



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN CONTRATO SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO E INSTALACIONES EN EL INSTITUTO DE CERÁMICA Y VIDRIO (ICV) DE LA AGENCIA ESTATAL CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

### 1. OBJETO DEL PLIEGO

El presente pliego de condiciones técnicas tiene por objeto regular el mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo y definir el alcance y condiciones mínimas de prestación, recursos técnicos y humanos que se requieran, de forma que se mantengan las instalaciones, equipos y servicios en perfecto estado de funcionamiento.

### 2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El servicio de mantenimiento se realizará sobre las siguientes instalaciones del edificio del **INSTITUTO DE CERÁMICA Y VIDRIO**, en su sede de Cantoblanco Madrid.

#### 2.1. Mantenimiento del Edificio e Instalaciones y Servicios Generales

El alcance de este servicio engloba la puesta a disposición de medios técnicos y humanos para el mantenimiento preventivo, correctivo, técnico- legal, modificativo y conductivo de las instalaciones siguientes:

- Fontanería:
  - Redes de distribución (tuberías, valvulería, aislamiento, etc.)
  - Instalaciones: circuito de agua fría.
  - Instalaciones: aparatos sanitarios, duchas, grifería e instalaciones auxiliares a éstas.
  - Redes de recogida de aguas residuales, fecales y pluviales, bajantes y canalones, incluyendo su reparación, revisión, limpieza y desatracos, etc., incluidas rejillas y husillos.
  - Instalaciones: desagües, arquetas y sumideros.
  - Filtros y sistemas de tratamiento de agua
  - Duchas de emergencia

En general, cualquier elemento cuya función sea la de dar presión o distribuir agua potable, fría o caliente, o recoger hasta el alcantarillado municipal o red equivalente, el agua residual, fecal o pluvial.

Se realizarán estas funciones y las que procedan en cada momento, además de en las diferentes plantas del edificio, en cubiertas, sótanos y resto de espacios de la Delegación.

- Electricidad:
  - Red eléctrica de distribución.
  - Cuadros eléctricos: general de baja tensión, de analizadores de red, general de SAI, secundarios de distribución
  - CGP.
  - Instalaciones eléctricas de interior. B.T y A.T.
  - Tomas de tierra.
  - Elementos de iluminación.
  - Pantallas interiores.
  - Emergencias.





- Enchufes, rosetas y conectores.
- Instalación de tomas de corriente o puntos de iluminación (interior, exterior, de emergencia).
- Batería de condensadores
- Unidades de señalización y mando
- Embarrados
- Redes subterráneas
- Relés de protección, Contactores, Interruptores manuales, Fusibles, pulsadores, interruptores automáticos

- Albañilería, solados, alicatados y revestimientos:

- Ayudas a la fontanería, electricidad y climatización y pequeñas obras de mantenimiento. Adaptación y mejora de instalaciones que no supongan actuaciones de obra civil que modifiquen sustancialmente la estructura del edificio o sus dependencias.

- Cubiertas:

- Redes de recogida de aguas residuales, fecales y pluviales, bajantes y canalones.
- Instalaciones: desagües, arquetas y sumideros.

- Cerrajería y carpintería metálica y de madera:

Mantenimiento y reparación de: cerraduras, pomos, manivelas, ventanas, persianas, rodapiés, puertas, mobiliario de oficina, molduras, vallas, cerramientos exteriores y cerraduras y barras antipánico, puertas de garaje, cancelas metálicas.

- Pintura y superficies:

Reparación de superficies deterioradas como consecuencia de los trabajos de electricidad, fontanería, albañilería, humedades y roces en paredes. Mantenimiento de pintura para identificación de las distintas instalaciones. Mantenimiento de revestimientos de paredes y suelos.

- Cristalería y vidrio:

Mantenimiento, reparación y sustitución de: cristales, lunas, vidrios, espejos y mamparas.

- Otras actuaciones o elementos diversos:

Montaje y desmontajes de muebles, estanterías, etc.  
Colocación de aparatos, cuadros y elementos decorativos.  
Mantenimiento, reparación y actualización de la señalización del edificio.

## **2.2. Mantenimiento de Instalaciones Técnicas**

El alcance de este servicio engloba el mantenimiento preventivo, correctivo, técnico-legal, modificativo y conductivo de las instalaciones siguientes, incluidas las relativas específicas:

- Equipo Audiovisual y Salón de Actos.

- La totalidad del equipo/s audiovisual/es fijo o móvil: Televisión, radio, vídeo, DVD y sistemas de proyección (cañones) y megafonía. Equipos de adquisición y emisión de imágenes, equipos de sonido etc.
- Equipo específico y automatismos del salón de actos, sala de juntas y salas de reuniones: videoconferencia, apertura y cierre automatizado de elementos etc.
- Red de captación y distribución de TV y FM en el edificio.





En el alcance de este servicio se consideran incluidos la totalidad de equipos audiovisuales con sus accesorios inherentes a cada uno de ellos, tanto si están prestando servicio en la actualidad como si son incorporados al Centro durante la duración del contrato por adquisición o ampliación de equipamiento.

- Equipos de frío:

- Enfriadora de agua para aire primario
- Vasos de expansión
- Válvulas de seguridad
- Purgadores
- Equipos de medida, manómetros y termómetros
- Tuberías y valvulería
- Bombas de recirculación
- Filtros de agua
- Interruptores de flujo
- Unidades de tratamiento de aire
- Climatizadoras
- Sistema de volumen de refrigerante variable
- Unidades exteriores
- Unidades interiores conductos
- Unidades interiores casete 4 vías
- Filtros de aire
- Conductos de aire, rejillas y difusores
- Compuertas
- Cortinas de aire
- Acoplamiento elástico/maguitos anti vibratorios
- Unidades de renovación de aire con recuperación de energía
- Sistema de control
- Equipos autónomos
- Cuadros eléctricos y líneas de distribución para climatización
- Cuadros de protección.

