

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DENOMINADO SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS DEPENDENCIAS E INSTALACIONES DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

CONTENIDO:

CLÁUSULA 1: Objeto del Contrato

- Edificios incluidos en el ámbito del contrato.
- Estado de los edificios e instalaciones.

CLÁUSULA 2: Ejecución de los trabajos y tipos de mantenimiento.

- Ejecución de los trabajos.
- Acceso a las instalaciones.
- Inicio del mantenimiento. Programación anual. Plan de mantenimiento.
- Tipos de mantenimiento.
- Gestión patrimonial y de explotación de inmuebles. GMAO.
- Control del servicio, información, asesoramiento.
- Informes de seguimiento.
- Residuos.
- Traslado de enseres.
- Asesoramiento energético.
- Mantenimiento de los edificios en régimen de alquiler.

CLÁUSULA 3ª: Operaciones de mantenimiento.

- Generales.
- Específicas LOTE 1.

CLÁUSULA 4ª: Desarrollo y ejecución del contrato.

- Dirección del contrato.
- Inicio prestación del servicio.
- Seguimiento del contrato.
- Prestación del servicio: otros aspectos generales.

CLÁUSULA 5ª: Personal.

- Personal adscrito al servicio.
- Horas no asignadas.
- Relaciones y obligaciones de carácter laboral.

CLÁUSULA 6ª: Medios auxiliares, maquinarias, equipos y materiales.

- Medios materiales de mantenimiento.
- Materiales de mantenimiento y suministro.
- Materiales propios de instalaciones, equipos y maquinaria.

CLÁUSULA 7ª: Prevención riesgos laborales.

CLÁUSULA 8ª: Responsabilidad.

ANEXO I: Relación de instalaciones, locales, maquinaria y equipos.

ANEXO II: Frecuencias mínimas mantenimiento preventivo.

CLÁUSULA 1ª: OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la contratación de un servicio de mantenimiento técnico integral que garantice la correcta conservación y funcionalidad de los edificios, instalaciones y equipos adscritos la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

Este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares tiene por objeto establecer las condiciones que han de regir la prestación del servicio de mantenimiento técnico integral, reparación y conservación de las instalaciones, equipos y maquinaria y dependencias de los edificios y locales, sede de los órganos de la Consejería de

Presidencia, Justicia y Administración Local que a continuación se relacionan, con el fin de garantizar su óptimo funcionamiento y rendimiento así como de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas por normativa, y en especial las señaladas por el Código Técnico de Edificación y los reglamentos de seguridad industrial.

1. Edificios incluidos en el ámbito del contrato

Los edificios incluidos en el ámbito de ejecución del contrato son los siguientes, agrupados en los lotes indicados a continuación:

- Lote 1:
 - Puerta del Sol 7
 - Plaza de Pontejos 3
 - C/ Carretas 4
 - C/ González Dávila 18-20 esquina con C/ Gamonal 79 (Locales 26C, 29B, 32A, 33D y 64A y dos plazas de garaje) y Locales 43D y 45B en C/ Gamonal 77 bis del edificio de la C/ Camino de Hormigueras 152
 - C/ Gran Vía 6 planta 3ª
 - C/ Gran Vía 12 planta 5ª dcha. e izda. (Abogacía General)
 - C/ Gran Vía 30 plantas 3ª (módulos A y B) y 6ª (módulo B)
 - C/ Alcalá 16 planta baja y planta semisótano
 - C/ Castelló 123 planta baja y sótano (Centro de Documentación Europea)
- Lote 2:
 - C/ Alcalá 4 plantas 2ª, 3ª y 4ª
 - Carrera de San Jerónimo 13
 - Avenida General Perón 38 plantas 2ª y 3ª
 - C/ de los Madrazo 34, planta baja.

2. Estado de los edificios e instalaciones

El adjudicatario asumirá las condiciones y el estado en que se encuentran los edificios, locales y dependencias, así como el de sus instalaciones, equipos y mobiliario descritos en el Anexo I en la fecha de licitación. Por este motivo los licitadores deberán tener conocimiento del estado de los mismos antes de redactar su oferta por lo que, en fase de licitación, podrán solicitar a la Secretaría General Técnica de la Consejería autorización para poder acceder a las dependencias objeto del contrato, sin interferir en su normal funcionamiento, así como solicitar toda la información disponible en poder de la Administración que resulte necesaria para la valoración de la oferta conforme. La Secretaría General Técnica de la Consejería establecerá un calendario de visitas.

