esta operación correrá igualmente por cuenta del adjudicatario.
- En los extintores que posean sistema de manómetros para medidas de presiones en su interior deberán ser sometidos a revisión siempre que fuera necesario, y en todo caso cada tres meses, por lo tanto, cuatro anuales, comprobando presión del aire y volumen de carga (polvo u otro producto cualquiera que contenga).
- En todos estos supuestos, y siempre que haya que retirar algún extintor o BIE, la empresa sustituirá los retirados de su habitual lugar de ubicación por otros de similares características que cumplan el mismo cometido. Y de la misma manera, deberán ser retirados cuando se repongan los que son propiedad del SPEE.
- La reparación de los extintores y BIE's que presenten las anomalías se efectuará en un plazo no superior a un mes a partir de la fecha de comunicación a la empresa contratante y serán por cuenta de la misma.
- Se realizarán, asimismo, cuantas operaciones, establecidas al efecto por la legislación vigente, sean necesarias para el correcto mantenimiento. Así, las operaciones de rellenado y las de retimbrado se consignarán en cada extintor o BIE, mediante grabación, etiquetado o pegatina, especificando la fecha correspondiente y la firma del responsable.



ANEXO 9.- ANÁLISIS Y TRATAMIENTO DEL AGUA Y PREVENCIÓN DE LA LEGIONELOSIS

9.1.- SERVICIOS A PRESTAR

El servicio a prestar comprenderá la realización de los tratamientos y análisis necesarios para garantizar la calidad del agua durante el periodo de duración de este contrato. Así como, la Gestión preventiva y correctiva de carácter higiénico-sanitario que sea necesario realizar en cualquiera de las instalaciones relacionadas con la aparición o prevención de la LEGIONELA y otras enfermedades provocadas por el deterioro de la calidad del agua.

9.2.- ESPECIFICACIONES DE LAS OPERACIONES A REALIZAR

Las operaciones, acciones y procedimientos a aplicar en el desempeño y consecución del objeto de este contrato se ajustarán necesariamente a lo establecido en el RD 865/2003, de 4 de julio, en lo referido a los criterios Higiénico-Sanitarios a aplicar en la prevención de la Legionela. Igualmente, se actuará de acuerdo a lo establecido en el RD 140/2003 de 7 de febrero sobre los criterios sanitarios para garantizar la calidad del agua.

A estos efectos es imprescindible que los concursantes, junto con la oferta, presenten los protocolos que la empresa propone para cumplir este servicio.

9.3.- PROGRAMA OPERATIVO

Se presentará acompañando a los protocolos y procedimientos requeridos en el punto anterior el correspondiente calendario operativo de actuaciones. Separando con claridad las actuaciones a realizar en las instalaciones del agua fría, del agua caliente y de las torres de refrigeración. También, se indicarán las actuaciones a practicar en el resto de las instalaciones relacionadas con este servicio tales como red anti-incendios y riego por aspersion, etc...

El conjunto de los Programas Operativos que se incluyan como protocolos a realizar deben de garantizar, en todo caso, la buena calidad del agua para consumo humano en cualquiera de los lugares que conforman la red de agua potable.

Independientemente de otras operaciones que correspondan, se realizarán como mínimo las siguientes:

- Analítica completa del agua en los edificios con una periodicidad trimestral. También se realizará otra analítica después de la limpieza, desinfección y tratamiento de los depósitos.
- Analíticas de potabilidad en las 8 fuentes del Edificio A y en las 7 del Edificio B (una por semestre).
- Desinfección de la red de agua potable en los edificios A y B, desde los depósitos, hasta cada grifo.
- Limpieza y desinfección de los filtros de los grifos en ambos edificios, trimestralmente.
- Sustitución de los filtros de entrada de agua potable a los depósitos, trimestralmente.
- Mediciones de temperatura (agua caliente y fría), mensualmente, rotativo en todos los grifos de ambos edificios.
- Realizar las acciones pertinentes relativas a la higiene, la limpieza y desinfección de las Torres de Refrigeración de los edificios, para que en todo momento garanticen el control de la Legionela o cualquier otra alteración propia de estas instalaciones, aplicando los



protocolos y calendarios propuestos, que cumplirán como mínimo con lo estipulado en la normativa que regula este tipo de instalaciones.

9.4.- INFORMES DE RESULTADOS Y CERTIFICACIONES

Las actuaciones realizadas a lo largo de la duración de este contrato, así como los partes de trabajo y los informes de resultados obtenidos, mediciones, incidencias y cualquier otro asunto de esta incumbencia serán anotados en un LIBRO REGISTRO de operaciones cuyas anotaciones y puesta al día correrán a cargo del adjudicatario; su custodia corresponderá al Servicio de Prevención de este Organismo, con independencia de lo dispuesto en el punto 2.7.

ANEXO 10.- CONTROL DE CALIDAD AMBIENTAL

10.1.- SERVICIOS A PRESTAR

El servicio a prestar comprende la contratación de un Servicio de Prevención Ajeno para la realización del control y seguimiento de la calidad ambiental en el centro de trabajo mediante la realización de mediciones, controles y estudios, referidos a los elementos físicos, químicos y biológicos

10.2.- ESPECIFICACIONES DE LAS OPERACIONES A REALIZAR

Estas operaciones incluirán las mediciones necesarias para la elaboración del Estudio de Situación de la calidad del aire, abarcando como mínimo los siguientes factores:

- Factores Físicos Ambiente termo-higrométrico:
 - Mediciones de temperatura, humedad relativa, velocidad del aire, iluminación y ruido ambiental.
- Contaminantes biológicos:
 - Medición de niveles de Bacterias, Hongos y Totales
 - Ácaros y otros alérgenos
- Contaminantes químicos:
 - Medición de sustancias gaseosas (CO, CO₂, O₃), Partículas en suspensión, y volátiles orgánicos.

Asimismo, incluirán el control y seguimiento del ambiente interior de los edificios, realizando las propuestas de actuación convenientes para optimizar la calidad del aire. Y la expedición de las certificaciones acreditativas de los resultados obtenidos, de acuerdo con los parámetros establecidos.

10.3.- PROGRAMA OPERATIVO

Además, de las tomas de muestras del aire y de superficies, se tomarán muestras de contacto en las Unidades de Tratamiento de Aire, de acuerdo con el programa de ubicación de los puntos de muestreo que diseñará la Unidad de Mantenimiento General y las propuestas del Servicio de Prevención, el cual presenciara la realización de los trabajos.

Dicho programa incluirá para el control microbiológico, un mínimo de 9 puntos en el Edificio A, 7 en el Edificio B y 4 en el de Valdemoro. Para el control de factores físicos y contaminantes químicos, el programa incluirá un mínimo de 40 muestras en el Edificio A, 30 en el Edificio B y 15 en el de Valdemoro.



El programa operativo se desarrollará dos veces al año: Estudio de invierno en Febrero. Estudio de verano, entre el 15 de Junio y el 15 de Julio.

10.4.- INFORME DE RESULTADOS Y CERTIFICACIONES

Finalizado cada programa operativo estacional, se emitirá el correspondiente informe detallado de resultados, especificando el método seguido y los equipos utilizados, haciendo constar la homologación, calibración y reglaje, que deberá documentarse. En el caso de que los resultados no sean satisfactorios, se propondrán las medidas convenientes para la subsanación, y una vez adoptadas se realizarán mediciones de los factores que corresponda, sin cargo adicional, con independencia de lo dispuesto en el punto 2.7.

Los puntos de muestreo se reflejarán en el plano del correspondiente edificio. También se señalarán (mediante código de colores) las anomalías más significativas que deben ser corregidas.

ANEXO 11.- ELECTRICIDAD Y CLIMATIZACIÓN

11.1.- SERVICIOS A PRESTAR

El servicio a prestar comprende las tareas propias de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, en el ámbito de la electricidad y la climatización del conjunto de las instalaciones, maquinas y demás elementos ubicados en las dependencias ya citadas, garantizando el buen funcionamiento de los mismos.