- Equipos de calor:

- Calderas.
- Bombas.
- Vasos de expansión.

- Climatización:

- Fancoils de techo
- Unidades de tratamiento de aire
- Climatizadoras
- Split inverter

- Instalaciones de ventilación

- Unidades de extracción en aseos
- Unidades de ventilación y extracción – laboratorios





- Sistemas de detección de CO
- Conductos de aire, rejillas
- Compuertas
  
- AFCH / Fontanería:
  - Redes de distribución (tuberías, valvulería, aislamiento, etc.)
  - Instalaciones: circuito de agua fría.
  - Instalaciones: aparatos sanitarios, duchas, grifería e instalaciones auxiliares a éstas.
  - Redes de recogida de aguas residuales, fecales y pluviales, bajantes y canalones, incluyendo su reparación, revisión, limpieza y desatracos, etc., incluidas rejillas y husillos.
  - Instalaciones: desagües, arquetas y sumideros.
  - Filtros y sistemas de tratamiento de agua
  - Duchas de emergencia
  
- ACS:
  - Calderas de gas
  - Captadores de energía solar térmica
  - Depósitos acumuladores
  - Colectores
  - Tuberías, red de distribución
  - Válvulas de seguridad
  - Sistemas de regulación
  
- S.A.I. y Baterías
  - Control de revisiones.
  - Cuadro de analizadores de Red
  
- Instalaciones de electricidad, B.T. y A.T
  - Caja General de Protección CGP.
  - Cuadro General de Baja Tensión.
  - Batería de condensadores
  - Cuadros secundarios de distribución.
  - Instalación de puesta a tierra
  - Unidades de señalización y mando.
  - Embarrados.
  - Redes subterráneas.
  - Relés de protección.
  - Contactores.
  - Interruptores manuales.
  - Fusibles.
  - Pulsadores.
  - Interruptores automáticos.
  - Tomas de corriente y líneas de distribución.
  
- Instalaciones de iluminación.
  - Iluminación interior.
  - Iluminación exterior.





- Iluminación de emergencia

- Grupo Electrógeno

- Sistema de refrigeración
- Lubricación
- Alimentación
- Baterías
- General
- Eléctrico
- Control
- Escape
- Funcionamiento periódico
- Combustible
- Instalaciones eléctricas de interior (red-grupo)

- Control y tratamiento legionella

- Grifos puntos aseos
- Depósitos de acumulación

- Instalaciones de gas

- Instalaciones de aire comprimido
- Instalación de gas natural
- Instalación de regulación y medida de gas
- Elementos de seguridad
- Red de distribución de gas
- Instalaciones de gases en laboratorios
- Instalación de gas: nitrógeno, oxígeno y argón

- Mantenimiento técnico legal: OCAs (acompañamiento y seguimiento).

- Baja Tensión REBT.
- Climatización RITE.
- PCI
- RIPCI
- Ascensores

- Instalaciones de megafonía y audiovisuales/TV.

- Antenas.
- Centrales.
- Redes de comunicación.
- Elementos emisores y receptores.
- Fuentes de alimentación.
- Amplificadores.

- Carpinterías y albañilería.

- Cristalerías
- Elementos de cerrajería.
- Puertas automáticas.





- Puertas
- Ventanas
- Montera
- Revestimientos, soleras y alicatados.
- Pinturas
- Urbanización exterior.
- Aislamientos en cubiertas y terrazas.

- Saneamientos, cubiertas y terrazas
- Redes de recogida de aguas residuales, fecales y pluviales, bajantes y canalones.
- Instalaciones: desagües, arquetas y sumideros.

### **2.3. Excepciones**

Quedan exceptuados del presente contrato los siguientes sistemas:

- Actuaciones de obra civil que modifiquen sustancialmente la estructura del edificio o sus dependencias.
- Software y Hardware de los ordenadores y periféricos de usuario final, servidores del Servicio de Informática y equipamiento electrónico del CPD.
- Aparatos elevadores, salvo mantenimiento conductivo y aviso de averías.
- Equipos de reprografía, escáneres, faxes y digitalizadores salvo mantenimiento conductivo y aviso de averías.
- Tratamientos de legionella, con excepción de toma de temperatura diaria, datos y muestreo por parte del oficial asignado con la debida acreditación oficial para la realización de dichos trabajos.
- Sistema contra incendios, salvo mantenimiento conductivo y aviso de averías.

### **3. CONDICIONES DEL SERVICIO**

El servicio englobará los trabajos de mantenimiento preventivo, correctivo, técnico- legal, modificativo y conductivo dentro de la jornada laboral y turnos que se establecen más adelante de las instalaciones y los equipos que se relacionan en la cláusula 5.

**El mantenimiento correctivo se realizará sin limitación de horarios ni mano de obra sobre los equipos e instalaciones existentes, objeto de este contrato. Las piezas o equipos a sustituir se facturarán aparte.**

El adjudicatario deberá realizar las tareas y labores necesarias, encaminadas a un correcto desarrollo del servicio, a fin de garantizar el mayor tiempo posible el correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos objeto de este servicio.

A la entrada en vigor del contrato se hará entrega al adjudicatario de toda la documentación técnica de las instalaciones de las que se va a encargar, en particular planos y manuales técnicos, que se encuentren disponibles. El adjudicatario se hará cargo de la misma y será responsable de su actualización y mantenimiento.