Se informa que el contratista queda obligado a incorporar a las infraestructuras incluidas en el Anexo I los nuevos equipos o instalaciones que la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local adquiriese o instalase durante el periodo de tiempo en que estuviese en vigor el presente contrato de servicio de mantenimiento, incorporándolos al plan de mantenimiento y estableciendo los protocolos necesarios conforme a las recomendaciones de los fabricantes, directivas o normas existentes que pudieran afectarles.

Asimismo, se considera incluida la conducción de las instalaciones, considerando esta como el conjunto de actividades correspondientes a la gestión técnica y al uso diario y sistemático de las instalaciones reseñadas en el Anexo I, así como las puestas en servicio, parada y monitorización.

CLÁUSULA 2ª: EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. PROGRAMACIÓN ANUAL. TIPOS DE MANTENIMIENTO

1.- Ejecución de los trabajos.

La empresa adjudicataria deberá abrir un **Libro de mantenimiento por instalación** en el que deberán figurar todas las actuaciones de mantenimiento que se realicen, así como todas las observaciones necesarias para el buen uso de la instalación. Este Libro deberá ser entregado debidamente actualizado a la Consejería, 15 días antes de la finalización del contrato, sin perjuicio de que le sea requerida una copia del mismo cuando se considere necesario.

2.- Acceso a las instalaciones.

La ejecución de las prestaciones del servicio de mantenimiento integral se realizará en los horarios y por el personal contemplado en el presente pliego.

La empresa adjudicataria podrá acceder, durante el periodo de vigencia del contrato, a todas las instalaciones, equipos y maquinaria e infraestructuras cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, debiendo informar de todo el personal adscrito a este contrato para su autorización y control de acceso. En este sentido, la empresa deberá facilitar con carácter previo el nombre y DNI de los operarios que realicen el trabajo, así como las matrículas de los vehículos que accedan a las instalaciones de la Consejería. Además, todo el personal deberá ir debidamente identificado tanto en vestimenta como con carnet de la empresa a la que pertenece.

Para efectuar las revisiones periódicas programadas la empresa adjudicataria deberá avisar a la Secretaría General Técnica, el día y hora en que van a realizarse.

Una vez revisados y actualizados los manuales de usuario de funcionamiento de los sistemas, por una parte, la empresa adjudicataria se los facilitará a la Secretaría General Técnica y, por otra parte, formará al personal que sea designado por la Consejería encargado del funcionamiento y control de las instalaciones, equipos y maquinaria.

3.- Inicio del mantenimiento. Programación anual. PLAN DE MANTENIMIENTO

El contratista se compromete a mantener y conservar las instalaciones señaladas en el Anexo I del presente PPT de acuerdo a la programación y periodicidad mínima indicada en el ANEXO II y como establezca la normativa vigente.

Este mantenimiento consistirá, además de la reparación de averías, en las necesarias revisiones periódicas que incluyan inspecciones visual, pruebas y mediciones que garanticen el buen estado de funcionamiento de los equipos, así como todas y cada una de las obligaciones y operaciones destinadas a mantener en estado óptimo las instalaciones ubicadas en los edificios de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, y con periodicidad diaria, semanal, decenal, quincenal, mensual, trimestral, semestral o anual requerida, así como con todo lo exigido según normativa en vigor y las condiciones impuestas por las ordenanzas municipales y el organismo público afectado.

Al inicio de la ejecución del contrato se realizará el inventario de las instalaciones, así como la programación de los mantenimientos que se recogerá en un **PLAN DE MANTENIMIENTO GENERAL**, indicando todas sus características intrínsecas que las definen y que en un momento determinado pueden servir de referencia para su sustitución o ampliación, debiéndose mantener actualizado conforme se vayan retirando los equipos que las componen o aportándose nuevos a las mismas.

El contratista entregará el inventario actualizado con la relación exhaustiva de los equipos, las características nominales, ubicación y denominación de las unidades, dentro del esquema general del edificio en el que se encuentren y de los esquemas de todas y cada una de las instalaciones, así como descripción pormenorizada de las operaciones de mantenimiento previstas en dichos equipos y la periodicidad de las mismas considerando las periodicidades mínimas las establecidas en el Anexo II.

