



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS DIFERENTES ELEMENTOS ELECTRODOMÉSTICOS INSTALADOS EN CAFETERÍA-COMEDOR Y OFFICES DEL EDIFICIO SITO EN PASEO DEL PRADO 18-20 DE MADRID.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la contratación de diversos servicios de mantenimiento de las instalaciones de la cafetería, cocina y office del edificio situado en el paseo del Prado 18-20.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS INSTALADOS

A) ELEMENTOS ELECTRODOMÉSTICOS E INSTALACIONES DE HOSTELERÍA

CAFETERÍA / COMEDOR / COCINA

<u>UDS</u>	<u>MARCA</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>
3	DAGARD	Cámara Frigorífica. Sistema de refrigeración sustituido por completo en noviembre de 2018.
1	DAGARD	Cámara Frigorífica de congelación. Sistema de refrigeración sustituido por completo noviembre de 2018.
1	ZANUSSI	Cámara frigorífica baja. Ubicada en cocina/plancha.
2	INFRICO	Cámara frigorífica baja. Ubicada en barra.
3	CORECO	Cámara frigorífica baja SERIE MRG. 3 uds bajo barra.
3	CORECI	Botellero BE-200-I. Ubicados bajo barra.
2	ZANUSSI	Mesas refrigeradas (carros).
3	MOVILFRIT	Vitrinas refrigeradas (barra).
1	ITV	Máquina de hielo MP145. Ubicada en cocina.
1	ZANUSSI	Máquina de hielo. Ubicada en barra.
1	RATIONAL	Horno de gas mod. SCC WE201G. nºserie: G21SH16072530414 Adquirido en noviembre de 2018.
1	ZANUSSI	Horno eléctrico Mod.2405310003. 24,5 kW.
1	CAMPEONA	Termo de leche.





2	KLAXON	Termo de leche.
2	EUTRON	Microondas HM-20I. 1 unidad Ubicado en barra. 1 en reserva.
2	MARENO	PLANCHA. Ubicadas en Cocina.
1	REPAGAS	PLANCHA. Ubicado en Office.
1	MOVILFRIT	Freidora. Ubicada en Office.
2	JEMI	Freidoras a gas FRG 90 EV. Adquiridas en 2021.
1	SAMMIC	Cortadora de patatas.
1	SAMMIC	Peladora de patatas.
1	BRAHER	Cortadora de fiambre
1	LOMI	Exprimidor manual.
1	ZUMEX	Exprimidor automático MINEX nºserie: 474292. Adquirido en 2021.
1	MIXER	Picadora 330W.
1	ROBOT COUPE MP	Batidora MP 550.
1	ROBOT COUPE MP	Batidora MP 550 Plus. Adquirida en noviembre de 2018.
1	ROBOT COUPE MP	Batidora MP 190 VV. Adquirida en noviembre de 2018.
1	INFRICO	Frigorífico expositor de postre AEX1600TF
1	CORECO	Frigorífico expositor de postre Serie ACR- Serie Snack.
1	JEMI	Tren de lavado A1700 nºserie:5303. Adquirido en 2021.
1	JEMI	Lavavajillas GS-83
1	ZANUSSI	Lavavajillas LS5. Fabricado año 2007.
1	SAMMIC	Lavavajillas mod.X-51B. Nºserie:13020931866570. Adquirido en noviembre 2018.
1	MARENO	Sartén basculante.
1	EDESSA	Mesa caliente baño maría MBMR.
1	MARENO	Mesa caliente baño maría.
2	MARENO	Grupo de cuatro fuegos C9V-4GS





1		Churrera.
1		Abrelatas manual industrial.
1	DOSITEL	Salamandra. Ubicada en Office.
1	HR FAINCA	Salamandra T06CON. Nºserie: 1000096610. Adquirido en 2021.
1	MOEBA	Báscula MINI-SP. Nºserie: 523794.
1	CASFRI	Cava de vinos CV 400 PV 341/317 litros.
2	FLECK	Termo eléctrico.
2	NOFER	Termo eléctrico.
1	JUNKER	Calentador.

OFFICE PLANTA 4ª

<u>UDS</u>	<u>MARCA</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>
1	FAGOR	Lavavajillas Maestre Silence Plus.
2	SAECO	Cafetera Estrosa.
1	LIEBHERR	Frigorífico.
1	MOULINEX	Microondas.
1	TEKA	Microondas MW200.
1	PANASONIC	Microondas NN-GD36HMS. Adquirido en abril de 2021.
1	TEKA	Frigorífico.
1	NEFF	Cocina Eléctrica
1	TEKA	Cocina Eléctrica Euro Kera.
1	FAGOR	Frigorífico.
1	SAMSUNG	Frigorífico.