El servicio a prestar debe de cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

- a) El adjudicatario será responsable del **mantenimiento preventivo** de las instalaciones y equipos.
- b) **Mantenimiento correctivo** de las instalaciones y equipos incluidos en este servicio, que consiste en la reparación de averías o anomalías que se puedan producir y que repercutan en el desarrollo normal de las actividades de la Delegación.

El arreglo de pequeñas averías, desatracos, cortes de alumbrado y corriente eléctrica, desconexión o errores puntuales de equipos de frío, calor y demás automatismos, bloqueo de instalaciones y otras actuaciones asociadas al mantenimiento ordinario, se abordarán de forma inmediata, considerándose incluidas en el apartado "Mantenimiento conductivo".

c) Será obligación y por cuenta del adjudicatario la realización del **mantenimiento técnico-legal**, por lo que deberá realizar las labores necesarias para mantener actualizados los libros de mantenimiento, y toda aquella documentación a que obligue la normativa vigente, así como ayudar en la tramitación de las OCAS correspondientes y necesarias. Además, deberá informar de todos los cambios de las Normativas que afecten sensiblemente a las instalaciones y equipos, advirtiendo a los Servicios Técnicos del Centro de todas aquellas modificaciones que deban realizarse, con el fin de cumplir en todo momento la Normativa vigente.

d) **Mantenimiento modificativo** cuando sea requerido por cambios de la normativa vigente o por ampliaciones posteriores que se deriven de la conveniencia de mejoras operativas de las instalaciones y locales considerados. Para ello, se informará previamente al Centro de los cambios y de las modificaciones a realizar, cuantificando las inversiones con antelación suficiente para que éstas puedan llevarse a cabo, dando en todo momento la asistencia técnica necesaria para programar las citadas inversiones; en cualquier caso, la mano de obra, estará incluida en este aspecto del mantenimiento conductivo.

e) **Mantenimiento Conductivo**, se incluirá la puesta en marcha, parada y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarias para que las instalaciones y equipos funcionen de forma óptima, dentro de los parámetros de funcionamiento de cada fabricante.

El mantenimiento incluirá:

1. Edificio principal e Instalaciones:

• Fontanería:

- Mantenimiento ordinario, reposición de elementos, limpieza, desatracos y arreglo de pequeñas averías en: redes de distribución (tuberías, valvulería, aislamientos, etc.); instalación de agua fría; grupos de presión y aljibes; instalación de agua caliente sanitaria; redes de recogida de aguas residuales, fecales y pluviales; desagües; aparatos sanitarios y grifería; canalones y sumideros y en general cualquier otro elemento cuya función sea dar presión o distribuir agua potable fría o caliente, o recoger hasta el alcantarillado municipal o red equivalente el agua potable, fría o caliente, o recoger hasta el alcantarillado municipal o red equivalente el agua residual, fecal o pluvial.
- Tratamiento de agua potable.
- Respecto de la red de saneamiento, se revisará de manera ordinaria el estado de pozos, arquetas, sifones, cámaras de descarga y aliviaderos, se revisará igualmente el estado de colectores. En función





de las necesidades se repondrán rejillas o tapas de arquetas, se realizarán las reparaciones de albañilería que se consideren oportunas en pozos y arquetas.

- Electricidad:

Arranque, paradas técnicas, verificaciones, mantenimiento ordinario y arreglo de pequeñas averías en red eléctrica de distribución, cuadros eléctricos, etc.; Mantenimiento y reposición de elementos de iluminación, cableado, enchufes y cualquier otro componente de la instalación eléctrica.

- Albañilería:

- Incluye la realización de las actuaciones de obra civil que conlleve la reposición de la instalación a su estado original tras el arreglo de averías en las instalaciones descritas en este pliego.  
- Incluye igualmente la realización de pequeñas actuaciones de obra civil independientes que no alteren de manera sustancial el estado original del edificio o sus dependencias.  
- En las condiciones a que se hace referencia en los dos párrafos anteriores, se incluye: Pequeños trabajos de mantenimiento apertura de rozas, reparación de soldados, alicatados, aislamientos, impermeabilizaciones, cubiertas, falsos techos, escayolas, recibido de cercos y bastidores y, en general, todas aquellas obras de reparación y ayuda al resto de los oficios.

- Cubiertas:

- Limpieza de terrazas, sumideros y canalones, impermeabilizaciones, reparación de pequeñas humedades y otros trabajos de mantenimiento de cubiertas.

- Cerrajería y carpintería metálica:

- Mantenimiento con engrase, limpieza de mecanismos, reparaciones de cerraduras, pomos, manivelas, ajustes de ventanas metálicas y puertas y todo lo que pueda entenderse como conservación integral de cerrajería. Reparación y mantenimiento ordinario de vallas, cerramientos exteriores y barras antipánico. Mantenimiento y regulación de puertas de garaje y cancelas metálicas.

- Carpintería de madera:

- Pequeñas reparaciones de puertas, ventanas, persianas, molduras, rodapiés y mobiliario de oficina.  
- Mantenimiento y reposición.

- Pintura:

- Actuaciones sobre pequeñas superficies, deterioradas como consecuencia de los trabajos de electricidad, fontanería, albañilería, humedades y roces de paredes. Mantenimiento de pintura de identificación de las distintas instalaciones.

- Cristalería y vidrio:

- Comprobación de su estado y sustitución, en su caso, de cristales, vidrios, lunas y espejos.