El Plan de Mantenimiento en el que se contemplen todas las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados:

- Nombramiento de un responsable del servicio del contrato.
- Comunicación de los datos de los trabajadores, puestos que desempeñan, certificados de aptitud médica y certificados de formación.
- Certificación de entrega de EPIS y nombramientos de recursos preventivos.
- Registro del Inventario de instalaciones, equipos y maquinaria de los inmuebles y dependencias instalaciones haciendo constar:
 - Marca y modelo.
 - Potencias térmicas y eléctricas.
 - Fecha de fabricación e instalación.
 - Fecha de última revisión.
 - Esquemas de principio.
 - Planos normalizados en los que se indiquen las características principales de los equipos y materiales.
- Esquema de funcionamiento de instalaciones, equipos y maquinaria en los locales e inmuebles.
- Libro de protocolos de inspección del mantenimiento preventivo.
- Programa de frecuencias de las inspecciones del Mantenimiento Preventivo respetando las frecuencias mínimas recogidas en el Anexo II y propuesta de estadillo-registro o parte de trabajo de las actuaciones de mantenimiento preventivo.
- Propuesta de programación de las inspecciones Técnico-legales, OCA y empresas/servicios de control autorizados.
 - Propuesta de informes para mantenimiento correctivo.
 - Propuesta de permisos o autorizaciones de trabajo especiales (trabajo en caliente, trabajo en fríos, espacios confinados, alta tensión, trabajos en altura, consignación de equipos, etc.)
 - Libro de registro de gases fluorados diligenciado.
 - Evaluación de riesgos laborales de los puestos de trabajo que desempeñaran su actuación en las sedes objeto del contrato.
 - Apertura de centros de trabajo.
 - Implantación y formación de GMAO.

Este Plan se deberá presentar al responsable del contrato en el plazo máximo de 30 días siguientes a la formalización del contrato para su aprobación. En el caso en el que la revisión del Plan de mantenimiento pusiera de manifiesto la existencia de carencias, deficiencias, indefiniciones, no conformidades o sea susceptible de mejora, el responsable del contrato requerirá a la empresa adjudicataria, de forma razonada, que realice los cambios que considere oportunos, quedando ésta obligada a llevarlos a cabo hasta conformar el Plan definitivo en el plazo concreto que se establezca que no deberá ser superior a 10 días hábiles desde la fecha de la última comunicación.

Toda la documentación se entregará en formato digital.

Anualmente se actualizará el inventario y la modificación del PLAN DE MANTENIMIENTO si procede.

4. TIPOS DE MANTENIMIENTO

El mantenimiento integral que se prestará en las instalaciones, equipos, maquinaria y sistemas de los inmuebles, y operaciones de conducción, objeto de este pliego de prescripciones técnicas será del tipo que se describe seguidamente, con las especificaciones que se indican:

- A- Mantenimiento técnico-legal.
- B- Mantenimiento preventivo.
- C- Mantenimiento conductivo.
- D- Mantenimiento correctivo:
 - D.1 Ordinario
 - D.2 Urgente
- E- Obras de reparación.
- F- Trabajos de conservación.

A. Mantenimiento técnico-legal

Se entiende por mantenimiento técnico-legal el conjunto de actuaciones preventivas necesarias para dar cumplimiento a las especificaciones establecidas por reglamentos o normas de obligado cumplimiento, de aplicación en las instalaciones, equipos, maquinaria y sistemas constructivos, en el momento la prestación del servicio.

Este tipo de mantenimiento será realizado sobre la totalidad de las instalaciones de los edificios, equipos y maquinaria de acuerdo con el PLAN DE MANTENIMIENTO aprobado.

La empresa adjudicataria realizará el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos legales en vigor o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si son de carácter nacional como si son de carácter autonómico o local y con la observancia de las disposiciones aplicables en prevención de riesgos laborales y respeto y defensa del medioambiente. Dichas operaciones comprenderán tanto las de tipo preventivo como las revisiones periódicas, establecidas en los reglamentos oficiales.

La empresa adjudicataria deberá prestar su colaboración técnica y asistencial a las entidades de control autorizadas, tanto si son contratadas por el adjudicatario, como si fueran asignadas por la Secretaría General Técnica.

