

Palma de Mallorca

Agosto de 2016

Contratación de los servicios para el mantenimiento integral de las instalaciones del edificio del Banco de España en Palma de Mallorca.
Pliego de Prescripciones Técnicas

ÍNDICE.

1	OBJETO	3
2	ALCANCE.....	3
2.1	Áreas de actividad.....	3
2.2	Alcance por Instalaciones.....	4
2.2.1	Instalación de climatización, sistemas de ventilación y extracción.	4
2.2.2	Instalación de fontanería y agua sanitaria.	4
2.2.3	Instalación de electricidad.	4
2.2.4	Instalaciones especiales.	4
3	RESPONSABILIDADES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA	5
4	DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO	8
4.1	Conducción de instalaciones.....	8
4.2	Mantenimiento Preventivo.	9
4.3	Incidencias de instalaciones.	10
4.4	Mantenimiento correctivo menor.	12
4.5	Servicio 24 horas. Fuera de Horario Laboral.....	13
4.6	Trabajos no incluidos dentro del contrato.....	13
4.6.1	Correctivo mayor o adecuación de instalaciones.....	13
4.6.2	Reformas de cierto alcance / Obra nueva.....	13
4.7	Garantía de los trabajos realizados.....	14
5	SUMINISTRO DE MATERIALES Y REPUESTOS	14
6	CONTROLES E INFORMES.....	15
7	PERSONAL	16
8	DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EL LICITADOR PARA VALORAR SU OFERTA TÉCNICA	17
9	VISITA.....	18
	ANEXO A Inventario de equipos	19
	Climatización, ventilación y extracción.	20
	Instalaciones eléctricas.....	21
	Fontanería y agua sanitaria.....	21
	Instalaciones especiales.....	22
	ANEXO B Gamas de mantenimiento	23
	Compresor de aire comprimido de máquinas de tratamiento de efectivo	44
	Instalación de protección contra el rayo.....	45
	Pruebas de grupos electrógenos y Sistemas de Alimentación Ininterrumpida.....	46
	Motores para las puertas del jardín	47
	ANEXO C: Parte de trabajo de mantenimiento	48
	ANEXO D: Parte semanal	49
	ANEXO E: Sistemas de Codificación de Equipos e Instalaciones de las Sucursales del Banco de España.	50
	ANEXO F: Declaración de visita y conocimiento del servicio.....	63

1 OBJETO

Contratación de los trabajos de mantenimiento de las instalaciones mecánicas, instalaciones eléctricas, e instalaciones especiales en la Sucursal del Banco de España en Palma de Mallorca

2 ALCANCE

Se realizarán los trabajos de mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de las instalaciones, para asegurar el funcionamiento en las mejores condiciones de seguridad, disponibilidad con el mejor rendimiento energético posible y conservarlas en las condiciones óptimas de acuerdo a las características con las que se han diseñado o, en su caso, incluso mejorarlas.

El edificio de la sucursal del banco de España objeto de esta licitación, se encuentra situado en la Calle de San Bartolomé, 16, 07001 Palma de Mallorca.

2.1 Áreas de actividad.

El ámbito del servicio que abarca este pliego es el del mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de las instalaciones existentes en los edificios reseñados, en concreto:

Instalaciones mecánicas:

- Instalación de climatización.
- Instalación de los sistemas de ventilación y extracción.
- Fontanería y agua sanitaria.

Instalaciones eléctricas:

- Instalación de electricidad.

Instalaciones especiales:

- Sistemas de protección externa contra el rayo
- Instalación de televisión
- 2 puertas motorizadas acceso al inmueble situadas en el jardín
- Compresores de aire de máquinas de tratamiento de efectivo.

Estas áreas de actividad cubren, como inventario de partida susceptible de ser aumentado y/o modificado a criterio del Banco de España, los equipos recogidos en el **Anexo A**. Este inventario no debe considerarse como cerrado, sino que se encuentra sujeto a modificaciones y ampliaciones, ya sea por nuevos equipos o instalaciones, retirada de equipos defectuosos o por otras causas.

El desglose de las actividades que se realizarán como mínimo se especifica a continuación, detallándose en el **Anexo B** las gamas de mantenimiento, en los que estas actividades quedan recogidas de manera orientativa y no exhaustiva. Estos listados serán completados por la empresa adjudicataria para posterior aprobación por parte del Banco de España en un periodo inferior a un mes desde la entrada en vigor del contrato.

2.2 Alcance por Instalaciones.

De forma general, a continuación se detalla el alcance mínimo por instalación, debiendo considerar aquellas instalaciones y equipos incluidas dentro del Anexo A.

2.2.1 *Instalación de climatización, sistemas de ventilación y extracción.*

- Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de las instalaciones de climatización.
- Control analítico, limpieza y desinfección microbiológica para prevención de legionelosis en las instalaciones.
- Mantenimiento de las centrales frigoríficas.
- Mantenimiento de compresores de aire.
- Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de las centrales térmicas.
- Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de equipos de dosificación de productos químicos, purgas automáticas y filtración para el tratamiento de circuitos de agua y suministro del producto químico de tratamiento necesario.
- Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de los sistemas de circulación y de la red hidráulica de climatización.
- Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de los sistemas de ventilación y extracción.
- Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de la red conductos de aire.

2.2.2 *Instalación de fontanería y agua sanitaria.*

- Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de depósitos y grupos de presión de agua sanitaria.
- Suministro de producto, tratamientos químicos del agua sanitaria y analíticas.

2.2.3 *Instalación de electricidad.*

- Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de instalaciones eléctricas de baja tensión, fuerza, alumbrado, emergencia y continuidad.
- Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo menor de los grupos electrógenos de emergencia, incluyendo pruebas en carga.
- Mantenimiento de los equipos de continuidad y baterías, incluyendo pruebas en carga.
- Mantenimiento de las redes de comunicaciones (voz y datos).

2.2.4 *Instalaciones especiales.*

- Mantenimiento del pararrayos.
- 2 puertas motorizadas acceso al inmueble situadas en el jardín
- Compresores de aire de máquinas de tratamiento de efectivo.

En el Banco de España existirá, a disposición de las empresas ofertantes, una colección de planos en los que se incluye la situación de equipos pertenecientes a las distintas instalaciones. Los elementos recogidos en esta documentación gráfica constituyen una información orientativa **no exhaustiva** susceptible de ser modificada y/o aumentada.

3 RESPONSABILIDADES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria deberá disponer de las clasificaciones necesarias como “empresa de mantenimiento autorizada” dentro del ámbito del alcance del presente pliego para las instalaciones que lo requieran, así como estar en posesión de cuantas acreditaciones legales sean necesarias para desarrollar el servicio y poder extender las certificaciones oportunas ante los Organismos Públicos competentes, quedando incluidas las relativas a Prevención de Riesgos Laborales. Para el mantenimiento de instalaciones que dispongan de reglamentación propia, requieran de clasificaciones específicas, o sean técnicamente complejas, el mantenedor deberá aportar los certificados correspondientes, o podrá subcontratar empresas que dispongan de las clasificaciones requeridas o la experiencia necesaria, debiendo indicarlo en su oferta. Deberá aportarse copia de las clasificaciones y acreditaciones disponibles, incluyéndose las certificaciones ISO 9001 e ISO 14001 o equivalentes, según aparece en el Pliego de cláusulas Particulares.

La empresa adjudicataria será la responsable de:

- a) Realizar una inspección previa de las instalaciones y una comprobación del inventario de partida.
- b) Mantener las instalaciones para que éstas aseguren las condiciones definidas en el presente documento.
- c) Será la responsable de la edición, gestión y revisión periódica del Libro del Edificio según se especifica en la normativa en vigor. Deberá mantener actualizado el inventario de equipos del edificio, así como las fichas técnicas de los mismos.
- d) Suministro y reposición de todos los equipos de trabajo y herramientas para cumplir los objetivos de mantenimiento previstos según se especifica en el capítulo 4 del presente Pliego. La empresa deberá dotar a su personal de todas las herramientas y medios necesarios acordes con las diversas especialidades o gremios profesionales, así como de los equipos de medida, control, andamiajes y medios auxiliares, etc., con el fin de ejecutar sus tareas con mayor eficacia, protección y seguridad según se especifica en el citado capítulo. Así mismo se responsabilizará de que dichos equipos, herramientas y medios cumplan con la normativa legal vigente, y sean utilizados por personal capacitado y entrenado.
- e) El control y el funcionamiento de las instalaciones y equipos que las integran, de la conservación de todos y cada uno de sus componentes y de la calidad de los materiales y elementos utilizados. Se incluyen en este apartado las nuevas instalaciones, que se entienden como los trabajos necesarios para acomodar el sistema objeto de mantenimiento a las nuevas necesidades del Banco de España por reorganización de personal, cambios físicos en la estructura del edificio o cualquier otra causa.