Se deberán contemplar, incluidos en este contrato:

- Mantenimiento del Sistema PRISMA II. La empresa contará con contrato integral de servicio para el mantenimiento integral de éste sistema, su servidor, y un PC propio. De igual forma tendrá un técnico de dicho sistema, de forma permanente para la introducción de datos, planificación y mantenimiento de las bases de datos en horario de 9 a 14 horas.
- Los mantenimientos integrales y todo riesgo incluyendo materiales, de los sistemas TREND y HONEYWELL de control de las instalaciones de climatización de los Edificios 'A' y 'B', respectivamente.
- El mantenimiento integral y todo riesgo incluyendo materiales, de los Grupos Electrónicos CATERPILLAR del Edificio 'A', así como el de marca ALGASA Volvo con grupo LEROY MERLIN del Edificio 'B'.
- También se incluye, en su caso, el apoyo a la realización de cuantos trabajos sean necesarios acometer para cubrir necesidades que se deriven de futuras reformas, modificaciones o nuevas instalaciones, en el ámbito de la electricidad ó de la climatización. Todo ello a realizar con el personal destinado en nuestras dependencias con carácter habitual o mediante el apoyo de otro personal, con carácter ocasional.
- Las especificaciones técnicas incluidas en este pliego tienen la consideración de exigencias mínimas y no excluye cualquier otra actuación necesaria para el cumplimiento de los fines del servicio.



ANEXO 11.I: ANEXO A LAS OPERACIONES DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN EDIFICIOS 'A' y 'B'

11.2.- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Revisar y reparar las averías que pudieran producirse en los distintos circuitos eléctricos existentes, comprobando alarmas, temperaturas y consumos así como niveles y cualquier otro mantenimiento preventivo que se haga necesario además, de las operaciones siguientes y en las frecuencias que se establecen.

Al objeto de incidir lo menos posible en el normal funcionamiento del Organismo, las actividades que se indican seguidamente se realizarán en los meses de enero y agosto, preferentemente en días festivos. La empresa adjudicataria informará y documentará suficientemente las operaciones efectuadas y la periodicidad de las mismas, mediante la cumplimentación de la correspondiente Orden de Trabajo.

11.3.- INSTALACIONES DE ALTA TENSIÓN

11.3.1.- Seccionadores. Se realizará, dos veces al año:

- Comprobación del funcionamiento de apertura y cierre, actuación de mandos y enclavamientos, estado de los contactos y lubricación de estos y demás partes móviles.

11.3.2.- Disyuntores. Se realizará, dos veces al año:

- Comprobación de las maniobras de apertura y cierre, viendo sincronismo de contactos, resistencia de los mismos.
- Situación de niveles de aceite, con toma de muestras de ensayo de rigidez dieléctrica.
- Comprobación de todos los elementos eléctricos y mecánicos, así como estado de ajuste de los mecanismos.
- Estado y funcionamiento de los enclavamientos
- Lubricación del disyuntor.

11.3.3.- Ruptores o ruptofusibles. Se realizará, dos veces al año:

- Comprobación de las maniobras de apertura y cierre, con inspección de contactos.
- Comprobación del estado de ajuste de los mecanismos del aparato.
- Lubricación.
- Comprobación, en su caso, de los cortacircuitos fusibles.

11.3.4.- Transformadores. Se realizarán, dos veces al año:

- Comprobación de la medida del aislamiento de los devanados.
- Toma de muestras de aceites con ensayo de rigidez y color A.S.T.M. de los mismos.
- Purga de aisladores, comprobación de niveles, situación de elementos de cuba, neutro, buchholz y termómetro.
- Comprobación de ruidos y vibraciones.
- Comprobación del estado de pinturas, juntas, bornas, sistemas de refrigeración, anclajes y otros.

11.3.5.- Sistemas de protección y control. Se realizarán, dos veces al año:

- Comprobación del funcionamiento de todos los dispositivos y elementos integrantes de los sistemas de protección y control de la instalación, probando los relés mediante



inyección de intensidades, viendo su tarado, comprobación de contactos, muelle antagonista, disco y eje, imán-freno, con limpieza y lubricación.

- Pruebas de disparo por buchholz, temperaturas, cuba, neutro, sobre intensidad, tierra y mandos, así como dispositivos de señalización y cableados, con corrección de anomalías fácilmente realizables y previo consentimiento del SPEE.
- Comprobación de los sistemas autónomos auxiliares.

11.3.6.- Estructuras, aisladores, embarrados. Se verificará, dos veces al año:

- Estado de las estructuras metálicas, en su caso, con comprobación de oxidaciones y situaciones de pinturas.
- Medida del aislamiento de embarrados entre fases y fases y tierra.
- Estado de los aisladores.
- Comprobación de sujeciones mecánicas, apriete de tornillos.
- Situación de piezas de unión, empalmes y terminales.

11.3.7.- Redes subterráneas. Se realizarán, dos veces al año:

- Medición de aislamientos entre fases y fases y tierra.
- Estado de los conductos y cajas terminales en lo que respecta a su funcionamiento eléctrico y a su instalación.
- Comprobación de fugas de aceite y partes aislantes.

11.3.8.- Baterías de condensadores. Se realizarán, dos veces al año:

- Estado de los elementos.
- Medidas de aislamientos.
- Comprobación de resistencias de descarga.
- Comprobación de conexiones.
- Sistema de sujeción, interconexión y dispositivos de corte y protección

11.3.9.- Limpieza. Se realizará, dos veces al año, como complemento de las operaciones enumeradas y previamente a las mismas se realiza la limpieza de todos los elementos de la instalación del sistema eléctrico.

11.3.10.- Sistema de tierras. Se realizará, dos veces al año:

- Medida de las resistencias de puesta a tierra de todos los elementos de la instalación, con indicación de los valores obtenidos.
- Comprobación de la continuidad de los sistemas de tierra, estado de conexiones y conductores de unión.
- Deberá entregar los datos correspondientes de estas mediciones al Servicio de Apoyo Técnico y Asistencia.

11.3.11.- Elementos de seguridad y emergencia. Se realizará semanalmente:

- Comprobación de la existencia y estado de los elementos de detección, rescate, maniobra, contra incendios y primeros auxilios, así como de las señales indicativas que deben existir en estas instalaciones.
- Comprobación de alumbrado de emergencia y normal.
- 11.7.12.- Peligrosidad de la Instalación y locales de ubicación. Se realizará diariamente:
 - Comprobación de la existencia, estado y correcta colocación de las defensas protectoras de las partes con tensión, cerramientos y puertas.
 - Peligrosidad por fácil acceso a la instalación.



- Comprobación de la existencia de humedades y filtraciones de agua o atmósfera conductora.
- Estado de muros, paramentos y otros.

11.3.12.- Peligrosidad de la instalación y locales de ubicación. Se realizará diariamente:

- Comprobación de la existencia, estado y correcta colocación de las defensas protectoras de las partes con tensión, cerramientos y puertas.

11.4.- CUADROS DE DISTRIBUCIÓN DE BAJA TENSIÓN

Se realizará dos veces al año:

- Limpieza de embarrados
- Limpieza de elementos y aparellaje de potencia.
- Limpieza de cuerpos extraños en cabinas.
- Revisión de conexiones eléctricas y apriete de las mismas en circuitos de potencia.
- Comprobación del estado de cortacircuitos, verificando la presión, calibre y tipo de fusibles.
- Revisión general de carpintería metálica y fijaciones de elementos y embarrados.
- Revisión de las líneas de enlace entre salidas de transformadores y entrada a cuadro su aislamiento, trazado y cinchado.
- Revisión de la puesta a tierra del cuadro y verificación de las conexiones.
- Baterías de condensadores.

11.5.- UPS´s DE SERVICIOS CENTRALES Y VALDEMORO

Se realizará diariamente:

- Inspección visual del estado general de los mismos comprobando alarmas y lámparas de señalización.
- Toma de lectura de los mismos tanto de tensiones como de consumos, comprobando el reparto de cargas.

11.6.- BATERÍAS

Se realizará diariamente la inspección visual de las mismas comprobando su estado, así como posibles perforaciones.

11.7.- CUADROS EN GENERAL

Se realizará diariamente:

- Comprobación visual del estado de interruptores así como lámparas de señalización, que deberán ser repuestas inmediatamente en caso de hallarse fundidas.

Se realizará mensualmente:

- Toma de lectura de consumos, documentando los mismos.
- Inspección de líneas para detectar posibles calentamientos.
- Reparaciones y cambios de elementos en los supuestos necesarios de cualquier parte de las instalaciones de la casa en caso de emergencia.

11.8.- ALUMBRADO.

Se realizará diariamente:



- Suministro, revisión, sustitución y/o reparación de tubos, halógenos, bombillas de bajo consumo, reactancias, cebadores, portalámparas, fusibles y otros referidos a las instalaciones, así como traslado y nuevas instalaciones de luminarias cuando fuesen requeridas por el SPEE.

11.9.- RED DE TIERRAS (Ajenas a Alta Tensión).