OFFICE PLANTA 16ª

<u>UDS</u>	<u>MARCA</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>
1	LINEA BLANCA	Lavavajillas LC 2000.
2	GENERAL ELECTRIC	Frigorífico.
1	REPAGAS	Mesa Caliente.
1	PANASONIC	Microondas NNK109W.
1	TEKA	Cocina Eléctrica HTS10ME.

Dado que periódicamente se van renovando las instalaciones y equipos, se prevé que las nuevas adquisiciones, siempre que sustituyan a otras preexistentes y no amplíen el “parque de instalaciones existentes”, también formen parte del objeto del contrato respetando las correspondientes garantías de los fabricantes de dichos equipos.

B) ELEMENTOS DE LOS SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE HUMOS.CAFETERÍA / COMEDOR / COCINA

<u>UDS</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>
1	Campana central de 5 x 2 m en acero inoxidable en cocina.
1	Campana de pared 1,5 x 1,5 m en acero inoxidable en cocina.
1	Campana de pared de 3 x 1 m en acero inoxidable en Office Cafetería.
16 + 6 + 4	Filtros de lamas.
1	Extractor tipo caja insonorizada (azotea).
1	Extractor en falso techo (cocina).
	Conductos + extractor + 3 registros situados en planta 8.

OFFICE PLANTA 4ª

<u>UDS</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>
------------	--------------------





1	Campana Extractora Balay.
1	Campana Teka CNL1000.

OFFICE PLANTA 16ª

<u>UDS</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>
1	Campana Fagor con conducto de salida a cubierta.

C) ELEMENTOS DEL SISTEMA DE SEGURIDAD DE GAS INSTALADO EN LA COCINA.

El sistema de detección de fugas y corte de abastecimiento de gas consta de los siguientes aparatos:

- Central codificadora normagas, centraliza la información de cada sonda, dispone de visualización óptica general de la instalación e indicativa de la apertura y cierre de la válvula general de gas.
- 7 sensores de aluminio para gas natural.
- 7 procesadores remotos normagas LED.
- Mecanismo de corte de suministro de gas.
- Señalizador acústico y óptico, uno colocado en la cocina y otro en la planta 1ª, junto a la recepción.
- Robot, electroválvula para la apertura y corte de gas.
- Conducciones y tuberías de este sistema.

3. TRABAJOS DE MANTENIMIENTO COMPRENDIDOS

3.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- A continuación, se detallan las tareas de mantenimiento a realizar en los diversos electrodomésticos e instalaciones de hostelería y limpieza de los sistemas de extracción de humos (apartados 2A y 2B del presente documento).

CAFETERÍA-COMEDOR / OFFICES DE LAS PLANTAS 4ª Y 16ª.

<u>Descripción de la tarea</u>	<u>Periodicidad</u>
Regulación de automatismos	S
Limpieza, revisión y mantenimiento de condensadores, compresores, válvulas de expansión, evaporadores, baterías, motoventiladores, resistencias de desescarche y otros elementos de instalaciones frigoríficas.	S
Control de temperaturas, ruidos y vibraciones.	S
Limpieza de todos los elementos internos.	S
Control de caudales.	S





Control de presiones y seguridad.	S
Verificación elementos de corte.	S
Verificación del corte de los finales de desescarche.	S
Detección y comprobación de fugas de refrigerante. Revisión de estanqueidad.	S
Verificación de correas trapezoidales, prisioneros y tornillos de poleas en condensadores centrífugos.	S
Revisión general de cuadro eléctrico.	S
Ajustes de conexiones eléctricas.	S
Medición de consumos eléctricos en compresores, ventiladores y resistencias.	S
Verificación y ajuste de relés térmicos.	S
Comprobación de pilotos en puerta de cuadro con sustitución de los que no luzcan. Limpieza de cuadro eléctrico.	S
Revisión y mantenimiento de alarmas, iluminación, conducciones, paredes de aislamiento, registradores de temperatura, sondas y otros elementos de cámaras frigoríficas.	S
Comprobación de dispositivos de seguridad personal de cámaras frigoríficas.	S
Comprobación temperaturas de funcionamiento de cámaras frigoríficas, y de la correcta estanqueidad.	S
Revisión de bloqueos de hielo y desagües en evaporadores.	S
Comprobación de fugas de refrigerante, carga de refrigerante, estanqueidad de válvulas de seguridad, reguladores de aceite de compresores y de subenfriamiento en línea de líquido.	S
Verificación y ajuste de presostatos.	S
Cambio de aceite a los compresores y cambio de filtro de aceite.	S
Cambios de filtros de líquido y aspiración de compresores.	S
Desinfección de evaporadores.	S
Mantenimiento de puertas de cámaras, así como verificación de bisagras, elementos de seguridad y cierre.	S
Verificación del buen funcionamiento de todas las instalaciones y elementos contemplados en este documento.	S
Desengrase químico y limpieza total de los siguientes sistemas de extracción de humos: campanas, conductos y sistemas de impulsión.	S





S: Semestral.