- f) Realizar las revisiones de todos los aparatos, equipos o instalaciones de acuerdo, como mínimo, con las gamas de mantenimiento especificadas en el **Anexo B** y cumpliendo con las revisiones reglamentarias reflejadas en las diferentes normativas y reglamentos. Las revisiones deberán ajustarse a futuras modificaciones de las normativas y reglamentos que les sean de aplicación.
- g) Informar por escrito al Banco de España de los equipos o sistemas que no ofrezcan garantías de correcto funcionamiento, presenten deficiencias o no cumplan las disposiciones vigentes que les sean aplicables.
- h) Realizar, una vez presentado el pertinente informe técnico-económico y con el conforme previo de la Sucursal del Banco de España, cualquier operación o reparación que implique un gasto económico adicional, en los trabajos no contemplados en el presupuesto objeto del contrato.
- i) Conservar toda la documentación justificativa de las operaciones que se realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del aparato, equipo, sistema o instalación.
- j) Llevar a cabo los trámites de normalización, inspección y legalización de las instalaciones ante Compañías Eléctricas, Ministerio o Delegación de Industria pertinente, etc., cuando sea necesario en aquellos trabajos u obras que el Banco de España encargue a la adjudicataria, como modificaciones de las actuales o nuevas. Se aportará la documentación formal, legal, gráfica y de garantías según los procesos que se establezcan al efecto.
- k) Comunicar al Banco de España, las actuaciones realizadas para resolver las diferentes incidencias en las instalaciones, tanto con informes específicos, como con informes periódicos de control de gestión.
- l) Recoger la documentación necesaria en el caso de obras nuevas realizadas, para poder llevar a cabo un mantenimiento posterior responsable, óptimo y en condiciones. Se recogerá la documentación gráfica, técnica y de garantías de la nueva instalación, actualizando el inventario de equipos así como las tareas de mantenimiento preventivo asociadas a los nuevos equipos, incluso en la aplicación informática de gestión de mantenimiento.
- m) Será la encargada de la atención, así como la realización de las conexiones y desconexiones de los equipos que lo requieran por traslados de personal.
- n) Será la encargada de la atención y apoyo en todas las maniobras necesarias para la asistencia a obras.
- o) Será la encargada de la atención en visitas de terceros a las instalaciones del Banco de España.

- p) Informar al Banco de España de las inspecciones reglamentarias a realizar por Organismos de Control de las instalaciones objeto del contrato de acuerdo con las normativas vigentes o con futuras modificaciones de las mismas. También deberá acompañar a las empresas contratadas para la realización de dichas inspecciones reglamentarias.
- q) En cuanto al suministro de productos y servicios, el adjudicatario se compromete al cumplimiento de la legislación ambiental vigente en lo referente a la utilización de sustancias peligrosas o prohibidas, envasado y etiquetado, condiciones de transporte, emisión de ruido u olores durante el funcionamiento de equipos y cuantas otras especificaciones ambientales recoja la legislación vigente. La empresa contratista segregará los residuos que genere en el desarrollo de sus actividades evitando mezclarlos entre sí, identificándolos convenientemente y depositándolos en los lugares establecidos.
- r) Presentar al Banco para su aprobación antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., de los materiales que vaya a emplear en el caso de tenerse que variar, siempre por causa justificada, de marca o modelo con respecto a los instalados o a los especificados por el Banco de España.
- s) Mantener en perfecto estado de limpieza y orden los espacios donde existan equipos de instalaciones objeto de este contrato de mantenimiento, evitando que tales estancias se conviertan en almacenes, obligando en su caso al que haya ocasionado el desorden a retirar los escombros o restos de sus trabajos. Será por tanto la empresa adjudicataria la única responsable de mantener dichos recintos de salas de máquinas, cuadros eléctricos y similares en perfecto estado de orden y limpieza. A tal efecto, deberá:
- Mantener las zonas de trabajo, escaleras, pasillos, puertas y otras vías de paso y evacuación, libres de objetos que obstaculicen el tránsito.
 - Depositar los embalajes y restos de materiales en general, en recipientes adecuados para tal finalidad.
 - Limpiar los derrames de aceite, grasa y productos líquidos en general, tan pronto como se produzcan.
 - Guardar las herramientas de trabajo en el lugar previsto para ello (almacén).
 - Depositar los tablones, tablas, tubos metálicos y otros elementos fuera de los lugares de paso. Retirar inmediatamente los clavos, remaches, electrodos de soldadura y otros elementos punzantes para evitar accidentes.
 - Almacenar los materiales inflamables en un lugar seguro, a la sombra, en lugar ventilado y lejos de fuentes de ignición.
 - Disponer los cables eléctricos y mangueras provisionales fuera de pasillos, escaleras y lugares de paso del personal, siempre que sea posible.
- t) Realizar los fines de semana o en periodos de tiempo previamente establecidos por el Banco de España los trabajos molestos o que puedan perturbar el funcionamiento normal del edificio. Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones que puedan afectar al funcionamiento de la actividad del Banco, serán realizadas durante los horarios que señalen a estos efectos el Banco de España.

4 DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO

El objetivo del mantenimiento de las instalaciones es permitir que los diferentes elementos actúen de la forma más eficaz posible.

En este sentido la empresa adjudicataria deberá establecer su programa maestro de revisiones que, periódicamente, se estudiará con los interlocutores del Banco de España, a fin de perfeccionar el programa de actuación vigente, aceptando o modificando criterios, definiendo nuevas fichas de control, o proponiendo los sistemas, métodos o reformas que, a su juicio contribuyan a la durabilidad de las instalaciones. El alcance mínimo de este programa de actuaciones debe contemplar las gamas de mantenimiento relacionadas en **Anexo B**, así como las tareas reflejadas en normativas y reglamentos específicos. Cualquier cambio deberá ser aprobado expresamente por el Banco de España.

El Banco de España se reserva el derecho de efectuar cuantas inspecciones y comprobaciones estime convenientes, a fin de verificar que el contrato se ejecuta con estricta sujeción a las condiciones establecidas en este Pliego.

Se considera incluida toda la mano de obra necesaria para el mantenimiento preventivo, así como una dotación mínima de 6 horas semanales para la realización del mantenimiento conductivo y correctivo menor, de los equipos e instalaciones cubiertos por este Pliego, debiendo el adjudicatario repararlos de la manera más rápida posible, en función de las prioridades definidas por el Banco de España.

El adjudicatario dispondrá, durante el período de vigencia del contrato, del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto la contratación, a los locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos. La empresa adjudicataria podrá acceder a todas las instalaciones, pero informando previamente al Banco, quien podrá dar las condiciones particulares de acceso a locales determinados. El Banco de España proporcionará las tarjetas de acceso necesarias.

En el desarrollo de los trabajos objeto de la contratación, será de obligado cumplimiento toda la actual normativa legal de carácter técnico, de seguridad y salud, así como toda aquella que pudiera producirse durante el período de vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria realizará sobre los edificios e instalaciones objeto de esta contratación las operaciones especificadas a continuación:

4.1 Conducción de instalaciones.

Los trabajos se desarrollarán durante todo el año, de acuerdo con las condiciones particulares de cada instalación.

Consiste en el conjunto de las acciones correspondientes a la explotación de los sistemas, arranque y parada diaria, control diario de los parámetros de las instalaciones que así lo requieran, incluyendo los ajustes y reglajes necesarios para garantizar la continuidad del servicio

y el mantenimiento de las condiciones de confort asignadas para los distintos edificios, con las mejores condiciones de seguridad y ahorro energético posible.

El adjudicatario asegurará el control técnico y operación de las instalaciones, verificando especialmente la buena marcha de las mismas con el fin de evitar todo accidente y toda interrupción de funcionamiento. Se anotarán y supervisarán los datos técnicos enumerados a continuación, recogidos a título informativo y de manera no exhaustiva:

- a) Lecturas de las temperaturas a intervalos regulares, empleando los aparatos precisos de medida y control.
- b) Elaboración de informes sobre el estado de las instalaciones y de los elementos constitutivos de éstas.
- c) Lectura de los contadores generales y otros contadores relacionados con la gestión (agua, electricidad, energía, gas etc.). Estos datos se comunicarán al Banco de España según las frecuencias determinadas por éste.
- d) Llevar un diario de actuaciones e incidencias, con al menos la siguiente información:
 - Mención de los trabajos de mantenimiento preventivo efectuados, así como reparaciones, sustitución de accesorios, cargas realizadas, paradas efectuadas, etc.
 - Relación de las averías e incidentes, accidentes o dificultades detectadas.
 - Controles reglamentarios efectuados conforme a las exigencias de la legislación vigente.
 - Lectura periódica de los principales valores que permiten juzgar el buen funcionamiento de las instalaciones y el rendimiento de las mismas.

Asimismo será la encargada de la atención, así como la realización de las conexiones y desconexiones de los equipos que lo requieran por traslados de personal.

Será la encargada de la atención en las visitas de terceros a las distintas instalaciones del edificio y de la atención y apoyo en todas las maniobras necesarias para la asistencia a obras, así como apoyo en actos que requieran la utilización de instalaciones audiovisuales.

Estos trabajos se realizarán con cargo a la dotación de horas semanales incluida en contrato.