Se realizará mensualmente:

- Medida de las resistencias de puesta a tierra de todos los elementos de la instalación.
- Revisión de las existentes en toda la casa, inspección, medición y riego de las mismas.
- Revisión de la instalación de pararrayos.
- Deberá entregar los datos correspondientes a la medición de las resistividades al Área de Mantenimiento General.

11.10.- EN TODAS LAS INSTALACIONES

Se mantendrá la pintura y señalización de todas las conducciones, instalaciones y otros mecanismos, incluyendo letreros o señales necesarios que adviertan de peligro, precaución, no tocar, etc.

ANEXO 11.II: ANEXO RELATIVO A LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS 'A' y 'B'

11.11.- AIRE ACONDICIONADO GENERAL

Se realizará diariamente:

- Arranque y apagado diario, conforme instrucciones recibidas de responsable del contrato del SPEE.
- Inspección visual de equipos comprobando consignas de funcionamiento, lámparas de señalización y alarmas.
- Estado de ventiladores y correas, y extractores.
- Reparación de averías.

Se realizará mensualmente:

- Revisión y puesta a punto de motores
- Revisión y puesta a punto de bombas.
- Revisión y puesta a punto de plantas frigoríficas (tres grupos de dos compresores cada uno).
- Revisión y puesta a punto de torres de enfriamiento.
- Revisión y puesta a punto de cámaras de climatización.
- Revisión y puesta a punto de calderas.
- Revisión y puesta a punto de termostatos y su renovación.
- Revisión y puesta a punto de quemadores.
- Revisión y puesta a punto de compresores.
- Revisión y puesta a punto de automatismos.
- Revisión y puesta a punto de ventiladores y extractores.
- Revisión y puesta a punto de alineamientos.
- Revisión y puesta a punto de tensión de correas.
- Revisión y puesta a punto de baterías.



- Revisión y puesta a punto de pulverización.
- Revisión y puesta a punto de compuertas.
- Revisión y puesta a punto de inductores.
- Revisión y puesta a punto de cajas mezcladoras.
- Toma de datos de cámara de acondicionamiento.
- Toma de datos de planta-frigorífica.
- Toma de datos de consumo de motores.
- Toma de datos de temperaturas.
- Toma de consumo en motores.
- Toma de consumo de calefacción.
- Engrase y ajuste de cojinetes y demás elementos que componen los compresores.
- Engrase de todos los equipos que lo requieran, así como rellenado de freón y demás elementos de consumo, propios del mantenimiento integral.
- Comprobación y corrección de niveles, manómetros y demás aparatos de medición.
- Comprobación y mantenimiento de cuadros eléctricos.
- Sustitución mensual de filtros de climatizadores y limpieza de armarios refrigeradores, de baterías y de tomas de enfriamiento.

11.12.- OPERACIONES DE TEMPORADA

Puesta en marcha y revisión general de verano (aire acondicionado) incluyendo la limpieza, el acondicionamiento y puesta a punto de todos los elementos que componen el sistema de frío (condensadores, climatizadores, circuitos de fluidos, etc.). Deberá ser realizada con el tiempo suficiente para poder emplear el sistema cuando las condiciones atmosféricas de temperatura lo requieran.

Puesta en marcha y revisión general en invierno (calefacción) incluyendo la limpieza, el acondicionamiento y puesta a punto de todos los elementos que componen el sistema de calefacción (calderas, chimeneas, tanques, etc.).

Deberá ser realizada con el tiempo suficiente para poder conectar el sistema de calefacción cuando las condiciones atmosféricas lo aconsejen.

11.13.- GENERAL

Deberán tomarse las medidas que se reflejan en el libro de Mantenimiento Oficial, en el que serán vertidas.

11.14.- LIMPIEZA DE CONDUCTOS

A lo largo del periodo de contratación; la empresa adjudicataria realizará una limpieza exhaustiva del interior de todos los conductos de climatización, teniendo en cuenta las siguientes premisas:

- Se realizará una primera inspección de todos los conductos.
- La limpieza se realizará en los periodos de inactividad de los edificios, ya que se debe de realizar con los equipos de climatización parados y de forma que no interfiera en la actividad normal de los mismos.
- La empresa adjudicataria avisará con al menos 48 horas de antelación, el/los tramos en los que va a actuar, los días y el tiempo necesario. Y una vez realizado el trabajo, se describirá la actuación en un informe parcial por cada tramo, que será visado por el responsable del contrato del SPEE.



- Al completar la limpieza de la totalidad de los conductos se realizará un informe de finalización de dicho servicio en particular.

ANEXO 11.III (Específico para el CPD):

11.15.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se realiza las operaciones siguientes, como mínimo:

- Examen técnico y revisión de la instalación.
- Detección de posibles fugas de gas, carga y descarga del mismo incluyendo las máquinas que se retiren y corrección de las mismas.
- Inspección del estado de engrase y de funcionamiento de las máquinas (compresor y motor), y de todos los elementos de la instalación.
- Revisión de filtros, limpieza y sustitución de los mismos cuando sea necesario.
- Regulación de controles de refrigeración: termostatos, presostatos y humidostatos.
- Revisión de la batería eléctrica.
- Revisión de la instalación eléctrica y cuadros de mando y control.
- Revisión del sistema del control centralizado.
- Revisión de los circuitos frigoríficos y limpiezas de baterías de condensador y evaporador, siempre que sea necesario.
- Revisión de humidificador y su circuito auxiliar.

El mantenimiento de las unidades enfriadoras debe realizarse atendiendo a una revisión de todos y cada uno de los elementos constitutivos de las unidades. Se fijan unos intervalos en las operaciones programadas a título indicativo, dependiendo de una serie de factores como son las horas de funcionamiento de las climatizadoras, la contaminación del entorno, las oscilaciones de la tensión de alimentación en función del servicio de la compañía de suministro eléctrico, etc.

El personal de mantenimiento deberá juzgar cuándo deben ser sustituidos los elementos desgastables o fungibles, para que el rendimiento de las unidades no se vea afectado de forma sustancial, y siempre antes de que los dispositivos de alarma bloqueen su funcionamiento.

11.16.- BASTIDOR, BANCADAS Y PANELES ENVOLVENTES

Operaciones que hay que realizar e intervalos:

- Inspección de soportes antivibratorios de bancada. 26 semanas
- Inspección estado de pintura anticorrosión bancada y Bastidor. 26 semanas
- Inspección de cierres de paneles de recubrimiento de bastidor. 26 semanas
- Inspección de aislamiento de paneles. 26 semanas
- Limpieza de bastidor y elementos interiores. 26 semanas

11.17.- SISTEMAS DE VENTILACIÓN

Operaciones que hay que realizar e intervalos

- Sustitución de prefiltros. 8 semanas
- Sustitución de filtros. 16 semanas
- Inspección de correas de ventilación. 6-8semanas
- Sustitución de correas de transmisión. anual
- Inspección de alineación de polea/correa. 6-8semanas
- Verificación de consumo de motor/ventilador. 12 semanas



- Comprobación de estado de rodamientos y cojinetes de motores y ventiladores. 12 semanas
- Comprobación de regulación de presostatos diferenciales de control de obstrucción de filtros y falta de flujo de aire. 26 semanas
- Comprobación de alarma de falta de flujo de aire. 26 semanas
- Inspección de tubos de presostatos diferenciales 12 semanas
- Inspección de antivibradores soporte del tren de ventilación. 26 semanas
- Inspección de by-pass de aire entre baterías. 12 semanas

11.18.- SISTEMA DE ENFRIAMIENTO

Operaciones que hay que realizar e intervalos

- Inspección de estado de corrosión de tubos de batería de enfriamiento 26 semanas
- Inspección de estado de incrustación de aletas de aluminio de baterías de enfriamiento, anual.
- Inspección de bandeja de recogida de condensados 6-8semanas
- Verificación de temperatura de entrada y salida de aire 6-8semanas

11.19.- SISTEMA DE ALIMENTACIÓN Y CONTROL

Operaciones que hay que realizar e intervalos

- Inspección de estado de contadores y relés térmicos. 6-8semanas
- Inspección de bases de fusibles 6-8semanas
- Inspección de cableado, reapretado de conexiones y limpieza de conjunto. 12 semanas
- Verificación del estado de bases de relés y comprobación de contactos, bobinas y su temporizado. 12 semanas
- Verificación y ajuste de sistema de control, modificando puntos de consigna, tarados de alarmas, diferenciales,
- a nivel local y remoto (a efectuar por personal especializado). 26 semanas
- Verificación del sistema de control centralizado y vigilancia
- DATA-CONTROL desde ordenador PC compatible para las unidades de aire acondicionado AIRDATA, en el CPD, sondas de temperatura y humedad. 4 semanas.