- Otros trabajos:

- Montaje de estanterías y muebles.  
- Colaboración en mudanzas dentro del edificio.  
- Limpieza de instalaciones en las que se ha actuado.  
- Asistencia a avisos por alarma.  
- Pequeñas reparaciones de mobiliario, soldaduras, tapizados, etc.  
- Colocación de aparatos, cuadros y cualquier otro elemento que sea preciso instalar en el edificio.





- Comprobación del estado de la señalización tanto interior como exterior del edificio, su reparación y sustitución o reposición.
- Montaje de pequeños aparatos y puesta en marcha de electrodomésticos
- Montaje de cualquier otro elemento que sea necesario en el edificio.
- Realización de todo tipo de trabajos propios de la categoría profesional de oficial.

## 2. Mantenimiento de Instalaciones Técnicas.

El mantenimiento conductivo incluirá la puesta en marcha, parada y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarias para que las instalaciones y equipos funcionen de forma óptima, dentro de los parámetros de funcionamiento de cada fabricante. Incluirá también el entretenimiento, limpieza y reposición ordinaria de todos los elementos que componen estas instalaciones.

Con el detalle de componentes a que se refiere la cláusula 5.2, el mantenimiento conductivo de instalaciones técnicas se refiere a:

- Equipo/s Audiovisual/es salón de actos y sala de seminarios.
- Sistemas de seguridad.
- Sistema antiincendios.
- Equipos de frío.
- Equipos de calor.
- Climatización.
- AFCH.
- ACS.
- Centro de Control.

## 3. Imputación de costes del servicio.

a) El adjudicatario correrá con los gastos de la mano de obra y gastos de desplazamiento que produzca cualquier tipo de actuación incluida en el objeto del contrato en caso de reparación de averías en las que no intervengan terceras empresas.

Se entenderá por **materiales fungibles** todos aquellos elementos que forman parte de un equipo o instalación y que se caracterizan por poseer una duración de vida corta, bien por ser de utilización muy común y frecuente; contando en cualquier caso con un reducido precio unitario. El suministro de los materiales fungibles correrá a cargo de la Delegación.

Se entenderá por **productos consumibles** todos aquellos productos que, no formando parte de la instalación, se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que se consumen de forma continua.

El suministro de los productos consumibles correrá a cargo del adjudicatario. Los productos consumibles son los que a continuación se enumeran de forma no exhaustiva:

- Aceites y grasas para engrase y refrigeración de equipos ordinarios.
- Producto de limpiezas de piezas y elementos de reparación
- Trapos para la limpieza de piezas de equipos.





- Estopa, Cinta teflón.
- Pinturas, rodillos, tornillería...

Se entenderá por **repuesto** todos aquellos elementos constitutivos de un equipo. El costo de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo o correctivo irá a cargo de la propiedad.

En caso de que la necesidad de utilizar algún repuesto sea debida a un negligente mantenimiento o conducción, el coste del mismo irá a exclusivo cargo del adjudicatario.

Los repuestos serán de reconocida calidad y de las marcas que los fabricantes de los equipos recomienden para los mismos.

En el caso de que no se cumpla la condición anterior, el repuesto deberá ser autorizado específicamente por la Delegación.

El adjudicatario informará de forma precisa cuál es el material necesario y del coste del mismo. La Delegación podrá adquirirlo por su cuenta y ponerlo a disposición del adjudicatario o podrá encargárselo a éste directamente. En dicho caso, el adjudicatario presentará presupuesto para su aceptación por parte de la Delegación.

A parte del citado material, el adjudicatario podrá proponer cualquier otro que estime necesario para llevar a cabo la prestación de los servicios.

b) Igualmente, el adjudicatario correrá con los gastos que genere la asistencia para la realización del mantenimiento preventivo y técnico legal.

c) Será obligación y por cuenta del adjudicatario la realización del mantenimiento técnico-legal por lo que deberá realizar las labores necesarias para mantener actualizados los libros de mantenimiento, y toda aquella documentación a que obligue la normativa vigente, así como ayudar en la tramitación de informes emitidos por las OCA's (acompañamiento y seguimiento) correspondientes y necesarias. Además, deberá informar de todos los cambios en las Normativas que afectan sensiblemente a las instalaciones y equipos, advirtiendo a los Servicio Técnicos del Centro de todas aquellas modificaciones que deban realizarse, con el fin de cumplir en todo momento con la Normativa vigente.

d) La empresa adjudicataria deberá presentar un presupuesto de adquisición, la Gerencia asimilada podrá aceptar el presupuesto presentado, o bien indicar a la empresa adjudicataria la existencia de otro proveedor más ventajoso. En este último caso el adjudicatario deberá aportar el material a través de este proveedor más ventajoso.

e) El adjudicatario correrá con los costes de las averías (mano de obra y desplazamientos) que deban ser reparadas por terceras empresas.

f) Igualmente, el adjudicatario correrá con los gastos que genere la realización del mantenimiento preventivo y técnico legal, realizado por otras empresas o técnicos especializados.





g) El adjudicatario correrá con los gastos que genere la plataforma de gestión GMAO, formación, hardware y software oportunos, para el mantenimiento preventivo, conductivo y técnico-legal, realizado por empresas o técnicos especializados.

#### 4. DESARROLLO DEL SERVICIO

La jefatura de mantenimiento o la Gerencia/Dirección del centro controlarán y supervisará los trabajos que la empresa adjudicataria realice, con el fin de asegurar que la conducción, mantenimiento y conservación se ejecute en todo momento conforme con las exigencias del presente pliego y compromisos contractuales.

El adjudicatario será responsable de la administración del servicio objeto del contrato.