4.2 Mantenimiento Preventivo.

Consistente en el conjunto de actuaciones destinadas a conservar las condiciones de seguridad, uso y confort de un edificio, con el objetivo de prevenir y controlar posibles deficiencias y carencias antes de que ocurran, mediante el cumplimiento de un Plan de actuaciones de Mantenimiento previamente estipulado por el Banco de España y que incluirá como mínimo todas las gamas de mantenimiento previstas en el Manual de Mantenimiento que se adjunta en el **Anexo B**, las tareas de mantenimiento técnico legal previstas en las reglamentaciones específicas de cada equipo o instalación, así como todas aquellas que la empresa adjudicataria considere necesarias para la correcta conservación de las instalaciones.

El conjunto de gamas propuestas se tratará como un documento abierto mínimo, de modo que se utilizará como una guía sobre la que se realizarán ajustes a lo largo del primer año, teniendo en cuenta el criterio de la empresa adjudicataria previa aprobación por parte del Banco.

Toda la documentación que se genere en la realización del servicio de mantenimiento por parte de la adjudicataria tendrá que estar disponible.

Además de realizar las tareas de revisión (preventivas) que marca el programa, si se encuentran contingencias, se solventarán en el mismo momento y, cuando esto no es posible, se avisará al interlocutor del Banco de España. De todas estas contingencias la empresa de mantenimiento informará al interlocutor del Banco de España en un plazo que no superará las 24 horas completas de un día, indicándole la solución y mejor alternativa que se ha adoptado, bien provisional o definitiva. La empresa adjudicataria realizará las reposiciones o reparaciones de correctivo menor que sean necesarias para mantener las instalaciones operativas.

Asimismo, la empresa adjudicataria será la responsable de la realización del mantenimiento técnico legal de acuerdo con las normativas y reglamentos vigentes. Por otro lado, se procederá al archivo de los expedientes según cada Reglamento con la obligatoriedad de mantenerlos actualizados y presentables en caso de inspecciones legales.

La empresa adjudicataria deberá establecer un calendario previo de ejecución de las operaciones de mantenimiento y preventivo establecidas en el Plan de Mantenimiento Preventivo, que presentará al Banco de España en un plazo de 15 días desde la fecha de firma del contrato para su aprobación.

Las revisiones del mantenimiento preventivo se realizarán con una periodicidad mensual, bimensual, trimestral, semestral o anual según el programa incluido en el **Anexo B**.

Trimestralmente se presentará al Banco de España un resumen de las actuaciones realizadas en dicho periodo, según se describe en el apartado 6 de este pliego.

Para la ejecución de estos trabajos no se utilizará la dotación de horas semanales consideradas en el contrato.

4.3 Incidencias de instalaciones.

El adjudicatario aportará a su cargo el personal, suministros y herramientas necesarios para la localización de las causas de cualquier perturbación o carencia de las instalaciones que les son confiadas, y para la ejecución de las reparaciones o intervenciones correctivas menores, en número ilimitado.

El plazo de respuesta para la resolución de las incidencias dependerá del grado de criticidad de las mismas, definiéndose los siguientes niveles:

Urgentes: Son los que impiden o dificultan seriamente alguna de las actividades principales que se desarrollan en el local o edificio, o que puedan atentar seriamente contra la seguridad de las personas o contra el prestigio del Banco, como por ejemplo:

- No se puede abrir la puerta de entrada principal del local.
- Falla el suministro de energía de todos los ordenadores.
- Peligro de desprendimiento inminente de una luminaria sobre una zona de paso obligado.

- Fallo del grupo electrógeno de emergencia.
- Fallo en instalaciones de la sala de tratamiento de efectivo.
- La climatización de un local de pública concurrencia no funciona en un día de temperatura extrema.
- Fallo en la climatización del rack de seguridad o salas técnicas específicas.

Ordinarios: Algún equipo o instalación no funciona o lo hace incorrectamente, sin llegar a generar problemas que merezcan la calificación de urgentes, como por ejemplo:

- Falla el suministro de energía a un puesto de trabajo, pudiendo realizarse el mismo trabajo en otro puesto.
- Fallo de las centrales de producción de frío y calor que impidan mantener los niveles reglamentarios de confort.
- Rotura de cristales, con entrada de aire exterior.
- Iluminación claramente insuficiente en una zona de trabajo o de estancia del público por avería eléctrica.
- Un único elemento de luz de una luminaria de varios elementos no enciende o tarda demasiado en hacerlo, causando problemas.
- Una puerta roza el suelo al abrirla.
- Un equipo de climatización vibra y hace ruidos superiores a los originales, molestando al público o a los empleados.
- Un grifo no cierra bien o requiere una fuerza excesiva para evitar que gotee.

La clasificación anterior es orientativa, pudiendo el Banco de España asignar la prioridad que considere en casos particulares.

Para la atención de averías y problemas urgentes, el adjudicatario deberá tener disponibilidad las 24 horas del día, todos los días del año, y para atención de averías y problemas ordinarios de 8 a 20 horas, realizándose el aviso por teléfono o correo electrónico. Las averías y problemas deberán tener los siguientes tiempos máximos de respuesta del adjudicatario, medidos desde el instante del envío del aviso al punto:

TIEMPO DESDE ENVÍO DEL AVISO	URGENTE	ORDINARIO
Acuse de recibo de aviso (*)	1 hora	12 horas
Presencia	4 horas	48 horas
Reparación/solución (**)	24 horas	10 días

(*) El aviso podrá transmitirse telefónicamente o por correo electrónico al centro de recogida de avisos del adjudicatario.

(**) Se pueden adoptar soluciones o reparaciones de emergencia que disminuyan la calificación de urgente a ordinario, con lo que dispondrá de la correspondiente ampliación de plazo para su solución.

Los problemas/ averías deben ser resueltos por la adjudicataria en el menor plazo posible. No se admitirán retrasos excesivos cuya única justificación sea que no ha vencido el plazo máximo. Los retrasos causados por el Banco se computarán, pero se anotarán en el correspondiente “parte”, indicando la causa.

Las incidencias ordinarias o de cierta entidad que no se cataloguen como correctivo menor requerirán la presentación de un presupuesto previo, pudiendo el Banco de España solicitar presupuesto y encargar el trabajo a otras empresas.

Estas incidencias se resolverán con cargo a la dotación de horas semanales consideradas en contrato, salvo las de cierta entidad que no se cataloguen como correctivo menor, que requerirán la presentación de un presupuesto previo, pudiendo el Banco de España solicitar presupuesto y encargar el trabajo a otras empresas.

4.4 Mantenimiento correctivo menor.

Aquellas tareas que, sin estar incluidas dentro de los mantenimientos anteriores, son necesarias para el normal funcionamiento del edificio.

Entre estas actuaciones, y de forma no exhaustiva, se incluyen las siguientes:

- Apoyo a las tareas de mantenimiento correctivo realizado por terceros.
- Cambio de luminarias.
- Pequeños arreglos que pueda requerir la sucursal, como son reparación de cerraduras, engrase, ...
- Acompañar a personal externo que por diferentes motivos tenga que visitar las instalaciones del edificio. En este punto se incluyen las visitas de revisiones de instalaciones que deban realizar otras empresas o entidades.
- Apoyo técnico en las obras que se realicen en el edificio.
- Trabajos asociados a cambios de puestos de trabajos: traslado de enchufes, tomas de datos o toma de teléfonos.
- Colaboración en los planes de emergencia del edificio, asumiendo los roles de intervención en las emergencias que se produzcan.
- Limpieza y mantenimiento en buen estado de salas técnicas, equipos, instalaciones, canalizaciones y conducciones.

Estos trabajos se realizarán con cargo a la dotación de horas semanales consideradas en contrato, siendo su distribución diaria y los trabajos a realizar acordados entre el adjudicatario y el Banco de España. Estas horas semanales no contempla la realización de trabajos de mantenimiento preventivo ni correctivo mayor.

Los operarios deberán cumplimentar un parte semanal, cuyo formato se presenta en el **Anexo D**.

En caso de necesidad los operarios deberán ampliar puntualmente las horas semanales a realizar, debiendo informar previamente de esta circunstancia al Banco de España y justificar las razones que han impedido posponer esos trabajos a la semana posterior, quien deberá dar su visto bueno, facturándose el tiempo adicional dedicado aplicando los precios por hora establecidos en la oferta económica para los trabajos no incluidos dentro del contrato. Se deberá reflejar dicha circunstancia en el parte semanal.

También por necesidades del servicio podrá utilizarse en una semana menos horas de las previstas, guardándose para un uso posterior dentro del mismo mes.

4.5 Servicio 24 horas. Fuera de Horario Laboral.

La empresa adjudicataria dispondrá de un Servicio 24 horas para atender la resolución de averías críticas que puedan producirse fuera del horario laboral. Estas actuaciones se facturarán aplicando los precios por hora establecidos en la oferta económica para los trabajos no incluidos dentro del contrato.

4.6 Trabajos no incluidos dentro del contrato.

El Banco de España podrá solicitar la realización por parte del adjudicatario de trabajos no incluidos expresamente en el contrato.

Estos trabajos se podrán facturar por administración, presentando un presupuesto previo. El Banco de España podrá solicitar presupuesto a una tercera empresa, contratándole el trabajo si el Banco de España así lo decide.