La empresa adjudicataria llevará una planificación de las revisiones e inspecciones técnico legales a realizar por las entidades, organismos, empresas o servicios de Inspección y Control legalmente autorizados, y la contratación de éstos la realizará la empresa adjudicataria incluyéndose en el precio del contrato los costes de los trabajos efectuados, es decir, la empresa adjudicataria asumirá todos los costes y tasas derivados de dichos trabajos y facilitará el acta de inspección, los boletines analíticos, si proceden, y la documentación acreditativa con los correspondientes visados oficiales a la persona designada por la Consejería como responsable del contrato.

El contratista tomará para sí las responsabilidades legales que se deriven de la no realización de las operaciones de mantenimiento reglamentarias, y el mantenimiento de los valores correspondientes dentro de los límites exigidos por los reglamentos. Especialmente es responsable de todo cuanto se derive de la titularidad que asume para sí, del Libro de Mantenimiento u otros documentos legales.

En el caso de que durante el mantenimiento técnico-legal se detectasen incumplimientos o no conformidades con respecto a la legislación reguladora de instalaciones, equipos, maquinaria y sistemas constructivos, la empresa adjudicataria lo notificará de forma inmediata a la persona responsable designada por la Consejería, y adoptará las medidas preventivas y correctoras oportunas legalmente establecidas.

B. Mantenimiento preventivo

El mantenimiento preventivo es el conjunto de operaciones periódicas y programadas que prevé la normativa técnica vigente en el momento de prestación del servicio, las previstas por los fabricantes de los equipos y realizadas en buena práctica, así como así las previstas en el plan básico de actuaciones y frecuencias que se exponen en el Anexo III de este Pliego, y que tienen como objetivo mantener en buen estado de conservación y funcionamiento las instalaciones, equipos, maquinaria y sistemas de los inmuebles, a fin de evitar averías imprevistas y permitir que los elementos que integran el inmueble cumplan la vida útil prevista, para optimizar el consumo energético, prevenir posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y lograr una disminución de los gastos de reparación y evitar la pérdida de valor de los inmuebles.

Este tipo de mantenimiento también será realizado sobre el conjunto de las instalaciones, equipos y maquinaria de los edificios, equipos y maquinaria según el Plan de Mantenimiento, y será ejecutado por cuenta de la empresa adjudicataria con el personal adscrito al contrato o por empresa autorizada.

Asimismo, además de los trabajos de mantenimiento preventivo recogidos en el Plan de mantenimiento y en el Anexo II del presente Pliego, se considerarán:

- Las operaciones y trabajos recomendados por los fabricantes de los equipos.
- Todas las operaciones y tareas, de carácter periódico, necesarias para garantizar el buen funcionamiento de todas las instalaciones, equipos y maquinaria, conservando permanentemente la seguridad del servicio. Entre ellas se cuentan, como tareas de obligado cumplimiento, las siguientes:
 - a) La revisión e inspección, al menos 2 veces al año, de las instalaciones, equipos y maquinaria de trabajo para su ajuste y puesta a punto para su correcto funcionamiento.
 - b) Visita obligatoria mensual de las instalaciones, equipos y maquinaria para la revisión y mantenimiento, entregando parte de trabajo en el centro, que servirá de justificante. En el caso que se detectara cualquier anomalía se emitirá un informe en el que se recoja la reparación. Los materiales utilizados por el contratista adjudicatario deberán ser los normalizados, y se utilizarán de acuerdo a la normativa vigente.
 - c) Con periodicidad mensual la empresa presentará resumen informático de la situación de los trabajos, con expresión de los desarrollados en el mes anterior, carga de trabajo pendiente en los distintos oficios, inventario de materiales en stock y cargos a las sucesivas órdenes de trabajo.

La Empresa Adjudicataria vendrá obligada a informar a la Secretaría General Técnica, de cualquier modificación que deba efectuar en sus instalaciones, como resultado de la aplicación de la normativa actualmente en vigor o que pueda aprobarse en el período de vigencia del presente contrato.

La empresa adjudicataria, realizará dicho mantenimiento preventivo, en coordinación con el personal de la Secretaría General Técnica.

Los costes de los daños producidos por una falta de mantenimiento preventivo o por una errónea manipulación en una instalación, equipo o maquinaria serán por cuenta del adjudicatario.

En relación a los apartados “A. Mantenimiento técnico-legal” y “B. Mantenimiento preventivo” en el Anexo I se establecen las características de los inmuebles.