ANEXO 11.IV: GRUPOS ELECTRÓGENOS

11.20.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

Se realizarán diariamente:

- Revisión de alimentación de servicios auxiliares.
- Revisión estado de carga de baterías de arranque.
- Comprobación calentamiento del cárter.
- Comprobación niveles y presiones de agua y aceite.
- Revisión y comprobación existencia de combustible.
- Reparaciones de las averías que se produzcan en los grupos.

Se realizarán mensualmente la operación de arranque, y tantas veces como el responsable de contrato del SPEE considere oportuno, tanto en vacío y como en marcha, durante 5 minutos, cada uno.



Además, una vez al mes, se arrancarán los grupos sin carga y permanecerán en marcha durante 20 minutos cada uno, observando el funcionamiento y regulando lo necesario para el correcto servicio que deben prestar. Dos veces al año se realizará una prueba real con carga, produciendo un corte real de suministro exterior, a fin de comprobar que todo el sistema funciona correctamente.

Estas operaciones se realizarán normalmente en horario comprendido entre las 14 y las 16 horas en días laborables, salvo comunicación de otra hora por el SPEE, comprobando su funcionamiento y ajustando parámetros si fuera necesario.

Será imprescindible entregar al SPEE un parte de trabajo con los resultados de las pruebas obtenidas, y de los ajustes requeridos si los hubiera. Dicho parte se entregará al responsable del contrato del SPEE.

Cualquier regulación o reparación inherente a los grupos será realizada por los fabricantes FINANZAUTO o VOLVO según los equipos ó por sendos SAT autorizados de dichos fabricantes. En caso de los SAT autorizados; antes de cualquier actuación, se deberá presentar la acreditación y autorización de las casas matrices, para actuar sobre dichos grupos.

ANEXO 11.V; ANEXO RELATIVO A LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS DEL SPEE EN VALDEMORO

11.21.- SERVICIOS A PRESTAR

El adjudicatario se compromete a realizar las siguientes operaciones:

- Las revisiones y operaciones de puesta a punto que la legislación establece emitiendo los informes que sean preceptivos.
- Dos tipos de mantenimiento: uno preventivo y otro correctivo.
- El mantenimiento correctivo consistirá en la reparación de las averías subsanables, bien por propia reparación de la máquina o elemento de ésta, bien por sustitución de las piezas o componentes del equipo averiado.
- El mantenimiento preventivo consistirá en revisiones semanales por personal cualificado y desplazado a la instalación de Valdemoro.
- La empresa adjudicataria desplazará a sus técnicos para proceder a la reparación "in situ" si ello es posible, o trasladar la máquina o piezas averiadas al exterior, dependiendo en todo caso de la naturaleza de la avería.

11.22.- CLIMATIZADORES

- Revisiones y limpieza anual de los filtros de los circuitos de agua, baterías, bandejas, pulverizadores y ventiladores.
- Comprobación trimestral de alineaciones de poleas, consumos, caudales de aire, transmisiones y funcionamiento de compuertas, válvulas de tres vías, engrase de cojinetes y funcionamiento de los propios climatizadores.

11.23.- CALDERAS Y QUEMADORES

- Limpieza y verificación anual de las chimeneas, conductos de humos, dureza y PH del agua, termómetros, manómetros, inspección y lecturas de temperatura y presiones.
- Limpieza y verificaciones trimestral de platos deflectores, mirillas, electrodos, boquillas, válvulas, solenoides, células fotoeléctricas, filtros, juntas, termostatos, presostatos,



presiones y enclavamientos de quemadores, programadores y transformadores de encendido y verificación generalizada de todo su funcionamiento.

11.24.- MOTOBOMBAS

- Limpieza y verificación anual de los filtros, estado de los anclajes, goteo de prensas y desagüe de refrigeración. Comprobación trimestral generalizada de consumo, presiones por aspiración y descarga, niveles de aceite, fuga por juntas y prensa bombas; estado de los acoplamientos y engrase de cojinetes.
- La empresa adjudicataria notificará al Almacén de Valdemoro, la fecha en que haya de realizar las revisiones, salvo emergencia, las revisiones deberán realizarse en horario laboral del SPEE.

ANEXO 12.- UNIDADES UPS´s

12.1.- SERVICIOS A PRESTAR

El servicio a prestar comprende la revisión a fondo las tres UPS's, así como la limpieza exhaustiva de éstas, además, realizará la conexión telemática de todas las UPS's con la red de datos del SPEE, y el tele servicio de dichas UPS's a fin de controlar la información de esta UPS a distancia desde los puestos de control que se determinen por el SPEE.

Se procederá a la programación de las UPS's, de forma que éstas, antes de que ocurra una parada crítica, realicen las operaciones necesarias de apagado en los equipos SOLARIS, con la finalidad de evitar el colapso incontrolado de éstos equipos. La empresa adjudicataria aportará el software necesario para dicho procedimiento, así como las actualizaciones necesarias.

Se realizarán al menos seis pruebas de UPS's a lo largo de cada periodo anual, de las cuales, la mitad, a ser posible, se realizaran en carga y las demás simuladas, emitiendo el informe técnico correspondiente.

Se realizarán las operaciones propias de mantenimiento preventivo y correctivo en las instalaciones de UPS's, comprometiéndose a seguir las normas de mantenimiento de las baterías, establecidas por el fabricante.

Se realizarán todas las intervenciones a domicilio necesarias, para asegurar el buen funcionamiento de los equipos o para resolver las eventuales anomalías de los mismos, suministrando y sustituyendo cualquier pieza de recambio necesaria, a excepción de las baterías.

ANEXO 13.- LIMPIEZA

13.1.- PERIODICIDAD DIARIA

Se atenderá la limpieza de los siguientes espacios:

- Lugares de trabajo (despachos, salas de reuniones, aulas de formación interna, despachos sindicales, zonas de paso y comunes, suelos, pasillos, vestíbulos, escaleras, puertas, ascensores, pasamanos y otros sin especificar de similar naturaleza).
- Garita de Vigilancia.



- Aseos y sus dependencias, con actuaciones de mantenimiento continuado, en horarios de mañana y tarde, así como las labores propias de reposición de papel higiénico, jabón, colonias, toallas y otros elementos.
- Dependencias destinadas a Instalaciones (sala de máquinas, almacenes).
- Garajes y parcela exterior, priorizando la recogida de papeles, barrido y limpieza de los viales.

Otras labores relacionadas con este servicio, a realizar con la misma periodicidad

- Retirada y destrucción del papel usado.
- Retirada de basuras procedentes de papeleras y otros lugares de depósito para su destrucción y embolsado.
- Gestión de los contenedores de basura, su almacenamiento, distribución, colocación para su recogida y posterior retirada.
- Retirada de carteles, pegatinas u otros elementos que estén colocados en lugares inadecuados.

13.2.- PERIODICIDAD SEMANAL

Se realizarán las tareas de limpieza que se señalan en las siguientes dependencias:

- En los salones, salas de reuniones, sala del Consejo y otras dependencias de la misma naturaleza se procederá a su limpieza, desinfección y ambientación cada semana, y además, siempre inmediatamente después de haber sido utilizadas.
- Los lugares que ocupan los garajes, almacenes y cuantas otras dependencias estén situadas en los sótanos de los edificios, así como también la parcela, aceras, viales, puertas de acceso y sus pasamanos y en el cerramiento se realizará una limpieza complementaria y en profundidad a la determinada para cada día.

13.3.- PERIODICIDAD MENSUAL

Las instalaciones y lugares que deben ser atendidas con periodicidad mensual se citan a continuación, entendiéndose en todos los casos que su limpieza debe tener la consideración de exhaustiva y cuando menos deberán realizarse las tareas necesarias para su adecuado mantenimiento.

- Sumideros y desagües en terrazas, cubierta y parcela
- Alicatados de los aseos en su totalidad
- Lavado de banderas.
- Rejillas de aire acondicionado en despachos.
- Tablones de anuncios, cuadros, directorio, y otros de igual naturaleza.

La repercusión que provoca una deficiente limpieza de los sumideros y desagües situados en cualquiera de los sitios señalados, pueden originar desperfectos importantes por inundaciones en las instalaciones, que deberá subsanar la empresa adjudicataria de comprobarse que se han producido por incumplimiento de contrato.