Se incluyen en esta tipología de trabajos aquellos que no se puedan considerar incluidos en el contrato de mantenimiento, como:

4.6.1 Correctivo mayor o adecuación de instalaciones.

En el caso de que se produzcan averías sistemáticas, la empresa adjudicataria deberá estudiar las mejores soluciones que consigan eliminar o paliar las causas de dichas averías y de este modo asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones. También se pueden proponer mejoras de las instalaciones para conseguir una mejor gestión del edificio a base, por ejemplo, de: ahorros energéticos, térmicos, mayor seguridad, cumplimiento de la normativa legal, etc .

4.6.2 Reformas de cierto alcance / Obra nueva.

Para la realización de estos trabajos fuera de contrato se necesitará la aprobación por parte del Banco de España de la solución técnica, de su presupuesto y del plazo de ejecución. La empresa adjudicataria enviará su presupuesto y el Banco de España se reservará el derecho de solicitar otros a terceros que considere oportunos para finalmente llevar a cabo la reforma en cuestión.

Las reparaciones, reformas y actuaciones no incluidas en el presupuesto objeto del contrato, en el caso de considerarse oportuno por los Servicios Técnicos del Banco de España, se realizarán por la empresa adjudicataria que vendrá obligada a aportar los recursos adicionales necesarios, valorándose los mismos por acuerdo previo por ambas partes, actualizando el precio/hora según categoría, especialidad y materiales.

El Banco se reserva el derecho para sacar a concurso las obras que por su complejidad, entidad o a juicio de los Servicios Técnicos del Banco, se consideren oportunas.

4.7 Garantía de los trabajos realizados.

Los trabajos realizados tendrán un período mínimo de garantía según aparece en el Pliego de Cláusulas Particulares.

5 SUMINISTRO DE MATERIALES Y REPUESTOS

Los materiales y repuestos no incluidos dentro del alcance de este contrato podrán ser proporcionados por el propio adjudicatario, previa presentación de presupuesto y aprobación por parte del Banco de España, y poseerán calidad reconocida y acreditaciones de calidad correspondientes para aquellos productos que la necesiten, y aplicándolos de acuerdo con las normas de buena ejecución y las recomendaciones de uso de los fabricantes.

La empresa adjudicataria deberá disponer de todas las herramientas que sean necesarias, así como todos los medios auxiliares necesarios para el desarrollo de los trabajos y los relacionados con la seguridad (andamiajes, arneses, escaleras...) debidamente homologados.

Correrá a cargo de la empresa adjudicataria la adquisición de cuantos medios materiales, herramientas, vehículos, maquinaria, etc., que fueran precisas para la realización del servicio, así como de su conservación y mantenimiento.

Todas las herramientas manuales, mecánicas portátiles y pequeña maquinaria en general estarán en perfecto estado de uso, dispondrán de marcado CE, serán las más apropiadas por sus características y tamaño a la operación a realizar y no deberán tener defectos ni desgastes.

La empresa adjudicataria dispondrá de los equipos de protección colectiva a plena disponibilidad en cualquier momento que estos sean requeridos y en número suficiente: barandillas de protección, redes, tapas, marquesinas, escaleras de mano y andamios. Estos equipos cumplirán todos los requisitos de categorización, certificación y marcado y estarán debidamente homologados.

La empresa adjudicataria dotará a sus operarios de los equipos de protección individual (EPIS) exigidos o recomendados para cada puesto de trabajo (protección respiratoria, de cabeza, ocular, auditiva, de manos y brazos, pies y piernas, contra caídas y vestuario de protección). Estos cumplirán todos los requisitos de categorización, certificación y marcado y estarán debidamente homologados.

Asimismo, estará incluido dentro del contrato el suministro del pequeño material y fungible, relacionados de forma no exhaustiva a continuación:

- Trapos, materiales (tornillería, tacos...) y productos de limpieza necesarios para las operaciones de mantenimiento.
- Escobillas metálicas y de otros tipos.
- Grasas lubricantes para rodamientos.
- Productos de estanqueidad como estopa, masilla, teflón, etc.
- Adhesivos, selladores y disolventes.
- Decapantes y productos de limpieza de incrustaciones.

- Pintura para retoques en las instalaciones de los locales técnicos.
- En general, materiales que forman parte del equipo o instalación que se caracterizan por tener una duración de vida corta o un precio bajo.

La empresa adjudicataria deberá disponer para su uso en el Banco de España de los equipos de medida necesarios para llevar a cabo las tareas de mantenimiento y de análisis de incidencias para encontrar las causas del problema, asegurándose de su control y de la verificación de que su estado cumple con las especificaciones requeridas para su uso en cuanto a su calibración y revisión o mantenimiento.

Así mismo, el Banco de España se reserva el derecho de exigir, siempre que esté justificado, la introducción, aplicación o compra de aquellas nuevas tecnologías que puedan mejorar la calidad o el rendimiento del servicio ofertado.

6 CONTROLES E INFORMES

El Adjudicatario registrará los trabajos que realice en las correspondientes Órdenes de Trabajo, reflejando la información relevante correspondiente al mantenimiento efectuado indicando fechas y horas, tiempos de intervención, causas, reparaciones efectuadas, estado actual y materiales autorizados. (**Anexos C y D**).

Trimestralmente deberá presentar un resumen de las actuaciones realizadas, que deberá reflejar, al menos, la siguiente información:

- Trabajos de mantenimiento preventivo realizados con las observaciones y resultados de mediciones, pruebas o inspecciones que considere necesarias.
- Trabajos de mantenimiento preventivo previstos no realizados, indicando la causa.
- Partes de trabajo diario de mantenimiento conductivo y correctivo menor, relacionando las actuaciones más significativas.
- Trabajos de mantenimiento correctivo realizados, indicando el equipo afectado, la causa del problema y la solución adoptada, y relacionando el tiempo dedicado y los materiales utilizados.
- Trabajos de adecuación de instalaciones o reformas realizados, indicando, al igual que en el punto anterior, la instalación o equipo afectado y el motivo de la actuación, relacionando el tiempo dedicado y los materiales utilizados.

Además colaborará en la actualización de la información técnica de la sucursal: Inventario de equipos, fichas técnicas, etc.

Obtendrá los permisos y licencias que sean precisos para realizar los trabajos de mantenimiento, que siempre irán a su cargo.

El adjudicatario informará al Banco de España de las inspecciones que reglamentariamente sean obligatorias realizar por Organismos de Control.

Al margen de todos los informes de mantenimientos preventivos y correctivos, una vez al año, la empresa adjudicataria estará obligada a realizar un informe general del estado del mantenimiento de todos los aparatos, equipos e instalaciones de cada edificio, incluyendo el

inventario actualizado y el estado de todas las instalaciones con sus características, relacionando las deficiencias o anomalías observados que afecten o puedan afectar al servicio o a su adaptación a la normativa vigente de obligado cumplimiento, independientemente de la renovación del contrato.

El Banco de España podrá encargar a una empresa auditora la realización de la auditoría de los trabajos de mantenimiento en el edificio.

7 PERSONAL

Los operarios tendrán cualificación y experiencia profesional adecuada con el objetivo de conseguir que ellos mismos y a su nivel, tengan criterio suficiente para realizar cualquier tipo de trabajo y deberán haber realizado los cursos especializados correspondientes que les faculte para efectuar este servicio.

En concreto, para la realización del mantenimiento preventivo y correctivo el equipo de trabajo deberá estar formado, como mínimo, por un Oficial 1ª, experto en las instalaciones a mantener, y para el mantenimiento conductivo y correctivo menor se dispondrá de una persona con conocimientos generales de mantenimiento, con formación profesional mínima de 2º grado.

El adjudicatario deberá entregar la información de cada una de las personas que vaya a realizar sus servicios en el Banco con una anticipación de 10 días, pudiendo el Banco aceptar o no al candidato propuesto. El Banco de España se reservará el derecho de homologar todo el personal de acuerdo al perfil marcado por especialidad de acuerdo a criterios de capacidad técnica, y podrá considerar “no aptos” a operarios que por experiencia o baja capacidad profesional el Banco considere oportuno.

En su oferta, las empresas licitadoras expondrán su Organigrama Funcional dotado para la prestación del servicio, definiendo funciones y responsabilidades y adjuntando el CV de los mismos, reservándose el Banco de España el derecho a verificar la veracidad de los datos expuestos.

En caso de que se lleven a cabo modificaciones en la plantilla propuesta por la contrata, ésta estará obligada a presentar con un mínimo de diez días de antelación los CV del nuevo personal propuesto para la aprobación por parte del Banco de España.

Cuando el referido personal no procediera con la debida corrección, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, el Banco podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que es motivo de conflicto.

Para la ejecución de los trabajos que son objeto de esta contratación, la adjudicataria empleará:

- Personal propio de plantilla para los trabajos de mantenimiento conductivo y correctivo menor: una persona, con una dedicación semanal de 6 horas, acordadas entre el adjudicatario y el Banco de España.