- En la siguiente tabla se detallan los sistemas y aparatos incluidos en el apartado 2C que deberán revisarse por personal técnico debidamente autorizado para ello, que comprobará el correcto funcionamiento y estado del sistema de detección de fugas y corte de abastecimiento de gas, realizando las siguientes operaciones:

<i><u>Descripción de la tarea</u></i>	<i><u>Periodicidad</u></i>
Limpieza de sensores con aire seco.	T
Comprobación del nivel residual de detección de sensor para control de envejecimiento.	T
Comprobación de la resistencia de caldeo con el sensor.	T
Comprobación de la resistencia de medida del sensor.	T
Comprobación de la tensión de alimentación del sensor.	T
Ajuste del nivel de detección del circuito de control.	T
Comprobación del consumo de sonda.	T
Comprobación de la tensión de alimentación de entrada a circuito de control.	T
Comprobación del funcionamiento de la detección y transmisión de la alarma.	T
Medición de todas las sondas	T
Revisión de atenuador de corte de suministro de gas natural	T
Revisión en Central de la tensión de entrada de 220 y salida de 12 V.	T
Revisión del funcionamiento de llave y cierre y apertura manual en Central.	T
Comprobación de carrera de motores.	T
Comprobación y sustitución, en su caso, de pilotos.	T
Comprobación del cierre de válvula con motor de corte.	T
Cambio de componentes, con repuestos originales, por agotamiento de vida útil.	T
Prueba de funcionamiento general de la instalación, inyectando gas a cada uno de los sensores y comprobación de recepción de señales en central y actuación de cierre y apertura de motor de corte.	T
Comprobación del estado de conducciones de gas.	T





Comprobación de uniones, bridas, codos, mangueras, etc, y sustitución si se encuentra en estado defectuoso.	T
---	---

T: Trimestral.

3.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

- Con objeto de que los elementos incluidos en los apartados 2A y 2B se encuentren en perfecto estado, puede ser necesaria la reparación o reposición de estos. En este caso, y durante el plazo del contrato, serán por cuenta del contratista lo siguiente:
 - Pulsadores.
 - Presostatos.
 - Termostatos y termómetros analógicos.
 - Sondas digitales.
 - Relés de protección.
 - Resistencias.
 - Lámparas de señalización.
 - Termopares.
 - Inyectores y pilotos de gas.
 - Correas y tensores.
 - Válvulas y obuses.
 - Solenoides.
 - Filtros deshidratadores y antiácidos.
 - Pulverizadores y latiguillos.
 - Soldaduras de plata y eléctricas.
 - Pruebas de estanqueidad con nitrógeno seco para presurización de circuitos frigoríficos.
 - Cargas de gas refrigerante si así fuera necesario.
 - Diferentes filtros (aceite, etc.,) que requieran los compresores, condensadores u otros.
 - Recambios de condensadores y ventiladores.
 - Bisagras y herrajes.
 - Grifos.
 - Válvulas de expansión.
 - Válvulas equilibradoras de presión.
 - Elementos de iluminación.
 - **Todo material, no incluido en la relación anterior, cuyo precio individual no sea superior a 60 euros (I.V.A no incluido).**
- Con objeto de que los elementos incluidos en el apartado 2C se encuentren en perfecto estado, puede ser necesaria la reparación o reposición de estos. En este caso, y durante el plazo del contrato, serán por cuenta del contratista la reposición de material cuyo precio individual no sea superior a 50 euros (I.V.A no incluido).

4. PRESTACIONES INCLUIDAS.

- Se consideran incluidos tanto los desplazamientos como la mano de obra precisas, para la realización del trabajo.