La empresa adjudicataria será también responsable de la definición, formación y preparación de recursos técnicos que conllevan a la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado.

#### 5. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

La presentación periódica de informes a la Gerencia de la Delegación acerca de las tareas realizadas, seguimiento del plan de mantenimiento, incidencias, gestión de stock de material utilizado con factura de los mismos, si estos no hubiesen sido suministrados por la Delegación.

**En este sentido será obligatorio la ejecución de un informe inicial del estado de las instalaciones, comprometiéndose a un plazo de entrega no mayor de 1 mes desde la firma del contrato, así como la entrega de un informe de estado de las instalaciones a la finalización del contrato.**

Acompañarán un informe exponiendo de forma detallada la situación y estado en el que reciben las instalaciones y equipos, e indicando las operaciones necesarias para subsanarlos; en caso contrario, se entiende que todos los licitadores conocen y dan su conformidad a las instalaciones, no pudiendo alegar posteriormente, limitaciones o defectos de las mismas, como causa de mal funcionamiento.

A modo orientativo, en el informe se indicarán los siguientes extremos:

- Equipos en mal estado, aunque funcionando.
- Averías existentes.
- Defectos de instalaciones.

Se considera imprescindible la entrega de un informe mensual del estado de las instalaciones y de la obligación de utilizar un sistema de Gestión de mantenimiento.

La empresa adjudicataria llevará un libro oficial de mantenimiento de las instalaciones objeto de su ámbito de actuación. Este libro se presentará en cualquier momento, a petición del responsable técnico del Centro o de cualquier organismo oficial del ámbito que fuere. La responsabilidad por el incumplimiento de tal obligación recaerá íntegramente sobre la empresa adjudicataria.

Remisión a la Gerencia de la Delegación de todos los certificados y documentos sobre las inspecciones que la reglamentación de la normativa vigente exige.





El adjudicatario tendrá obligación de mantener junto con el personal de la Delegación un archivo técnico legal, compuesto por la siguiente documentación:

a) Libro de características técnicas - recogerá entre otras la siguiente información:

- Esquema de principio de las distintas instalaciones, esquema de cuadros eléctricos de mando y control.
- Planos de distribución de las distintas instalaciones permanentemente actualizados.
- Ficha de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones con indicación de marca, modelo, tipo, número de fabricación, características de funcionamiento, curvas de rendimiento, etc.
- Instrucciones de servicio obtenidas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
- Memoria descriptiva de las diversas instalaciones que forman el conjunto detallándose las condiciones de proyecto para las que fueron calculadas.

b) Libros de mantenimiento - recogerá entre otras la siguiente información:

- Memoria abreviada de las distintas instalaciones.
- Modificaciones que se hayan introducido en las instalaciones y que, de alguna manera, puedan modificar sus condiciones de servicio. Incidencias del servicio, tales como averías, interrupciones del servicio, etc., sus causas y medidas tomadas para su corrección.
- Datos generales de explotación, tales como temperatura, análisis de combustión, intensidades eléctricas, consumo de energías, etc.
- Ficha de mantenimiento. A las fichas de características técnicas de los equipos de todas las instalaciones, se añadirá otra en la que se recojan las incidencias históricas en cuanto a las averías sufridas y otras propias del mantenimiento preventivo y correctivo.
- Programa de mantenimiento preventivo de las instalaciones, donde se recogerán las acciones o tareas a efectuar por equipo o instalación con indicación de su periodicidad que responderá, como mínimo, a lo exigido y recomendado por la normativa vigente.
- Control de funcionamiento de equipos. Sobre cada equipo se efectuará un control periódico de sus datos de funcionamiento obtenidos de la explotación.

Los planos de obras e instalaciones serán provistos por la Delegación. La empresa adjudicataria deberá actualizar dichos planos en soporte CAD en caso de reforma o modificación de espacios e instalaciones, por lo que deberá acreditarse la capacidad de manejo de AutoCAD del oficial asignado al centro.

El adjudicatario confeccionará en coordinación con los servicios de la Delegación de un plan de actuación para casos de emergencia, que incluya las actuaciones a realizar en caso de corte fortuito de corriente eléctrica, gas, agua, inundaciones, averías en equipos elevadores y de comunicaciones etc., haciendo referencia a direcciones, teléfonos y llaves a tener en cuenta en cada caso. El adjudicatario asumirá las obligaciones que se determinen en los planes de emergencia del Centro, y a su vez, confeccionará los protocolos de cortes y arranques programados para las distintas instalaciones que lo requieran.

**Requisitos de eficiencia energética a cumplir por el adjudicatario del contrato:**

El adjudicatario del contrato cumplirá los mismos requisitos de eficiencia energética exigidos a las Administraciones Públicas para la adquisición de bienes y productos, que se indican a continuación:





- a) Cuando un producto esté cubierto por un acto delegado adoptado en virtud de la Directiva 2010/30/UE o la Directiva de la Comisión por la que se aplica la Directiva 2010/30/UE, adquirir solo los productos que cumplan los criterios de pertenencia a la clase de eficiencia energética más alta posible, teniendo en cuenta la necesidad de garantizar una competencia suficiente.
- b) Cuando un producto no cubierto por la letra a) esté cubierto por una medida de ejecución adoptada, tras la entrada en vigor de la Directiva 2012/27/UE, con arreglo a la Directiva 2009/125/CE, adquirir solo productos que cumplan los niveles de eficiencia energética especificados en dicha medida de ejecución.
- c) Adquirir productos de equipo ofimático cubiertos por la Decisión 2006/1005/CE del Consejo, de 18 de diciembre de 2006, relativa a la celebración del Acuerdo entre el Gobierno de los Estados Unidos de América y la Comunidad Europea sobre la coordinación de los programas de etiquetado de la oficina energética para los equipos ofimáticos que cumplan requisitos de eficiencia energética no menos exigentes que los indicados en el anexo C del Acuerdo adjunto a dicha decisión. Dicha exigencia sólo afectará a la adquisición de bienes y productos que el adjudicatario utilizará en la ejecución del contrato.