- Personal propio para la realización del mantenimiento preventivo. Los trabajos de mantenimiento preventivo no podrán ser realizados dentro del cómputo de las horas semanales indicadas anteriormente.
- Personal propio que de forma esporádica podrá intervenir en el caso de que presenten incidencias que así lo exijan.
- Personal ajeno que el adjudicatario podrá subcontratar a otras empresas de sectores especializados, o con normativas específicas, para ejecutar trabajos que requieren la prestación de técnicos especialistas, tanto de mantenimiento preventivo de equipos o instalaciones como para otros trabajos. La incorporación del personal externo deberá ser previamente admitida y autorizada por el Banco.

El personal de la empresa adjudicataria, mientras permanezca en las dependencias de la Sucursal, deberá ir con distintivo visible y ésta se reserva el derecho a controlar la identidad de los trabajadores empleados por la empresa adjudicataria en la ejecución de los trabajos, así como a controlar su entrada y salida del edificio y podrá impedir el acceso al edificio a cualquier empleado que no cumpla alguno de los requisitos laborales indicados anteriormente o no observe las normas de Seguridad y las particulares establecidas por el Banco de España.

Asimismo, el personal adscrito al servicio objeto de este contrato deberá ir perfectamente uniformado para el tipo de trabajos específicos que va a realizar. Dicha uniformidad será por cuenta del adjudicatario.

Los horarios de las visitas de mantenimiento preventivo serán determinados de mutuo acuerdo entre el Banco de España y la empresa adjudicataria, a partir de las directrices que dicte la Sucursal para minimizar las molestias a las actividades ordinarias de cada estancia.

8 DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EL LICITADOR PARA VALORAR SU OFERTA TÉCNICA

La oferta técnica, contendrá la siguiente documentación:

1.- Calidad del equipo de trabajo:

Se deberá indicar la estructura humana prevista para desarrollar los trabajos incluidos en el pliego: mantenimiento conductivo y correctivo menor, mantenimiento preventivo por especialidades, servicio 24 h.

Se valorará la cualificación técnica del personal asignado al mantenimiento, indicando dedicación prevista, experiencia, y la formación con la indicación de los carnés profesionales, cualificaciones antiguas tipo FP1, FP2, así como otras cualificaciones actuales en ciclos formativos de grado básico, medio y superior, así como Certificados de Profesionalidad equivalentes y carnets profesionales en las distintas especialidades, etc.

2.- Organización general del servicio:

Organización general del servicio y aseguramiento de la calidad propuesta para la ejecución del contrato en la Sucursal de Palma de Mallorca. Se valorará el plan organizativo del servicio, se pretende conocer para su valoración los procedimientos previstos de

supervisión, coordinación, ejecución y las garantías para la prestación del servicio y la calidad.

3.- Medios técnicos:

Se indicarán los medios técnicos generales que puedan utilizarse para facilitar la identificación de las causas de incidencias y para la resolución de problemas existentes en las instalaciones, como por ejemplo: laboratorios de ensayo, talleres propios, herramientas y equipos de medida especiales, etc.

9 VISITA

Se podrá adjuntar el documento acreditativo, adecuadamente firmado y sellado, de la visita al edificio y conocimientos de los servicios a realizar (Anexo F), en el sobre correspondiente indicado en la cláusula octava del Pliego de Cláusulas Particulares.

ANEXO A Inventario de equipos

Climatización, ventilación y extracción.

Código	EQUIPO	MARCA	MODELO	PLANTA	SALA
PM-300-310-INGC-01	Instalaciones generales de climatización			GENERAL	
PM-300-310-INRT-01	Instalaciones Recinto Técnico			GENERAL	
PM-300-340-UNEX-01	Unidad exterior ATE 1.1	TOSHIBA	MMY-MAP1002FT8	CUBIERTA	CUBIERTA
PM-300-340-UNEX-02	Unidad exterior ATE 1.2	TOSHIBA	MMY-MAP08002FT8	CUBIERTA	CUBIERTA
PM-300-340-UNEX-03	Unidad exterior ATE 1.3	TOSHIBA	MMY-MAP0802FT8	CUBIERTA	CUBIERTA
PM-300-340-UNEX-04	Unidad exterior DLR	EMERSON		CUBIERTA	CUBIERTA
PM-300-340-UNEX-05	Unidad exterior BRIQUETADORA	GENERAL	AOH36LNAWL	SOTANO	SALA BRIQUETADORA
PM-300-340-UNEX-06	Unidad exterior ATE 2.1	TOSHIBA	MMY-MAP1002FT8	CUBIERTA	CUBIERTA
PM-300-340-UNEX-07	Unidad exterior ATE 2.2	TOSHIBA	MMY-MAP0802FT8	CUBIERTA	CUBIERTA
PM-300-340-UNEX-08	Unidad exterior ATE 2.3		MMY-MAP1002FT8	CUBIERTA	CUBIERTA
PM-300-340-UNEX-08	Unidad exterior SALA RACK				PATINILLO VENTANAS
PM-300-340-UNIN-01	Unidad interior DLR (2 unidades)	EMERSON	S170A	SOTANO	Lavabo sótano
PM-300-340-UNIN-02	Unidades interiores AT-1	TOSHIBA	MMD-AO121BH	BAJA	OFICINAS INTERVENCIN
PM-300-340-UNIN-03	Unidades interiores AT-3	TOSHIBA	MMD-AO121BH	BAJA	BIBLIOTECA
PM-300-340-UNIN-04	Unidad interior Briquetadora	GENERAL	ARH36LUAN	SOTANO	SALA BRIQUETADORA
PM-300-340-UNIN-05	Unidad interior At-4	TOSHIBA	MMD-APO181BH	BAJA	SECRETARIA
PM-300-340-UNIN-06	Unidad interior AT-5	TOSHIBA	MMD-APO181BH	BAJA	OFICINAS DE CAJA
PM-300-340-UNIN-07	Unidad interior AT-7	TOSHIBA	MMD-APO181BH	BAJA	CABIAN VIGILANCIA
PM-300-340-UNIN-08	Unidad interior AT-8	TOSHIBA	MMD-APO181BH	BAJA	SALA REUNIONES
PM-300-340-UNIN-09	Unidad interior AT-9	TOSHIBA	MMD-APO181BH	BAJA	DESPACHO DIRECCION
PM-300-340-UNIN-10	Unidad interior AT-12	TOSHIBA	MMD-APO181BH	BAJA	CUADRO ELECTRICOS
PM-300-340-UNIN-11	Unidad interior sala rack	GENERAL		BAJA	SALA RACK
PM-300-340-VENT-12	Extractor e-1	KOOLCLIMA	TKM-38(AT12-9)	CUBERTA	CUBIERTA
PM-300-340-VENT-02	Ventilador V-1	KOOLCLIMA	TKM-38(AT10-10)	CUBIERTA	CUBIERTA
PM-300-340-VENT-03	Extractor E-2	S&P	TD-500/150	SOTANO	SALA BRIQUETADORA
PM-300-340-VENT-04	Ventilador V-2	S&P	TD-500/150	SOTANO	SALA BRIQUETADORA
PM-300-340-CFUE-05	Compuerta cortafuego	STOC	ST-RFD	SOTANO	PATINILLO
PM-300-340-SILE-01	Silenciador (2 unidades)	STOC	SER-4/22	CUB	CUBIERTA
PM-300-340-SILE-02	Silenciador (2 unidades)	KOOLAIR	PA-224	BAJA	DESPACHO DIRECCION
PM-300-340-DAIR-03	Distribución de aire			BAJA	
PM-300-340-DIFU-01	Difusor de aire	KOOLAIR	S-74-18/DF-RO	BAJA	
PM-300-340-DIFU-05	EXTRACTOR V-3	S&P	TD350	SOTANO	FOSO
PM-300-340-DIFU-06	VENTILADOR V-3	S&P	TD350	SOTANO	FOSO