- Deberá disponer de los equipos, herramientas, útiles, instrumentos de medida, control y comprobación que resulten necesarios para realizar todas y cada una de las actuaciones y trabajos señalados en el Punto 3 del presente Documento Pliego de Prescripciones Técnicas, corriendo dichos medios materiales por cuenta de esta.
- El personal que preste servicio irá vestido con ropa de trabajo, provisto de los equipos de protección individual exigidos en cada caso y la identificación perfectamente visible de la Empresa adjudicataria. Además, se someterá a las normas de seguridad y control que rigen en el Departamento.
- La Subdirección General de Oficialía Mayor, ejercerá el control y supervisión que estime conveniente en relación con el debido cumplimiento por la Empresa adjudicataria de todas sus obligaciones, así como por la correcta prestación del servicio; pudiendo en todo momento solicitar, de manera justificada, el cambio de personal.
- Retirada de todo residuo del tipo o naturaleza que se genere como consecuencia del trabajo, dejando constancia documental de su retirada, y producirá el certificado de reciclado o destrucción del residuo del que se dejará copia al Servicio de Obras y Mantenimiento de la Subdirección General de Oficialía Mayor, sin coste alguno.
- Todos los trabajos correctivos efectuados tendrán una garantía mínima de un año.

5. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria dispondrá de medios técnicos y humanos acorde con las instalaciones existentes y nombrará un coordinador responsable de la organización del servicio, al que le asignará un teléfono móvil y un correo electrónico, para atender las incidencias, seguimiento de las actuaciones, redacción de informes, etc.

La empresa adjudicataria proporcionará un servicio de atención telefónica para avisos de averías entre las 8:00 horas y las 17:00 h de lunes a viernes, debiendo atenderse las mismas en un plazo máximo de 24 horas.

Además, al inicio de la prestación del servicio del presente contrato se facilitará a la Subdirección General de Oficialía Mayor un número de teléfono 24 h de urgencias para cualquier incidencia o imprevisto que requiera una respuesta inmediata por motivos de seguridad por parte del adjudicatario en un plazo máximo de 3 horas.

Después de cada visita, preventiva o correctiva se efectuará un informe en el que se reflejen todas las operaciones efectuadas y las deficiencias que en su caso se detecten. Todos los informes deberán remitirse debidamente firmados y sellados al Servicio de Obras y Mantenimiento de la Subdirección General de Oficialía Mayor en el plazo de 15 días naturales.

Además, se proporcionará en formato digital mediante el envío de los archivos digitales a la siguiente dirección de correo mantenimiento@mdsocialesa2030.gob.es.

En el mantenimiento de los sistemas de extracción de humos, finalizados los trabajos de limpieza y desengrase, se enviará a la dirección de correo referida un certificado de limpieza constanding el cumplimiento normativo vigente.

Con el fin de causar el menor trastorno posible, los trabajos de mantenimiento preventivo se comunicarán con antelación a la Subdirección General de Oficialía Mayor, Servicio de Obras y Mantenimiento, para establecer el horario más adecuado, en especial, los que requieran la desconexión de algún elemento indispensable para el normal funcionamiento del servicio. El parte de trabajo deberá sellarse por el citado servicio.





Quedan excluidos del servicio contratado los daños ocasionados por mala manipulación o negligencia del usuario, o por cualquier tipo de siniestro que pudiera producirse en el edificio.

Cuando la reparación requiera la sustitución de elementos deteriorados por el paso del tiempo y no incluidos en el presente pliego, la empresa adjudicataria presentará presupuesto de los elementos a sustituir, pudiendo la Administración aceptar el presupuesto, y abonar el precio de las piezas al margen del presente contrato, o adquirir dichos elementos independientemente.

Todo residuo del tipo o naturaleza que se genere como consecuencia del mantenimiento preventivo o correctivo o reforma realizada por el mantenedor, será retirado por el mantenedor dejando constancia documental de su retirada, y producirá el certificado de reciclado o destrucción del residuo del que se dejará copia al Servicio de Obras y Mantenimiento de la Subdirección General de Oficialía Mayor, sin coste alguno.

Todos los trabajos que realice el adjudicatario se realizarán según la legislación de aplicación que esté vigente en cada momento.

6. INFORMES Y CERTIFICADOS

Los informes deberán incluir al menos los siguientes puntos:

- Identificación de la empresa mantenedora.
- Instalaciones revisadas.
- Características técnicas del equipo o equipos revisados.
- Descripción de las comprobaciones y/o reparaciones realizadas.
- Resultado de las comprobaciones.
- Que, en su caso, se mantienen las condiciones de seguridad.
- Fecha y firma.
- Identificación del responsable técnico de la empresa mantenedora y sello de la empresa.

La Subdirectora General
de Oficialía Mayor,

Isabel Plaza García
(Firmado Electrónicamente)