13.4.- PERIODICIDAD TRIMESTRAL

Se realizará la limpieza de los elementos, enseres y espacios siguientes:

- Mamparas de separación colocadas en los lugares de trabajo.
- Paramentos verticales y techos en zonas de trabajo y otros sin especificar.
- Cortinas, visillos y persianas verticales.



- Suelos de mármol, sintéticos y similares mediante los procedimientos adecuados a utilizar en cada caso (decapado, abrillantado, etc.).
- Terrazas y contorno de los edificios, actuando con atención especial a la recogida de elementos que puedan suponer un deterioro de las terrazas y del entorno.

13.5.- PERIODICIDAD SEMESTRAL

Una vez cada seis meses, salvo otras conveniencias justificadas, se realizarán las tareas más adecuadas en los lugares que se señalan a continuación, para mantener un decoro adecuado.

- Con independencia de la limpieza a realizar con carácter diario, en los suelos de los edificios, se aplicarán procedimientos complementarios de decapado y abrillantado para mantener una aceptable impresión.
- En los aparcamientos y viales que conforman los garajes, se aplicarán limpiezas complementarias en profundidad, mediante la aplicación de procedimientos y productos que eviten la acumulación de grasas u otras suciedades.
- Se prestará una atención especial a la limpieza de los cableados, conducciones eléctricas y de agua, y otras conducciones externas en garajes, a las cuales serán aplicados los métodos de limpieza que le sean propios para conseguir su mantenimiento sin polvo y otros deterioros provocados por la falta de limpieza.
- El centro de transformación y grupos electrógenos 'BUNKER'.

13.6.- PERIODICIDAD ANUAL

Una vez al año y en los periodos que sean establecidos por el SPEE, se efectuará una limpieza exhaustiva y determinante de las instalaciones y enseres que a continuación se citan:

- En las rejillas que corresponden a la instalación de climatización situadas en las zonas perimetrales de los edificios, en los difusores del aire acondicionado, elementos de megafonía.
- Las persianas o similares, instaladas en los ventanales de todos los edificios.
- El Suelo Técnico específico que le corresponde al CPD, a la sala de comunicaciones y al resto de los lugares de trabajo del personal destinado en las áreas de Informática.
- La totalidad de los difusores de aire acondicionado y elementos incluidos en las pantallas de iluminación.
- Las paredes, techos y zonas restringidas situados en los aparcamientos y en los sótanos, donde puedan y deban aplicarse limpiezas especiales con sistemas de chorreo o por medio de agua a presión.

13.7.- LIMPIEZA INTERIOR Y EXTERIOR DE CRISTALES Y FACHADAS

La limpieza de los acristalamientos de los edificios, tanto interior como exterior, formada por ventanales, puertas, mamparas y otros lugares acristalados, así como la parte metálica que conforma el resto de las fachadas exteriores o los mástiles de las banderas y las barandillas, se mantendrán limpias de forma permanente mediante la utilización de medios y personal especializado en cada caso.

En el caso del acristalamiento del patio interior, se realizara dos limpiezas anuales de la cara que da al patio, por especialistas de trabajos en altura.

Asimismo, los ventanales inferiores del edificio B, en la fachada de Condesa de Venadito, serán limpiados dos veces al año.



13.8.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS GÓNDOLAS

Las góndolas deberán observar una limpieza esmerada en todo momento, cuidando especialmente el correcto funcionamiento de la instalación, que garantice una utilización segura.

Para garantizar este correcto funcionamiento, la empresa adjudicataria realizará revisiones trimestrales en cumplimiento de la legalidad establecida para estos instrumentos, para lo cual deberá presentar las certificaciones o comprobantes exigibles, y mantendrá actualizado los manuales de uso y los registros de mantenimiento obligatorios que existen al efecto.

Se exigirá con carácter anual, una Certificación-Auditoria que deberá ser realizada por una empresa independiente, homologada y autorizada por la Comunidad de Madrid, que ratifique mediante informe positivo la buena situación de uso y de seguridad de esta instalación. Esta Certificación-Auditoría será a cargo de la empresa adjudicataria.

13.9.- SUMINISTRO, COLOCACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE CONTENEDORES HIGIÉNICOS FEMENINOS Y AMBIENTADORES EN BAÑOS

Para la realización de éste servicio se considera necesario el suministro y colocación de contenedores higiénicos en las cabinas de los baños de señoras, y ambientadores en todos los baños de los edificios objeto de éste contrato, así como su posterior cambio cuando sea necesario a lo largo del período de contratación.

A modo orientativo, se indica que, el cambio de contenedores y ambientadores, se realizará con una periodicidad mensual, aunque, según las necesidades, estas frecuencias podrían ser modificadas.

13.9.1.- CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A INSTALAR

Los contenedores higiénicos femeninos deben cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- Ser estancos.
- Los elementos desinfectantes interiores han de tener un período mínimo de validez de 8 semanas.
- Las tapas de los contenedores deben ocultar, en todo momento, el material de desecho.
- Se colocará uno por cada cabina de los baños femeninos.
- Los cambios, limpieza de contenedores y retirada de desechos se deberá realizar por empresas autorizadas, por tratarse de residuos considerados bio-peligrosos.

En el caso de los ambientadores:

- Contarán con detector lumínico, por lo que sólo funcionarán con las luces encendidas.
- La duración de los ambientadores ha de ser de un mes como mínimo.
- Su instalación será por baterías o pilas, sin necesidad de conectarlos a la red eléctrica del edificio.
- Se instalarán uno o dos por baño, según las dimensiones de los mismos.
- El elemento ambientador no deberá producir goteos que perjudiquen a personas ó dependencias.
- La ubicación de éstos elementos no afectará a los usuarios en el uso normal de éstas dependencias.



ANEXO 14.- DESRATIZACIÓN –DESINSECTACIÓN

14.1.- SERVICIOS A PRESTAR

14.1.1.- INICIO DEL SERVICIO

Al inicio del período del contrato se efectuará una primera operación de choque consistente en retirada de cebos antiguos, bolsas, etc., que se encuentren en los recintos, sustituyéndolos en su totalidad.

Se efectuarán las operaciones propias de desinsectación contra roedores, insectos, y demás especies que se deban controlar. Y se marcarán en los planos, que les serán entregados, la situación de las bolsas, cebos, marcadores de control, etc., que la empresa adjudicataria del servicio coloque de forma estratégica para la prevención, o en su caso, erradicación de plagas.

14.1.2.- OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

Se continuará con aplicaciones mensuales tanto preventivas como correctivas con el fin de conseguir que no aparezca ninguna plaga; y, en el caso de que apareciera cualquier plaga se efectuarán tantos tratamientos como sean necesarios para erradicarla en el menor espacio de tiempo posible.

Cualquier modificación en la colocación de los cebos o bolsas, deberá ser marcada en los planos entregados, informando por escrito de tal incidencia.

14.1.3.- PRODUCTOS

Los productos empleados cumplirán las normas vigentes en cuanto a peligrosidad, de forma que no ocasionen perjuicios para la salud de las personas, plantas o animales de las instalaciones descritas.

14.1.4.- LOCALES DE ESPECIAL PELIGROSIDAD

Antes de realizar los tratamientos en zonas destinadas a almacenaje de alimentos o en la cafetería, la empresa deberá informar por escrito, de las actuaciones a realizar y de las medidas de seguridad que deba tomar el personal responsable de estos locales, de modo que su posterior utilización resulte segura, y deberá recibir la conformidad del responsable del contrato del SPEE.

14.2.- FECHAS DE EJECUCIÓN

El mínimo de tratamientos anuales será de 24, distribuidos, genéricamente, con arreglo al siguiente programa: En las dependencias de C/Condesa de Venadito nº 9, el último sábado de cada mes, salvo instrucción expresa en contrario. Y en los almacenes de Valdemoro, el último viernes de cada mes, a partir de las 14 horas.

No obstante, se realizarán los tratamientos necesarios en caso de detectar cualquier incidencia relativa al servicio, o cuando el Organismo lo requiera expresamente.

La empresa deberá concertar la fecha y hora exacta, con 48 horas de antelación. Si por necesidades del SPEE no pudiese mantenerse la fecha programada, se concertará otra fecha entre ambas partes.



ANEXO 15.- JARDINERÍA

15.1.- TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS

Los tratamientos fitosanitarios en la jardinería exterior y plantas de interior de los edificios objeto del contrato se realizará con los productos idóneos para cada caso (plaga o enfermedad), si bien, en ningún caso podrá emplear productos de la categoría C, debido a su alta toxicidad, ni en el interior de los edificios ni en el exterior.