Instalaciones eléctricas

Código	EQUIPO	MARCA	MODELO	PLANTA	SALA
PM-200-238-CUEQ-01	Cuadro Montacargas			Sótano	Cuadro Montacargas
PM-200-238-CUEQ-02	Cuadro SAI			Baja	Sala Rack
PM-200-238-CUEQ-03	Cuadro AA1			Baja	Sala Rack
PM-200-238-CUEQ-04	Cuadro AA2			Bajo cubierta	
PM-200-238-CUEQ-05	Cuadro SAI			Sótano	Cuadro Eléctricos
PM-200-238-CUEQ-06	Cuadro Salva-escaleras			Sótano	Cuadro Eléctricos
PM-200-238-CUEQ-07	Cuadro Plataforma Elevadora			Sótano	Cuarto Plataforma Elevadora
PM-200-231-CUSE-01	Cuadro Planta Sótano			Sótano	Ante-caja
PM-200-231-CUSE-02	Cuadro Sótano 2			Sótano	Sala Briquetadora
PM-200-231-CUSE-03	Cuadro Sótano 2			Sótano	Cuarto Limpieza
PM-200-231-CUSE-04	Cuadro secundario			Baja	Acceso sala instalaciones
PM-200-231-CUSE-05	Cuadro secundario			Sótano	Sala instalaciones
PM-200-231-CUSE-06	Cuadro secundario			Baja	Oficina de Caja
PM-200-232-CUGE-07	Cuadro general 1			Sótano	Cuadro Eléctricos
PM-200-232-CUGE-08	Cuadro general 2			Sótano	Cuadro Eléctricos
PM-200-231-CUSE-09	Cuadro secundario			baja	Zona Escaleras
PM-200-231-CUSE-10	Cuadro secundario			baja	Cabina Vigilancia
PM-200-231-CUSE-11	Cuadro secundario			Sótano	Zona Escaleras
PM-200-232-CUGE-12	Cuadro General (RED)			Sótano	Cuadro Eléctricos
PM-200-232-CUGE-13	Cuadro General (GRUPO)			Sótano	Cuadro Eléctricos
PM-200-231-CUSE-14	Cuadro alumbrado			Baja	Sala de Rack
PM-200-260-BACO-01	Batería de Condensadores	RTR	PR-2D	Sótano	Cuadro Eléctricos
PM-200-260-CABA-01	Cargador de Baterías			Sótano	Sala Briquetadora
PM-200-260-ESTE-01	Estabilizador de Tensión	SALICRU		Sótano	Cuadro Eléctricos
PM-200-260-SAIN-01	SAI	RIELLO UPS	IM065	Sótano	Cuadro Eléctricos
PM-200-260-GELE-01	Grupo electrógeno	SDMO	J88K	Cubierta	Cubierta
PM-200-260-CCGE-02	Cuadro Control grupo electrógeno	SDMO	MICS NEXYS	Cubierta	Cubierta
PM-200-232-CECO-01	Centralización de contadores eléctricos			Sótano	Sala contadores
PM-200-210-INGE-01	Instalaciones generales eléctricas			General	
PM-200-260-RETI-01	Red de tierras			General	
PM-200-260-SAIN-01	SAI	ENELECSYS		Baja	Cabina Vigilancia

Fontanería y agua sanitaria.

Código	EQUIPO	MARCA	MODELO	PLANTA	SALA
PM-800-810-DEEX-01	Depósito expansión grupo presión de agua			Sótano	Vestíbulo Aseo
PM-800-810-TERM-01	Termo eléctrico	JUNKERS	25L	Sótano	Vestíbulo Aseo
PM-800-810- -01	Descalcificadora			Sótano	Vestíbulo Aseo
PM-800-810-SAIN-01	Grupo PCI			Baja	
PM-800-810-BOMB-01	Bomba grupo de presión agua	ESPA		Sótano	Foso
PM-800-810-DEAG-01	Depósito de agua			Sótano	Foso
PM-800-810-BOMB-02	Bomba Achique	KSB ITUR	SB5-40MS	Sótano	Foso

Instalaciones especiales

Código	EQUIPO	MARCA	MODELO	PLANTA	SALA
PM-900-910-COMP-01	Compresor DLR	BETICO	ER-11 P	Sótano	
PM-900-910-SECA-01	Secador aire comprimido	Dry-Energi	DE-103	Sótano	
PM-900-999-MOTO-01	Motores para puertas entrada jardín sucursal			2 en calle San Bartolomé y 2 en calle Escursach	
PM-900-990-PRRY-01	Pararrayos			Terraza, planta ático	

ANEXO B Gamas de mantenimiento

[illegible]

Código	Descripción	B	M
2.2.	GRUPOS DE PRESIÓN		
2.2.1	Arrancar el equipo y comprobar vibraciones, ruidos, calentamientos, fugas de agua, presión y caudal		
2.2.2	Verificar el funcionamiento correcto de la motobomba		
2.2.3	Anotar consumos		
2.2.6	Comprobar estado cuadros eléctricos		
2.3.	TERMOS ELÉCTRICOS		
2.3.1	Inspeccionar estado conexiones eléctricas		
2.3.2	Inspeccionar estanqueidad de las juntas		
2.3.3	Inspeccionar estado de las fijaciones		
2.3.4	Inspeccionar los aparatos de medición y control		
2.3.5	Inspeccionar estado corrosión		

REPUESTOS UTILIZADOS**OBSERVACIONES**

Fecha inicio: _____

Fecha fin _____

Hora inicio _____


Hora fin _____

Firma Ejecutor

Firma / Fecha Dirección


BANCO DE ESPAÑA	GAMA MANTENIMIENTO GENERAL		Frecuencia	3 meses
	FONTANERIA Y ACS		Revisión	0

Código	Descripción	B	M
2.1.	TUBERÍAS		
2.1.1	Revisar estado de grifos y desagües		
2.1.2	Revisar mecanismos cisternas		
2.1.3	Revisar estado de bajantes		
2.1.4	Revisar estado accesorios aparatos sanitarios		
2.1.5	Comprobar existencia de fugas		
2.1.6	Comprobar desagües y drenajes		
2.2.	GRUPOS DE PRESIÓN		
2.2.1	Arrancar el equipo y comprobar vibraciones, ruidos, calentamientos, fugas de agua, presión y caudal		
2.2.2	Verificar el funcionamiento correcto de la motobomba		
2.2.3	Anotar consumos		
2.2.4	Limpieza de filtros engrase y comprobación de niveles de aceite		
2.2.5	Comprobar estado vasos de expansión		
2.2.6	Comprobar estado cuadros eléctricos		
2.3.	TERMOS ELÉCTRICOS		
2.3.1	Inspeccionar estado conexiones eléctricas		
2.3.2	Inspeccionar estanqueidad de las juntas		
2.3.3	Inspeccionar estado de las fijaciones		
2.3.4	Inspeccionar los aparatos de medición y control		
2.3.5	Inspeccionar estado corrosión		
REPUESTOS UTILIZADOS			
OBSERVACIONES			
Fecha inicio: _____		Fecha fin _____	
Hora inicio _____		Hora fin _____	
Firma Ejecutor _____		Firma / Fecha Dirección _____	

	GAMA MANTENIMIENTO GENERAL	Frecuencia	1 año
	FONTANERIA Y ACS	Revisión	0

Código	Descripción	B	M
2.1.	TUBERÍAS		
2.1.1	Revisar estado de grifos y desagües		
2.1.2	Revisar mecanismos cisternas		
2.1.3	Revisar estado de bajantes		
2.1.4	Revisar estado accesorios aparatos sanitarios		
2.1.5	Comprobar existencia de fugas		
2.1.6	Comprobar desagües y drenajes		
2.1.7	Comprobar estado terrazas, bajantes y cazoletas		
2.1.8	Comprobar estado pozos de saneamiento		
2.2.	GRUPOS DE PRESIÓN		
2.2.1	Arrancar el equipo y comprobar vibraciones, ruidos, calentamientos, fugas de agua, presión y caudal		
2.2.2	Verificar el funcionamiento correcto de la motobomba		
2.2.3	Anotar consumos		
2.2.4	Limpieza de filtros engrase y comprobación de niveles de aceite		
2.2.5	Comprobar estado vasos de expansión		
2.2.6	Comprobar estado cuadros eléctricos		
2.3.	TERMOS ELÉCTRICOS		
2.3.1	Inspeccionar estado conexiones eléctricas		
2.3.2	Inspeccionar estanqueidad de las juntas		
2.3.3	Inspeccionar estado de las fijaciones		
2.3.4	Inspeccionar los aparatos de medición y control		
2.3.5	Inspeccionar estado corrosión		
REPUESTOS UTILIZADOS			
OBSERVACIONES			
Fecha inicio: _____		Fecha fin _____	
Hora inicio _____		Hora fin _____	
Firma Ejecutor _____		Firma / Fecha Dirección _____	

[illegible]


	GAMA MANTENIMIENTO GENERAL	Frecuencia	1 año
	CLIMATIZACIÓN	Revisión	0

Código	Descripción	B	M
	RITE-ITE-08.1.3		
5.2	RED DE DIFUSIÓN Y UNIDADES TERMINALES		
5.2.1	Inspeccionar estado conductos y fijaciones.		
5.2.2	Inspeccionar estado de aislamientos		
5.2.3	Verificar estado correcto compuertas y elementos de regulación de caudal de aire		
5.2.4	Verificar inexistencia de vibraciones		
5.2.5	Comprobar estado y limpieza de rejillas, difusores y demás elementos de salida de aire		
5.3	EXTRACTORES, VENTILADORES Y CAJAS DE VENTILACIÓN		
5.3.1	Comprobar estado y funcionamiento		
5.3.2	Verificar la tensión y estado de la correa		
5.3.3	Comprobación consumo de motores		
5.3.4	Comprobación y ajuste de alineación del grupo moto ventilador		
5.3.5	Lubricación y engrase de cojinetes y rodamientos si procede		
5.3.6	Verificar estado acoplamiento		
5.3.7	Comprobar vibraciones y estado de los anclajes		
5.3.8	Comprobar holguras ejes		
5.3.9	Limpieza álbis ventilador		
5.3.10	Comprobar estado de cuadros eléctricos		
REPUESTOS UTILIZADOS			
OBSERVACIONES			
Fecha inicio: _____		Fecha fin _____	
Hora inicio _____		Hora fin _____	
Firma Ejecutor _____		Firma / Fecha Dirección _____	