## 6. MEDIOS TÉCNICOS

Será responsabilidad del adjudicatario dotar el servicio con los medios necesarios para la correcta ejecución del mismo, no pudiendo en ningún momento disculpar el buen funcionamiento del contrato por falta de medios, tanto materiales como humanos.

El adjudicatario dotará a sus operarios con vestuario adecuado y teléfono para su comunicación, aprobado previamente por la Delegación, elementos de identificación y los elementos de seguridad necesarios.

### 6.1 Mantenimiento de Edificios e instalaciones

El adjudicatario dotará de herramientas precisas y suficientes a los operarios que ejecuten labores en este contrato, así como las herramientas generales que estarán adscritas a los talleres (se deberá entregar un listado de las herramientas que aporta el adjudicatario).

### 6.2 Mantenimiento de equipamiento

La empresa adjudicataria proveerá a sus técnicos de avanzados equipos de diagnóstico y de todas aquellas herramientas y aparatos de medida que sean precisos para el normal desarrollo de sus actividades, pudiendo hacer uso del equipamiento de los servicios técnicos de la Delegación, haciéndose responsable de las averías que pudiera ocasionar en los mismos.

## 7. MEDIOS HUMANOS

**En caso de ausencia por baja laboral, vacaciones o cualquier otra causa de este oficial, la empresa proporcionará un sustituto inmediato de igual categoría y conocimientos que realice las mismas funciones durante el período que dure el absentismo.** Al menos serán necesarios **3 técnicos suplentes** con las siguientes titulaciones:

- Técnico Superior en Instalaciones Electrotécnicas.





- Técnico Superior en Desarrollo y Aplicación en proyectos de Construcción.
- Técnico Superior en Mantenimiento de Equipo Industrial.

Los técnicos adscritos al contrato deberán estar incluidos en el Grupo profesional 3 del Convenio Colectivo del sector de industria, servicios e instalaciones del metal de la Comunidad de Madrid. Éstos deben tener una titulación equiparable a ciclo formativo de grado medio o superior, y/o de módulo superior o conocimientos equivalentes reconocidos por la empresa y/o formación en el puesto de trabajo o conocimientos adquiridos en el desempeño de la profesión.

Con experiencia mínima de 5 años.

La empresa adjudicataria deberá proporcionar el dimensionado del equipo técnico, así como las categorías, oficios y experiencia; que deberán ser detallados a la Delegación, una vez firmado el contrato indicando que cantidad deberá tener carácter permanente y dedicación exclusiva, y cuál tendrá dedicación parcial. Se valorará la polivalencia de los oficiales en diferentes oficios.

### 7.1.- Jornadas y Horarios

De lunes a viernes laborable, deberá permanecer en el Centro:

**La jornada semanal será de 40 horas. El horario estará comprendido entre las 06:00 y las 16:00 horas, con horario flexible según necesidades. En caso de ausencia por baja laboral, vacaciones o cualquier otra causa de este oficial, la empresa proporcionará un sustituto inmediato de igual categoría y conocimientos que realice las mismas funciones durante el período que dure el absentismo.**

De otra parte, el adjudicatario designará un coordinador técnico o responsable, perteneciente a la empresa contratista, con experiencia en mantenimiento de edificios e instalaciones, que será el interlocutor ante la Dirección del Centro. Deberá estar localizable 24 horas al día para casos de emergencia o, en su defecto, nombrar la persona que lo sustituya en esta función, previa comunicación al Centro.

Tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la Delegación, canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y el de la Delegación de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.





- d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con la Delegación a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
- e) Informar a la Delegación acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.
- f) Realizará, al menos, una inspección mensual "in situ", dando conocimiento de estas visitas a la gerencia/dirección de la Delegación.

El adjudicatario facilitará un dispositivo móvil (voz + datos) al coordinador técnico y cualquier otro personal designado como coordinador con el Responsable de Mantenimiento del Centro o gerencia/dirección.

La empresa adjudicataria tendrá al personal a su cargo dentro de la Legislación vigente y establecerá los turnos de trabajo dentro de lo que la Ley determina, de forma que pueda responder a la demanda del centro.

## 7.2.- Medios Personales

Los medios personales destinados a la realización del objeto del contrato se adecuarán en número de jornadas, categorías y horario a lo estipulado en el apartado anterior, siendo motivo de exclusión su no adecuación.

La empresa adjudicataria tendrá al personal a su cargo dentro de la Legislación vigente y establecerá los turnos de trabajo dentro de lo que la Ley determina, estando obligada a sustituir, de forma inmediata, las bajas por enfermedad o accidente, permisos o periodo vacacional.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 301.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, a la extinción del contrato no podrá producirse, en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal del Consejo Superior de Investigaciones Científicas.

La Dirección técnica del Centro podrá exigir a la empresa adjudicataria la modificación de la plantilla, sin cargo adicional al presupuesto de contratación cuando, a su juicio, la calidad del servicio no sea la idónea, siempre y cuando esto no suponga un incremento de los medios humanos.

El adjudicatario deberá cumplir la normativa en materia de seguridad e higiene, especialmente la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y su reglamento, tanto por parte del personal propio como de las empresas que subcontrate.