El adjudicatario podrá utilizar la red de agua y energía eléctrica existente en el SPEE.

Se permitirá utilizar aparatos de fumigación movidos por motores de explosión, siempre que dichos motores permanezcan en el exterior de los edificios. La maquinaria o herramienta para fumigaciones o espolvoreos, así como los productos necesarios para efectuar los tratamientos, serán por cuenta del adjudicatario.

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

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

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

Al finalizar cada tratamiento, el adjudicatario entregará en el SPEE un informe, por escrito, especificando los productos empleados y las plagas tratadas. El adjudicatario, comunicará al SPEE, al menos con 48 horas de anticipación, la fecha en que va a realizar cada tratamiento. No se permite realizar los tratamientos en horas nocturnas.

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

El SPEE se reserva el derecho de recabar dictamen del Servicio de Plagas Forestales o al Instituto Nacional de Investigaciones Agrarias, sobre si la muerte de alguna planta fuera debida a la falta de tratamiento o a tratamiento inadecuado, en caso positivo el adjudicatario estaría obligado a sustituirla por otra de la misma especie, a no ser que la muerte de la planta fuera debido a enfermedad contraída con anterioridad al comienzo del presente contrato, o por la imposibilidad de tratarla con cualquier producto que no sea de la categoría C.

Durante la vigencia del presente contrato y dada la estrecha relación existente entre el estado sanitario de las plantas y su nutrición, el adjudicatario pondrá en conocimiento del responsable del contrato del SPEE las plantas o zonas de pradera que presenten síntomas de carencias o desnutrición.

En el caso de presentarse la necesidad de podar un árbol para averiguar la enfermedad que padece, y aplicar el tratamiento adecuado, el adjudicatario deberá comunicar esta circunstancia al responsable del contrato del SPEE quien resolverá oportunamente el procedimiento a seguir.



El adjudicatario comunicará al responsable del contrato del SPEE cualquier plaga o enfermedad detectada en las plantas de interior instaladas en macetas, aislándolas del resto.

Los tratamientos extraordinarios se generarán mediante la correspondiente Orden de trabajo, y conllevarán un informe del mismo especificando los productos aplicados y las medidas adoptadas.

15.2.- MANTENIMIENTO DEL RIEGO POR ASPERSIÓN

La empresa adjudicataria efectuará la conservación de las tuberías de riego, así como de los aspersores y los programadores de riego, y realizará la reposición de los diferentes elementos del riego, programadores, aspersores, difusores, etc., a ser posible con aparatos de las mismas marcas instaladas. Y cada revisión generará la elaboración del informe correspondiente.

15.3.- MANTENIMIENTO DEL ESTANQUE DEL JARDÍN INTERIOR

La empresa adjudicataria efectuará la conservación y limpieza del mencionado estanque y de las plantas acuáticas que lo necesiten, así como la alimentación diaria y los necesarios cuidados de los animales del estanque.

15.4.- CONSERVACIÓN DE LA JARDINERÍA, INTERIOR Y EXTERIOR, INCLUYENDO ARBOLADO

15.4.1.- RIEGO Y SIEGA DE PRADERAS

Las zonas verdes así como las plantas de interior se regarán esporádicamente o a diario, en las épocas del año que sea necesario, dependiendo fundamentalmente de las condiciones climatológicas, edafológicas y de la naturaleza de las plantas existentes.

Los riegos se realizarán mediante la red automática y con el auxilio de mangueras y regaderas para las plantas de interior. El agua consumida será por cuenta del SPEE, debiendo la empresa contratada cuidar de que no se produzcan pérdidas por bocas de riego y "aspersores", Y Reparará con urgencia las roturas que se produzcan en la red, y en todo caso, en un plazo máximo de 48 horas.

La siega se hará con una periodicidad tal, que estética o fisiológicamente, no suponga un perjuicio para el césped. En ningún caso deberá sobrepasar los 12 cm.

15.4.2.- RECORTE Y TRATADO DE SETOS Y PERFILADO DE PRADERA

Se realizará de forma que la superficie de pradera, en su normal invasión, no ocupe la superficie reservada para el seto, procurando la mejor conformación de setos y arbustos. Se eliminarán también rozando con azada las hierbas o aceras y bordillos.

15.4.3.- ABONADOS

Una vez al año y durante los meses de noviembre o diciembre, se repartirán abonos orgánicos (mantillo) en cobertera, una cantidad de 30 m³. En primavera, durante los meses de abril o mayo, se repartirán en cobertera, abonos químicos a razón de 200 Kg/Ha.

Para la normal nutrición de las plantas, el adjudicatario aportará anualmente 1.500 litros de tierra especial para plantas de interior y 300 litros de turba rubia.



15.4.4.- ENTRECAVADO Y RASTRILLADO

Con la frecuencia que estética o edafológicamente lo permitan setos, arbustos y plantas, se practicará la labor de entrecavado.

Para evitar una excesiva compactación del suelo, se practicará la labor de rastrillado cuando las circunstancias así lo aconsejen y siempre inmediatamente después de la labor de entrecavado.

15.4.5.- LIMPIEZA

Serán eliminados de las zonas ajardinadas y aceras, papeles, plásticos, hojas secas, malas hierbas, restos de poda y cuantos desperdicios existan.

Esta labor será metódica y diaria en todas las superficies, tanto interiores como exteriores; siendo por cuenta del adjudicatario la retirada de cualquier desperdicio procedente de las distintas labores realizadas.

15.4.6.- PODA

Esta labor está supeditada a cada especie, lugar y circunstancias y tendrá lugar en la época adecuada a la especie.

15.4.7.- REPOSICIÓN DE PLANTAS

El adjudicatario deberá reponer cuantas plantas mueran durante la vigencia del contrato, a excepción de aquellas que fueran mutiladas, maltratadas o eliminadas por causas ajenas a la calidad de los servicios de conservación.

15.4.8.- RECEBOS Y ESCARDAS

El adjudicatario deberá reponer aquellas superficies de jardín que se deterioren por causa de falta de mantenimiento, así como los rodales o calvas que se produzcan durante el año.

Igualmente, procederá a eliminar, mediante escardas, las malas hierbas surgidas en las praderas y junto a setos y borduras.

Realizará un informe al principio del periodo de contratación de la situación de las praderas, y será el responsable del contrato del SPEE quien determine las causas de las posibles anomalías y la responsabilidad de su restitución.

15.4.9.- PERMISOS PARA PODA Y TALA

El adjudicatario tramitará los permisos necesarios a las administraciones correspondientes para todas las actuaciones a las que se refiere este anexo, los costes de los mismos serán por cuenta de la empresa adjudicataria.



ANEXO 16.- CARGA Y DESCARGA, Y MOVIMIENTO DE MUEBLES Y ENSERES

16.1.- SERVICIO A PRESTAR

El servicio a prestar consistirá en carga y descarga, movimiento de muebles y enseres, paquetería y similares, traslado y recogida de diversos materiales fuera del centro y, en general, las funciones y contenidos de la categoría profesional de peones-mozos indicados en el artículo 22 y siguientes del RDL 1/1995 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

Se requerirá el manejo de carretillas elevadoras, traspalets, etc., para las operaciones de carga y descarga, movimiento de palets u otro material. El trabajador en cuestión deberá estar habilitado para este tipo de trabajos, y para utilizar las máquinas elevadoras que dispone el SPEE, cuando sea necesario.

Ocasionalmente, el servicio consistirá en desmontaje y montaje de muebles, debiendo disponer de las herramientas básicas para ello.

ANEXO 17: RETIRADA DE PAPEL

17.1.- SERVICIO A PRESTAR

El SPEE genera una gran cantidad de papel usado, como consecuencia de su actividad administrativa y que se destruye dentro de sus instalaciones. Entre estos residuos se incluyen las cajas de cartón y distintos tipos de carpetas, tanto de cartón como de cartulina.

El adjudicatario instalará permanentemente en los puntos de recogida (sótano 1 del edificio A y sótano-garaje del edificio B) jaulas de almacenamiento adecuadas (entre 1,5 y 2 m3), dotadas de ruedas, sin perjuicio, de que el responsable del SPEE pueda decidir otras ubicaciones para situar estos puntos de recogida. El número inicial de jaulas será de 8, pudiendo variar según necesidades.