[illegible]

[illegible]


Fecha inicio: _____	Fecha fin _____
Hora inicio _____	Hora fin _____
Firma Ejecutor	Firma / Fecha Dirección

	GAMA MANTENIMIENTO GENERAL	Frecuencia	1 mes
	CLIMATIZACIÓN	Revisión	0

Código	Descripción	B	M
	RITE-ITE-08.1.3		
5.8.	CLIMATIZADORES		
	Medidas en máquinas frigoríficas		
5.8.1	Temperatura del fluido exterior en entrada y salida evaporador		
5.8.2	Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador		
5.8.3	Perdida de Presión en evaporador		
5.8.4	Pérdida de presión en condensador		
5.8.5	Temperatura y presión de evaporación		
5.8.6.	Temperatura y presión de condensación		
5.8.7.	Potencia absoluta		
	Operaciones de mantenimiento		
5.8.8	Limpiar bandejas de condensación		
5.8.9	Limpiar filtros de aire		
5.8.10	Comprobar soportes anclajes y antivibratorios		
5.8.11	Comprobar inexistencia de ruidos y vibraciones		
5.8.12	Verificar estado y tensión de las correas		
5.8.14	Comprobar estado baterías		
5.8.16	Comprobar ventiladores		
5.8.17	Comprobar funcionamiento y estado de válvulas		
5.8.18	Revisar elementos de control		
5.8.19	Comprobar estado de cuadros eléctricos		
REPUESTOS UTILIZADOS			
OBSERVACIONES			
Fecha inicio: _____		Fecha fin _____	
Hora inicio _____		Hora fin _____	
Firma Ejecutor _____		Firma / Fecha Dirección _____	

	GAMA MANTENIMIENTO GENERAL	Frecuencia	1 año
	CLIMATIZACIÓN	Revisión	0

Código	Descripción	B	M
	RITE-ITE-08.1.3		
5.8.	CLIMATIZADORES		
	Medidas en máquinas frigoríficas		
5.8.1	Temperatura del fluido exterior en entrada y salida evaporador		
5.8.2	Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador		
5.8.3	Perdida de Presión en evaporador		
5.8.4	Pérdida de presión en condensador		
5.8.5	Temperatura y presión de evaporación		
5.8.6.	Temperatura y presión de condensación		
5.8.7.	Potencia absoluta		
	Operaciones de mantenimiento		
5.8.8	Limpiar bandejas de condensación		
5.8.9	Limpiar filtros de aire		
5.8.10	Comprobar soportes anclajes y antivibratorios		
5.8.11	Comprobar inexistencia de ruidos y vibraciones		
5.8.12	Verificar estado y tensión de las correas		
5.8.13	Comprobar carga refrigerante		
5.8.14	Comprobar estado baterías		
5.8.15	Limpieza batería (si procede)		
5.8.16	Comprobar ventiladores		
5.8.17	Comprobar funcionamiento y estado de válvulas		
5.8.18	Revisar elementos de control		
5.8.19	Comprobar estado de cuadros eléctricos		
REPUESTOS UTILIZADOS			
OBSERVACIONES			
Fecha inicio: _____		Fecha fin _____	
Hora inicio _____		Hora fin _____	
Firma Ejecutor _____		Firma / Fecha Dirección _____	

	GAMA MANTENIMIENTO GENERAL		Frecuencia	6 meses
	EQUIPOS ELECTRICOS		Revisión	0

Código	Descripción	B	M
1.1.	CUADROS ELÉCTRICOS		
1.1.1	Apriete de conexiones		
1.1.2	Limpieza general del cuadro y componentes.		
1.1.3	Control de consumos		
1.1.4	Estado general de puesta a tierra		
1.1.5	Comprobar lámparas de señalización		
1.1.6	Comprobar diferenciales y protecciones generales		
1.1.7	Revisar y arreglar conexiones deficientes		
1.3.	REDES ELÉCTRICAS		
1.3.1	Comprobar correcta colocación y ajuste de las tapas de registro		
1.3.2	Verificar ausencia de calentamiento		
1.3.3	Inspeccionar tomas de corriente		
1.3.4	Comprobar correcto conexionado de líneas de cuadros		
1.3.5	Comprobar correcto estado de canaletas y distribución de líneas		
1.4.	SAI		
1.4.1	Inspeccionar estado físico		
1.4.2	Comprobar elementos fijación mecánica, conexiones, cableados		
1.4.3	Comprobar parámetros eléctricos de control		
1.4.4	Comprobar señalización y tensiones		
1.5.	BATERÍAS DE CONDENSADORES		
1.5.1	Inspeccionar estado físico		
1.5.2	Comprobar elementos fijación mecánica, conexiones, cableados		
1.5.3	Comprobar parámetros eléctricos de control		
1.5.4	Comprobar señalización y tensiones		
REPUESTOS UTILIZADOS			
OBSERVACIONES			
Fecha inicio: _____		Fecha fin _____	
Hora inicio _____		Hora fin _____	
Firma Ejecutor _____		Firma / Fecha Dirección _____	

Compresor de aire comprimido de máquinas de tratamiento de efectivo

Anualmente:

- Comprobar las lecturas del servicio.
- Comprobar los elementos y correas.
- Revisar horómetros.
- Revisar seguridades.
- Revisar/limpiar condensaciones.
- Revisar indicadores de presión y temperatura.
- Revisar fugas de aire, agua y aceite.
- Limpiar filtro de aire y carcasa de filtro.
- Revisar estado de motor del ventilador.
- Revisar cierres.
- Revisar componentes eléctricos.
- Revisar engrase de motor.
- Revisar nivel de aceite.
- Revisar refrigeración de aceite.
- Comprobar funciones del refrigerador.
- Cambiar aceite del compresor
- Cambiar filtro aceite compresor.
- Cambiar el filtro de aire.
- Cambiar elemento separador de aceite.
- Puesta a punto de válvula de descarga.
- Puesta a punto de válvula de retención.
- Puesta a punto cierre de aceite.
- Puesta a punto de válvula termostática.
- Puesta a punto de desaguador.
- Sustitución de elemento de acoplamiento.
- Cambiar el acoplamiento.

Instalación de protección contra el rayo

Anualmente, preferentemente en los meses de verano:

Revisión de la instalación de acuerdo con la normativa vigente, realizando como mínimo:

- Detección visual de aquellos aspectos que evidencian anomalías como corrosiones, firmeza de las sujeciones, desprendimientos, cortes, etc., de los elementos visibles del conjunto.
- Comprobación de la resistencia a tierra.
- Comprobación de la continuidad eléctrica de la red conductora y su conexión a tierra.

Pruebas de grupos electrógenos y Sistemas de Alimentación Ininterrumpida

Como complemento de los trabajos de mantenimiento preventivo de los grupos electrógenos y sistemas de alimentación ininterrumpida, anualmente deberá probarse su funcionamiento de forma coordinada con las diferentes instalaciones (incluyendo la instalación de seguridad) y durante el horario de funcionamiento del edificio (en carga).

Esta prueba se realizará en coordinación con los mantenedores de la instalación de seguridad del edificio.

La prueba se realizará en dos fases.

En la primera fase, las pruebas se realizarán fuera de horario laboral, apagando aquellos equipos que puedan dañarse por un corte de tensión, para comprobar la continuidad en el suministro eléctrico, tanto con el grupo electrógeno como con los Sistemas de Alimentación Ininterrumpida.

La segunda fase se realizará en horario laboral, tras las pruebas anteriores, probando la continuidad en el suministro eléctrico tanto del grupo electrógeno como de los Sistemas de Alimentación Ininterrumpida con carga real. Deberán estar avisados los responsables de mantenimiento de instalaciones especiales, en previsión de cualquier fallo durante la ejecución de las pruebas.

El protocolo de pruebas se realizará de acuerdo con las gamas específicas de estos equipos, siguiendo las recomendaciones de los fabricantes de los equipos.


Se deberá realizar un informe con el resultado de las pruebas realizadas.

Motores para las puertas del jardín


6 visitas anuales

- Comprobar el correcto funcionamiento
- Revisar contactos eléctricos
- Tensión de las centralitas electrónicas
- Limpieza y engrase de los motores

ANEXO C: Parte de trabajo de mantenimiento

		GAMA MANTENIMIENTO CORRECTIVO	
Equipo:			
Trabajos a realizar:			
Fecha / Aviso:		Fecha hora / respuesta:	
Operario 1		Horas	
RESPUESTOS		CANTIDAD	
OBSERVACIONES			
Fecha inicio: _____		Fecha fin _____	
Hora inicio _____		Hora fin _____	
Duración Reparación			
Firma Ejecutor		Firma / Fecha Dirección	

ANEXO D: Parte semanal

		PARTE DE MANTENIMIENTO SEMANAL	Revisión: 0
	Descripción de los Trabajos		Horas trabajadas
Lunes			
Martes			
Miércoles			
Jueves			
Viernes			
Total horas semana			
Firma Ejecutor		Firma / Fecha Dirección	

ANEXO E: Sistemas de Codificación de Equipos e Instalaciones de las Sucursales del Banco de España.