La Delegación no tendrá vínculo ninguno con el personal del adjudicatario, por lo que todas las quejas y obligaciones nacidas entre el adjudicatario y su personal no serán responsabilidad de la Delegación

Los daños ocasionados por el personal del adjudicatario en locales, mobiliario, instalaciones u otras propiedades del Centro causados por negligencia o dolo serán responsabilidad del adjudicatario debiendo este hacerse cargo de los gastos de reparación, por indemnización al Centro. Igualmente, el





adjudicatario será también responsable de la reposición de valores, material o efectos que fueran sustraídos por su personal, siempre y cuando quede probada su implicación en los hechos.

El adjudicatario, en caso de huelga de su personal u otros casos de fuerza mayor, pondrá a disposición del Centro un mínimo de plantilla que cubra los servicios y actividades indispensables para el funcionamiento de la actividad del mantenimiento, cumpliendo la legislación vigente.

Los medios técnicos y materiales utilizados cumplirán las normativas de seguridad e higiene en el trabajo y la Legislación vigente en temas medioambientales. En especial se tendrán en consideración las medidas recogidas en el punto 7 del anexo del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan de Contratación Pública Verde (Orden PRE/116/2008, de 21 de enero, BOE del 31 de enero).

#### **8. RITMOS DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

Las operaciones de mantenimiento preventivo serán realizadas por el adjudicatario con la periodicidad establecida en el Programa de Mantenimiento, aprobado por la Delegación del CSIC.

Las reparaciones de averías de las instalaciones y elementos del contrato, así como la reposición de elementos defectuosos tendrán que ser solventadas por el adjudicatario en un periodo no superior a un día laborable.

Las averías de carácter urgente deberán ser resueltas en un tiempo máximo de respuesta: (2h).

Las averías críticas, de inmediato a su conocimiento. Se calificarán como averías críticas las que imposibiliten el funcionamiento esencial en la totalidad o parte importante de las instalaciones claves del Centro.

Las averías cuya resolución supere las limitaciones de tiempo descritas en los dos apartados anteriores o un retraso superior a una semana para la realización de tareas programadas, deberán ser documentadas por escrito y comunicadas a la Jefatura de Servicio Técnico indicando el tipo de avería, el procedimiento de resolución, material necesario, motivos del retraso, plazo previsto de ejecución, etc. Para averías críticas se debe definir un Plan de Emergencias que cubra de forma temporal tales averías.

#### **9. OBLIGACIONES DE LA DELEGACION DEL CSIC.**

La Delegación proporcionará a la empresa adjudicataria, acceso a las instalaciones, edificios y locales objeto del presente contrato.

Se permitirá la puesta en marcha y parada de las instalaciones para operaciones de mantenimiento, previa autorización de la Gerencia/Dirección del Centro. El adjudicatario podrá disponer de la documentación técnica necesaria sobre equipos e instalaciones que obren en poder del Centro. Esto no exime de la necesidad de realización por parte del adjudicatario de la documentación oportuna para el desarrollo de sus funciones, cuando la información precisa no sea disponible para el Centro.

Se facilitará zona de trabajo, así como taquillas en el vestuario, a la empresa adjudicataria, sobre los cuales solo tendrán derecho de uso durante la vigencia del contrato, siendo responsabilidad del adjudicatario la limpieza y el orden en las zonas asignadas.





## 10. SISTEMAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y COMPROMISOS DEL ADJUDICATARIO

La empresa adjudicataria se comprometerá a proporcionar los especialistas y la dirección técnica necesaria para la buena marcha de las instalaciones, y para llevar a cabo las operaciones especificadas en el presente pliego.

La empresa adjudicataria se comprometerá a mantener en funcionamiento las diferentes instalaciones relacionadas en este pliego, de acuerdo con los parámetros para los que fueron diseñadas.

Detectará las alteraciones aparecidas en las mismas, y actuará en consecuencia para restablecer dichos parámetros. Proceda o no a la reparación de dichas instalaciones, el técnico informará al centro de las anomalías surgidas. Paralelamente informará a la empresa adjudicataria.

El servicio de mantenimiento a prestar por la empresa adjudicataria se extiende a las horas de trabajo dentro de la jornada laboral vigente.

El adjudicatario presentará a la firma del responsable técnico del centro o persona designada por este, un parte de trabajo de cada intervención, en el cual aparecerán las operaciones realizadas, tiempo de operación y materiales empleados etc. En dicho parte se incluirá un apartado con el título de Observaciones del Cliente en el que deberán figurar, si existen, las causas de no conformidad con el trabajo realizado. De estos partes, se entregarán el original a la dirección técnica del centro y la copia volverá a la empresa adjudicataria a efectos del control del trabajo realizado.

La empresa oferente, una vez firmado el contrato, presentará por escrito a los responsables de la Delegación, los sistemas de control y seguimiento que utilizará para garantizar la correcta ejecución del contrato, así como para asegurar una información puntual del desarrollo de los trabajos y de las incidencias que puedan producirse; la empresa oferente, una vez firmado el contrato, presentará por escrito, a los responsables de la Delegación lo siguiente:

- Periodicidad del coordinador técnico o responsable; realizará, al menos, una inspección mensual "in situ", dando conocimiento de estas visitas a la Gerencia de la Delegación. El supervisor será personal estructural de la empresa. Por tanto, no podrá ser ninguno de los trabajadores que están destinados a la ejecución del contrato.
- La realización de informes y su periodicidad respecto al seguimiento de la ejecución del contrato; o en su defecto la realización de partes de trabajo diario de cada trabajador, así como de las incidencias.
- Compromiso y periodicidad en la entrega y descripción del contenido de informes que se proponen.
- Descripción técnica de las líneas maestras del desarrollo de los trabajos de mantenimiento objeto del contrato.
- **Plan de mantenimiento** donde se indique la metodología y sistemática a seguir, contemplando un plan maestro de revisiones y controles sobre maquinaria e instalaciones.
- Curriculum Vitae de los responsables del contrato, y del personal del equipo a incorporar al contrato, así como su titulación.