La retirada del papel se realizará los jueves entre las 15:30 y 17:30 horas. En el caso de que un jueves sea festivo la recogida se realizará el día anterior o posterior, de acuerdo con las instrucciones que se reciban por parte del responsable del contrato del SPEE. Tras la recogida, las zonas de almacenamiento deben quedar perfectamente limpias de cualquier resto de papel.

Ocasionalmente, y por razones de volumen, puede entregarse papel sin destruir, en cuyo caso se transportará en contenedor o cabina cerrada, de forma que se asegure la no existencia de pérdidas. En este caso un funcionario acompañará al vehículo de transporte y estará presente durante el proceso de destrucción, debiendo además la empresa a la que se asigne ese trabajo, expedir un certificado en el que se asegure la total destrucción del papel entregado.

La empresa adjudicataria deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal.



ANEXO 18.- CPD DE VALDEMORO

18.1.- SERVICIO A PRESTAR

Esta unidad se entenderá incluida como parte del contrato de mantenimiento general. Se incluye en este apartado los servicios generales de mantenimiento que afectan a Sala Limpias de Datos y mantenimiento general de instalaciones según los distintos apartados de este pliego.

Cualquier gasto para el mantenimiento integral de los elementos que componen el CPD será por cuenta de la empresa adjudicataria, según lo dispuesto en el punto 6.2. Ahora bien, el CPD de Valdemoro se encuentra en garantía hasta mediados del año 2011, la fecha exacta se notificará a la empresa adjudicataria, por lo que el mantenimiento hasta dicha fecha, consistirá:

- Revisión semanal de las instalaciones de Alta, media y baja tensión.
- Revisión semanal de las instalaciones de fontanería.
- Revisión semanal de las instalaciones de electricidad. y Ups's.
- Revisión semanal de las instalaciones de contra incendios.
- Cambios mensuales de filtros en el caso de equipos de climatización.
- Limpieza diaria de la Unidad de Vigilancia, Unidad de Servidores, y Unidad Administrativa.
- Realización de informes semanales de todas las instalaciones.
- Asistencia inmediata en caso de cualquier incidencia que ocurra.

A partir de la finalización del período de garantía, se entenderá el mantenimiento integral conforme a lo descrito en este pliego con carácter general; y como mínimo los servicios a realizar comprenderán:

- Revisión semanal y reparación si procede de las instalaciones de Alta, media y baja tensión.
- Revisión semanal y reparación si produce de las instalaciones de fontanería.
- Revisión semanal y reparación si procede de las instalaciones de electricidad. y Ups's.
- Revisión semanal y reparación si procede de las instalaciones de contra incendios.
- Cambios de filtros mensuales de filtros en el caso de equipos de climatización.
- Limpieza diaria de la Unidad de Vigilancia, Unidad de Servidores, y Unidad Administrativa.
- Realización de informes semanales de todas las instalaciones.
- Asistencia inmediata en caso de cualquier incidencia.
- Control de legionelosis de los depósitos de agua y contra incendios
- Control y regulación mensual de todos los sistemas de alimentación eléctrica.
- Control y regulación bimensual de los sistemas de de gestión.
- Control y regulación mensual de los sistemas de climatización.
- Control y regulación mensual de los sistemas de contra incendios.
- Control y regulación mensual de los sistemas de fontanería.
- Pruebas mensuales de grupos electrógenos sin carga y dos pruebas anuales en carga.
- Pruebas de funcionamientos mensuales de los sistemas de presión de agua sanitaria.
- Pruebas de funcionamiento mensuales de los sistemas contra incendios.



ANEXO A: COORDINACIÓN EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La finalidad de este protocolo es establecer un acuerdo de colaboración en materia de Prevención de Riesgos entre el SPEE y sus Empresas Colaboradoras, para el desarrollo de las obligaciones establecidas en el artículo 24 " Coordinación de Actividades Empresariales" de la LPRL y en el RD 171/2004 que lo desarrolla.

Dentro de la coordinación de actividades, se establece el sistema de acreditación y control, en materia de Prevención Riesgos, de los trabajadores pertenecientes a la Empresa adjudicataria y sus subcontratas, que van a desarrollar los servicios contratados por el SPEE en lugares o centros de trabajo propios de esta entidad.

La acreditación de los trabajadores es consecuencia de la planificación de la prevención resultante de la evaluación de riesgos de los trabajos contratados, que realizará la Empresa. Como consecuencia de la misma, se acreditará si cada trabajador es "apto para su trabajo habitual" o, si fuera necesario, que es "apto para trabajos que impliquen un riesgo especial", indicando claramente cual es este riesgo especial. Además, será utilizada para conocer los nombres de las personas designadas por la Empresa como Responsables en materia de prevención de riesgos durante la ejecución de los servicios contratados por el SPEE.

La Empresa adjudicataria evaluará y conservará toda la documentación necesaria para, en cualquier momento, garantizar y demostrar las aptitudes acreditadas para cada trabajador, independientemente de que éstos pertenezcan directamente a la Empresa o a cualquiera de sus subcontratas.

1. DEFINICIONES

Las definiciones base de la acreditación serán:

Responsables de la Ejecución de los Trabajos: Se entiende por "Responsables de la ejecución de los trabajos" a las personas designadas por la Empresa responsable de cumplir, hacer cumplir y coordinar, en el desarrollo de las actividades encomendadas, todas las medidas preventivas necesarias para cada una de ellas y en particular, a aquellas que afecten a "trabajos que impliquen riesgos especiales", entre otros, trabajos en altura, espacios confinados, trabajos eléctricos.

Cuando el objeto de las actividades encomendadas sea el desarrollo de trabajos en alta tensión con líneas, equipos, etc. "en tensión", la Empresa designará un "Jefe de Trabajo", de acuerdo a lo establecido en el RD 614/2001 sobre la disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

Si resultase compatible el desempeño de las funciones propias de "Jefe de Trabajo" y de "Responsable de la Ejecución de los Trabajos", ambas podrán coincidir en una misma persona. Dentro del Anexo, sólo serán considerados como Responsables de la Ejecución de los Trabajos y/o Jefes de Trabajo, a aquellos que expresamente lo tengan indicado en la columna correspondiente.

Aptos para su Trabajo Habitual: Entendemos como "apto para su trabajo habitual" a toda aquella persona que, en razón del trabajo que va a realizar, la Empresa garantice que:

- Tiene la competencia necesaria, por formación y/o experiencia, para desarrollar las funciones de su puesto de trabajo.



- Ha recibido la información y formación teórica y práctica, suficiente y adecuada, en materia de prevención de riesgos laborales para dicho trabajo.
- Es sometido a una vigilancia y control de su salud en función de los riesgos laborales a los que puede estar expuesto
- Dispone de los equipos de protección individual necesarios para su trabajo, y ha sido informado, formado y adiestrado sobre su correcta utilización y conservación.
- Está en situación de alta en la Seguridad Social y al corriente del pago mensual de las cuotas de la Seguridad Social.

Estas personas quedarán facultadas únicamente para el trabajo que han sido acreditadas. Si cambiasen la actividad o hubiese modificaciones en los riesgos a los que estuviesen expuestos tendrán que volverse a acreditar.

Todos los trabajadores incluidos en el documento anexo, deben cumplir este requisito.

Aptos para trabajos que impliquen un Riesgo Especial.: Se entenderá por trabajos que impliquen un "riesgo especial" todos los incluidos en el Anexo I del R.D. 39/1997, de 17 de enero, de los Servicios Prevención, así como los incluidos en el Anexo II del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en obras de construcción, y otros derivados de la propia actividad dentro de las cuales destacamos a modo de ejemplo, trabajos con riesgos de caída de altura, con electricidad, en espacios confinados, etc.

El personal acreditado como "apto para trabajos que impliquen riesgo especial" debe reunir los requisitos siguientes:

- Tiene la competencia necesaria, por formación y/o experiencia, para desarrollar las funciones de su puesto de trabajo.
- Ha recibido la información y formación teórica y práctica, suficiente y adecuada, en materia de prevención de riesgos laborales para dicho trabajo.
- Es sometido a una vigilancia y control de su salud en función de los riesgos laborales a los que puede estar expuesto.
- Dispone de los equipos de protección individual necesarios para su trabajo, y ha sido informado, formado y adiestrado sobre su correcta utilización y conservación.
- Está en situación de alta en la Seguridad Social y al corriente del pago mensual de las cuotas de la Seguridad Social.

De las personas incluidas en el documento anexo, sólo son aptas para trabajos que impliquen un riesgo especial, aquellas que expresamente lo tengan indicado.