INDICE

1.- OBJETO/INTRODUCCION

2.- ESTRUCTURA DEL CODIGO

- 2.1.- Centro.
- 2.2.- Sistema.
- 2.3.- Subsistema.
- 2.4.- Tipo de Equipo.
- 2.5.- Correlativo.

3.- RELACIÓN DE EDIFICIOS

4.- RELACION DE TIPOS DE EQUIPO

1.- OBJETO/INTRODUCCION

Este procedimiento tiene por objeto la definición y el establecimiento de un proceso para asignar códigos identificativos a todos los equipos existentes en los Edificios del Banco de España.

Se ha preparado un código lo suficientemente abierto para atender a posibles necesidades futuras, extendiéndolo a otros servicios de los Edificios, o, incluso, a otros Edificios distintos.

2.- ESTRUCTURA DEL CODIGO

Para la definición de la estructura del código de identificación de equipos se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- La estructura del código debe ser tal que permita por un lado la identificación inequívoca de los equipos y por otro lado permita la posibilidad de efectuar el fácil análisis de los datos recogidos durante la operación de las instalaciones, tanto a nivel de equipos individuales como a los niveles superiores de pertenencia (Sistema, Edificios) de los equipos.

A la vista de lo expuesto anteriormente, el código que se propone utilizar durante la fase de identificación e inventario de equipos tiene una longitud total de 14 caracteres con la siguiente estructura:

Parte 1	=	CENTRO.....	2 caracteres
Parte 2	=	SISTEMA	3 dígitos
Parte 3	=	SUBSISTEMA	3 dígitos
Parte 4	=	TIPO DE EQUIPO	4 caracteres
Parte 5	=	CORRELATIVO	2 dígitos

El significado y detalle de cada una de las partes se especifica en los apartados siguientes.

2.1.- CENTRO

Con esta parte del código, se trata de identificar las distintas Sucursales del Banco de España.

Este código está constituido por uno ó dos caracteres, con la siguiente estructura:

Caracteres 1º y 2º: Abreviaturas correspondiente a la provincia

Código (Parte 1)	Descripción
PM	PM: Provincia Palma de Mallorca

2.2.- SISTEMA

Con esta parte del código, se trata de asignar una identificación a todos y cada uno de los sistemas o procesos diferenciados que existen en las instalaciones.

El código se compone de tres dígitos:

Código (Parte 2)	Descripción
200	Instalaciones Eléctricas.

2.3.- **SUBSISTEMA**

Siguiendo con el siguiente escalón de la estructura de códigos, el siguiente paso permitiría discernir entre las diferentes partes de un sistema o proceso.

El código se compone de tres dígitos:

Código (Parte 3)	Descripción
350	Calefacción

2.4.- **TIPO DE EQUIPO**

En este punto se han definido los códigos de los equipos de los edificios del Banco de España. Esta lista podrá ser modificada incorporando nuevos códigos o eliminando aquellos que no aplican para adaptarla a la realidad de las instalaciones que se codifiquen.

El código se compone de cuatro caracteres:

Código (Parte 4)	Descripción
CALD	Caldera

2.5.- **CORRELATIVO**

Esta parte del código trata de diferenciar los equipos del mismo tipo dentro de un sistema determinado, asignándoles un número secuencial o correlativo.

El código se compone de dos dígitos, (Ejemplo):

AL 300 340 VENT 01 Caja de ventilación oficinas 1

AL 300 340 VENT 02 Caja de ventilación oficinas 2

3.- RELACIÓN DE CENTROS

CÓDIGO

CIUDAD

AL.....	Alicante
BA.....	Badajoz
B.....	Barcelona
BI.....	Bilbao
CO.....	A Coruña
GC.....	Las Palmas
MA.....	Málaga
MU.....	Murcia
OV.....	Oviedo
PM.....	Palma de Mallorca
SE.....	Sevilla
TE.....	Tenerife
V.....	Valencia
VA.....	Valladolid
ZA.....	Zaragoza

4.- RELACIÓN DE TIPOS DE EQUIPO

4.1- RELACIÓN DE SISTEMAS

000	Arquitectura y Distribución
100	Instalación de Red de Datos.
200	Instalaciones Eléctricas
300	Climatización
400	Instalaciones de protección Contra el
fuego	
500	Instalaciones de Protección y
Seguridad	
600	Instalaciones de Control
700	Telefonía, intercomunicación y
	Buscapersonas.
800	Fontanería y saneamiento.
900	Instalaciones especiales
999	Varios.

4.2- RELACIÓN DE SUBSISTEMAS

CODIGO	SISTEMAS	CODIGO	SUBSISTEMAS
000	Arquitectura y Distribución		
100	Instalación Red de Datos	110 120	Instalación Red de Datos Instalación Lectores de Control de Presencia
200	Instalaciones Eléctricas	220 230 232 234 236 238 240 260	Iluminación y Alumbrado Emergencia Cuadros y Canalizaciones. Cuadros Generales Cuadros de Fuerza Cuadros de Alumbrado Cuadros de Equipos Red de continuidad y UPS Instalaciones Eléctricas especiales
300	Climatización	340 350	Equipos Calefacción.
400	Inst. Protección contra el fuego	410 420 430 440	Detección de Incendios Extinción de incendios BIES Extintores manuales
500	Insta. Protección y Seguridad	511	Instalación de control de accesos
600	Inst. de Control		
700	Telefonía, Intercomunicación y buscapersonas	711	Situación de Equipos
800	Fontanería y Saneamiento	810 820	Distribución de Agua Saneamiento.

CODIGO	SISTEMAS	CODIGO	SUBSISTEMAS
900	Inst. especiales	910	Instalación Aire Comprimido
		920	Instalación Red de Vacío
		930	Combustibles.
		940	Instalación de Cogeneración
		950	Cámaras Frigoríficas.
		960	Instalación correo neumático.
		970	Instalaciones de Ascensores.
		980	Instalaciones de proceso
		990	Protección contra el rayo
999	Varios		

4.3- RELACIÓN DE TIPOS DE EQUIPOS

CODIGO	DESCRIPCIÓN
ACAI	Acumulador de aire
ASCE	Ascensor
BACO	Batería de Condensadores
BAEX	Batería de Extinción
BANQ	Banqueta aislante
BARR	Barrera
BIEQ	Bocas de incendios equipadas
BOCA	Bomba de calor
BOMB	Bombas
BRIQ	Briquetadora
CABA	Cargador de Baterías
CAEX	Caja de expansión
CALD	Caldera
CASE	Casete
CEDE	Centra de detección
CELD	Celda de Centro de Transformación
CETE	Central Telefónica
CLIM	Climatizador
COMP	Compresores
COND	Condensadora
COSE	Columna Seca
CUAL	Cuadro Alumbrado

CODIGO	DESCRIPCIÓN
CUEQ	Cuadro Equipos
CUFU	Cuadro Fuerza
CUGE	Cuadro General
DEAC	Depósito de Aire comprimido
DEAG	Depósito de Agua
DEEX	Depósito de Expansión
DEGO	Depósito de Gasoil
DEIN	Depósito de Inercia
DEPU	Depuradora
ENFR	Enfriadoras
ESTE	Estabilizador de Tensión
EXTR	Extractor
FANC	Fan coil
FUEN	Fuente
GELE	Grupo Electrógeno
GEOZ	Generador de Ozono
GRAG	Grupo de presión de agua
GRCI	Grupo contra incendios
GRPR	Grupo de presión
HIDR	Hidrantes
INPL	Intercambiador de Placas
MONT	Montacargas

CODIGO	DESCRIPCIÓN
MOTO	Motor
PRRY	Protección externa contra el rayo (pararrayos)
PERT	Pértiga
PLAT	Plataforma
PRBI	Equipos procesadores de billetes
PUGA	Puerta Garaje
RACK	Rack
RADI	Radiador
SAIN	SAI
SILE	Silenciador
TERM	Termo eléctrico
TRAF	Transformador de Potencia
TREL	Transpaleta eléctrica
TRMA	Transpaleta Manual
UNAU	Unidad Autónoma de climatización
UNEX	Unidad exterior de climatización
UNIN	Unidad interior de climatización
UTAI	Unidad de Tratamiento de Aire
VAVE	Variador de Velocidad
VENT	Ventilador

ANEXO F: Declaración de visita y conocimiento del servicio

D. / D^a. _____, con DNI _____ en nombre y representación de la empresa _____, participante en el procedimiento para la contratación del Servicios de Mantenimiento Integral de las Instalaciones del edificio del Banco de España en la calle San Bartolomé 16, 07001 Palma de Mallorca, manifiesta que, tras el análisis de la documentación técnica del concurso, representantes técnicamente cualificados de esta empresa han visitado junto con los Responsables Técnicos del Banco de España, tanto el edificio como las infraestructuras e instalaciones objeto del servicio a contratar, conocen con detalle las peculiaridades técnicas para su ejecución, y han sido atendidas y aclaradas las dudas planteadas, por lo que disponen de información suficiente para la correcta valoración de la oferta técnico-económica de este concurso.

En _____, a _____ de _____ de 2016

Fdo. _____