## 11. OTRAS CONDICIONES

Cumplimiento de las obligaciones empresariales que establece la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como la normativa y reglamentación que le sea de aplicación en su caso vr. Gratia (Código





Técnico de la Edificación, RD 314/2006 de 17 de marzo, RD 1836/1999 Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas, RD 783/2001 Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes, Reglamento Lugares de Trabajo, etc.) En todo el proceso de desarrollo del trabajo o actividad, objeto del contrato, se tendrá en cuenta cuantas medidas sean necesarias para el cumplimiento del Plan de Contratación Pública Verde de la Administración General del Estado y sus Organismos Públicos y las Entidades Gestoras de la Seg. Social, Orden PRE/116/2008, de 21 de enero.

La empresa adjudicataria cumplirá con las obligaciones empresariales que establece la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como la normativa y reglamentación que le sea de aplicación en su caso (Norma Básica de Edificación, Reglamento Lugares de Trabajo, etc.) así como evitar o reducir en lo máximo posible, y siempre dentro de la legalidad, cualquier impacto ambiental (y dentro de él la generación de residuos) que el desarrollo del trabajo o actividad, objeto del contrato, pudiera generar.

La empresa adjudicataria correrá con el gasto que origine la adopción de las medidas de seguridad necesarias, como montaje de andamios, y demás requisitos que establezca la legislación vigente para garantizar el correcto desempeño de las tareas de mantenimiento.

Los servicios contratados estarán siempre cubiertos, procediendo el adjudicatario a la sustitución del personal en caso de imposibilidad de asistencia del trabajador, que normalmente realiza el servicio.

Los horarios de prestación del servicio se podrán modificar, a petición del organismo contratante, cuando sea imprescindible por necesidades del servicio.

Todo el personal deberá ir correctamente uniformado e identificado.

El CSIC no tendrá vínculo ninguno con el personal del adjudicatario, por lo que todas las quejas y obligaciones nacidas entre el adjudicatario y su personal no serán responsabilidad del CSIC.

#### CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:

##### 1.-Protección de datos y confidencialidad de la información

En ningún caso, debido a la confidencialidad de la información, la empresa adjudicataria podrá utilizar la documentación generada o la información a la que tenga acceso para un fin distinto del indicado en este pliego.

La empresa adjudicataria se compromete expresamente al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la misma, y a formar e informar en las obligaciones que de tales normas dimanar.





En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99 del 13 de diciembre de Protección de datos de carácter personal, así como en cualquier otra legislación vigente, la entidad adjudicataria y el personal que tenga relación directa o indirecta con la prestación prevista en este contrato, guardarán secreto profesional sobre los datos personales, todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

2.-El suministrador ha de poder proporcionar el adecuado soporte analítico, notas de aplicación, publicaciones, manuales de funcionamiento, etc.

La empresa adjudicataria correrá con el gasto que origine la adopción de las medidas de seguridad necesarias, y demás requisitos que establezca la legislación vigente para garantizar el correcto desempeño de las tareas necesarias en el desarrollo del objeto del contrato.

La empresa adjudicataria responderá de los daños causados a terceras personas y a la Administración; continente y contenido, cuando estos hayan sido originados por las personas que tengan a su cargo en el desempeño de sus funciones.

Los horarios de prestación del servicio se podrán modificar, a petición del organismo contratante, cuando sea imprescindible por necesidades del servicio.

La empresa adjudicataria cumplirá las obligaciones empresariales que establecen la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como la normativa y reglamentación que le sea de aplicación en su caso. Se evitará o reducirá en lo máximo posible, y siempre dentro de la legalidad, cualquier impacto ambiental que el desarrollo del trabajo o actividad objeto del contrato pudiera generar.

## 12. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La documentación técnica se presentará por duplicado en la forma exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y debidamente firmada por el representante de la empresa.

## 13. NORMATIVA A APLICAR

La empresa adjudicataria, además de los requisitos legales y jurisdicción a aplicar, deberá cumplir la normativa y leyes vigentes o futuras que afecten al objeto del contrato y especialmente las siguientes:

- Ley de prevención de Riesgos Laborales.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y Media Tensión
- Normas básicas de edificación.
- Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible.
- Reglamento de aparatos a presión.





- Reglamento de verificaciones eléctricas.
- Reglamento de Instalación Térmicas en Edificios (RITE).
- Código Técnico de la Edificación (CTE) y Ley de ordenación de la edificación que resulten de aplicación.
  - Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.
  - Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo, que desarrolla el anterior Real Decreto.
  - La Ley 10/2005, de 14 de junio, de medidas urgentes.
  - La Orden ITC/1077/2006.
  - Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo. Estable el nuevo reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
  - RD 1627/97, de 24 de octubre, de disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción, anexo I, letra K Mantenimiento.
  - Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

FIRMADO:

David Mouriño Crespo  
Gerente del Instituto de Cerámica y Vidrio

Ángel Hernández Gutiérrez  
Jefe de Servicio de la Oficina Técnica de Obras

Código seguro de Verificación : GEN-312e-9b65-089e-76d0-bc3d-880d-135d-b6ab | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :  
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