2. RESPONSABILIDADES

Sin perjuicio de las obligaciones legal y reglamentariamente establecidas, son responsabilidades de la EMPRESA adjudicataria:

- Cumplir todo lo especificado en este documento.
- Acreditar o demostrar las acreditaciones correspondientes, tanto del personal propio como del de sus subcontratas.
- Notificar al SPEE, todos los cambios, bajas, nuevas incorporaciones o cualquier otra modificación que se produzca, actualizando el documento anexo, como consecuencia de las mismas, tantas veces como sea necesario.
- Comunicar, informar y distribuir entre su personal propio y el de sus subcontratas, todas las informaciones que sobre adaptación o cumplimiento de la Ley de prevención de Riesgos Laborales y sus normas de desarrollo sean emitidas por la propia Empresa Colaboradora.



- Notificar al SPEE cualquier incidente / accidente de los trabajadores ocurrido en sus instalaciones.

3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

El marco legal del presente Documento es:

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en obras de construcción.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el Art. 24 de la Ley 31/1995 de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.

4. DESARROLLO DEL PROTOCOLO

4.1 Contenido del documento anexo.

Cada versión del Anexo emitido por la Empresa Colaboradora deberá de contener por cada trabajador, al menos, los siguientes campos de información:

- Datos del trabajador:
- “Apellidos”: indicar el primer y segundo apellido, en mayúsculas.
- “Nombre”: indicar el nombre, en mayúsculas.
- “N.I.F.”: indicar el N.I.F., sin puntos separadores de miles y sin espacio antes de la letra.
- “Empresa”: indicar la empresa a la cual pertenece el trabajador en la fecha de emisión del documento. La empresa podrá ser la empresa colaboradora o cualquiera de sus posibles subcontratas.
- Acreditación para trabajos que impliquen un riesgo especial.
- “Altura” (trabajos con riesgo de caída de altura): si es apto el trabajador, lo indicará con una “X” en el espacio correspondiente.
- “Eléctrico” (trabajos con riesgo eléctrico, de acuerdo a lo establecido en el RD 614/2001 sobre la disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico). Cuando un trabajador esté acreditado para realizar trabajos con riesgo eléctrico, en función del tipo de acreditación del trabajador se rellenará el espacio correspondiente con una “A” si se trata de “trabajador autorizado” o con una “C” cuando se trate de “trabajador cualificado”.
- “Espacios Confinados”: si es apto el trabajador, lo indicará con una “X” en el espacio correspondiente.
- “Otros”: si el trabajador es apto para la realización de trabajos que impliquen otro tipo de riesgo especial, en el espacio correspondiente indicará el nombre del riesgo para el que es apto.
- “Responsable de la ejecución de los trabajos y jefe de trabajo”: En este caso se rellenará el espacio denominado “Resp. de Ejecución de Trabajos” con una “E” cuando desempeñe funciones de Jefe de Trabajo o con una “X” para el otro caso.
- “Observaciones”: este espacio se podrá utilizar para indicar cualquier observación que se considere pertinente.

Asimismo, en la cabecera o pie de página del Anexo, se indicará:

- “Empresa”: el nombre o logotipo de la empresa.



- “Responsable del Servicio de Prevención”: el nombre de la persona del Servicio de Prevención de la Empresa, responsable de la emisión del Anexo.
- “Versión del Anexo”: se sustituirá la “X” por el número que indique la versión realizada, comenzando por el “1”.
- “Fecha de revisión”: indicará la fecha de emisión de la versión realizada.

La entrega de la documentación al SPEE, será realizada tanto en formato electrónico, como en papel. La copia impresa estará sellada por la Empresa en todas sus páginas.

4.2 Actualización del documento anexo.

El documento anexo será actualizado por la Empresa tantas veces como sea necesario, como consecuencia, al menos, de alguno de los motivos siguientes:

- Bajas o nuevas incorporaciones en el personal propio o en el de sus subcontratas.
- Pérdida de vigencia de alguno de los certificados o documentos necesarios para acreditar los tipos de aptitud establecidos en el apartado 2 del presente documento (por ejemplo vigilancia de la salud para trabajos con riesgos especiales).
- Sanciones a trabajadores incluidos en el anexo, impuestas tanto por la empresa o sus subcontratas, como consecuencia de la denuncia por cualquiera de las partes de incumplimientos por parte de dichos trabajadores en materia de prevención de riesgos.
- Cualquier modificación que se produzca por motivos diferentes a los antes mencionados, a excepción de que la causa de la modificación únicamente sea el cambio de empresa del trabajador.

4.3 Aplicación del protocolo de homologación de los trabajadores

La manera de actuar para la aplicación del Protocolo, con cualquiera de sus versiones del documento anexo, será:

a. Por parte de la Empresa:

a.1. Su responsable de prevención deberá:

a.1.1. Confeccionar y actualizar, cuando proceda, el documento anexo.

a.1.2. Cumplimentar dicho listado, cumplimentando los campos definidos en el mismo según las instrucciones proporcionadas en el y entregarlo al Responsable del Servicio en el SPEE, tanto en formato electrónico como en papel. Se deberá enviar copia electrónica de cada actualización al Coordinador de Seguridad y Salud, en su caso. La copia impresa estará sellada por la empresa contratista en todas sus páginas y será enviada por el Responsable del Servicio en el SPEE y al Servicio de Prevención para su archivo.

a.1.3. Distribuirlo en su Empresa, a los niveles organizativos que correspondan.

a.2. La Empresa Colaboradora tomará las precauciones necesarias a efectos de garantizar que, bajo ningún concepto, colaborarán con el SPEE responsables de la Ejecución de los Trabajos o trabajadores que no dispongan de las acreditaciones necesarias, y/o no se encuentren incluidos en los listados entregados al SPEE para desarrollar los servicios solicitados. Para ello, previo a la ejecución de cualquier servicio solicitado por el SPEE, comprobará que:

- Dispone de un Responsable de la Ejecución de los Trabajos.
- Dicho Responsable y trabajadores están incluidos en los listados de acreditación remitidos al SPEE



b. El Servicio de Prevención del SPEE se reserva el derecho de solicitar certificaciones individuales de la formación declarada en el anexo, por la empresa colaboradora.

c. Asimismo el SPEE podrá realizar tantas visitas a obra como considere necesario para comprobar lo estipulado en el punto a.2

5. AUDITORIAS DOCUMENTALES Y CONTROLES “IN SITU”

El SPEE, para la verificación de las actuaciones en materia de Coordinación de Actividades Empresariales, realizará auditorias de control documental del cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

El SPEE realizará periódicamente controles ‘in situ’ de las condiciones de trabajo con el fin de comprobar el cumplimiento de la normativa establecida.

6. INCUMPLIMIENTOS

Todo aquel que detecte un incumplimiento de alguno de los términos recogidos en el presente documento, deberá comunicarlo por escrito, y a la mayor brevedad posible, a los interlocutores y Responsables de Prevención de ambas empresas, con el objeto de que se establezca una solución adecuada al incumplimiento detectado.

El SPEE se reserva el derecho de paralizar o suspender los trabajos en caso de incumplimiento de lo establecido en este documento, pudiendo negar la entrada a sus instalaciones a trabajadores y/o empresas que de forma grave o reiterada hubieran incumplido sus obligaciones.



ANEXO B.- PERSONAL SUBROGABLE

Convenio de limpieza					
Nombre	Categoría	Jornada	Entrada	Salida	Antigüedad
	Encargada	Completa (Flexible)	14:00	22:00	16/09/1996
	Encargada edif.	Jubil. parcial			09/08/1977
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	01/02/1980
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	01/03/1980
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	01/03/1980
	Responsable	39H	14:00	22:00	15/10/1981
	Limpiadora	30H	7:00	13:00	21/12/1981
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	18/01/1982
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	22/03/1988
	Especialista	39H	14:00	22:00	17/03/1997
	Especialista	39H	14:00	22:00	08/06/1998
	Limpiadora	39H	7:30	15:30	22/05/2000
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	17/01/2001
	Limpiadora	30H	9:00	15:00	14/01/2002
	Peón especiali.	39H	14:00	22:00	22/02/2002
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	25/02/2002
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	10/02/2004
	Limpiadora	21H	15:00	19:10	04/01/2005
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	21/04/2005
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	03/05/2006
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	08/06/2006
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	01/2009
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	02/01/2007
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	02/01/2007
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	03/2008
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	07/2009
Sustituciones					
	Limpiadora	39H	14:00	22:00	Sustitución nº 20
Convenio de jardinería					
	Oficial 1ª	Según convenio	7:30	15:00	29/08/1994