C. Mantenimiento conductivo de las instalaciones, equipos y maquinaria

Comprenderán todas y cada una de las acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en marcha de todas las instalaciones, equipos y maquinaria integrantes de los sistemas técnicos de los edificios objeto del contrato, como son la calefacción y el aire acondicionado, debiendo justificar la revisión de dicha puesta en marcha, al inicio de los períodos invernales y estivales, mediante documento escrito firmado por el técnico competente.

La empresa adjudicataria, por medio de su personal, siempre que esté debidamente formado y autorizado, llevará a cabo el control de las variables de Mantenimiento Técnico de instalaciones, equipos y maquinaria, la reglamentación técnica y cualquier otro específico de los equipos instalados en las dependencias, ejecutando las operaciones rutinarias con total garantía para las mismas y atendiendo en todo momento a los avisos de incidencias o averías, en su caso.

En el caso de no disponer del personal debidamente formado para realizar las actividades del mantenimiento conductivo y el control analítico dispuesto en reglamentaciones técnico-legales de carácter estatal, autonómico o local, la empresa adjudicataria subcontratará empresas o servicios autorizados.

D. Mantenimiento correctivo de las instalaciones, equipos y maquinaria

El mantenimiento correctivo está formado por todas aquellas operaciones de mantenimiento no previstas, motivadas por averías que han de repararse de manera inmediata para no alterar las condiciones de servicio de los inmuebles y las instalaciones, equipos y maquinaria, para restablecerlas a su estado operativo habitual de servicio.

La empresa adjudicataria estará obligada a atender las averías que precisen de un mantenimiento correctivo de los inmuebles, instalaciones, equipos y maquinaria, en coordinación siempre con la Secretaría General Técnica.

El ámbito de mantenimiento correctivo será el mismo que el especificado en el epígrafe relativo al mantenimiento preventivo, si bien se aplica a las reparaciones o modificaciones necesarias para el correcto funcionamiento de los inmuebles, instalaciones, equipos y maquinaria.

Además de solucionar las posibles anomalías y reparaciones que requieran, tanto el inmueble como sus instalaciones, equipos y maquinaria, este mantenimiento comprende también el apoyo del trabajo que lleven a cabo las empresas externas, así como la atención de las solicitudes que sean comunicadas a la empresa adjudicataria a través del responsable del contrato designado por la Consejería.

Las operaciones de mantenimiento correctivo llevadas a cabo sobre inmuebles, instalaciones, equipos y maquinaria estarán contenidas en un **Documento Técnico** que contendrá, como mínimo los siguientes apartados y que la empresa adjudicataria presentará a la Consejería:

- **Partes de avería** donde se especifique:
 - El elemento afectado
 - El edificio donde se encuentra.
 - Fecha y hora del día en que se produce
- **Estadillo-registro de avería**: descripción de la avería, propuesta de reparación.
- **Archivo de partes de avería**: fecha de cierre y reparación efectuada.

La ejecución de este tipo de reparaciones y averías se llevará a cabo con los materiales y medios auxiliares necesarios descritos en la Cláusula 6ª de este pliego.

Cuando por la índole especial o mayor envergadura de la avería su reparación exija un personal especializado no previsto en este pliego o suponga un coste económico elevado no considerado normal dentro de la vida útil de la instalación, la reparación requerirá una autorización previa de la Consejería procediéndose, una vez detectada la avería y sobre la base de una valoración inicial, de la siguiente forma:

1. Comunicación de la incidencia por parte de la empresa adjudicataria al responsable del contrato.
2. Justificación de la excepcionalidad de los trabajos, mediante la presentación, en un plazo de 48 horas tras la comunicación, de un informe específico que contenga una memoria técnica y un presupuesto desglosado, sin perjuicio de los documentos que se tengan que elaborar, de acuerdo al sistema de información implantado.

En lo que se refiere a la memoria técnica deberá contener, al menos, los apartados siguientes:

- Tipo de incidencia detectada.
- Descripción de los trabajos a realizar.
- Descripción de los equipos, materiales o componentes de la instalación sobre los que será necesario intervenir.
- Plazo de ejecución estimado.

En los campos que corresponda, esta información deberá estar en consonancia con la incluida en el parte de trabajo.

Respecto al presupuesto, el desglose de los costes se realizará, al menos, de acuerdo a los siguientes campos:

- Medición de los medios personales y materiales necesarios para su ejecución, con expresión de las unidades y número de ellas.
- Coste de la mano de obra con referencia al número de horas estimado y el precio de la hora trabajada (que excedan la jornada presencial programada o que requieran de otros profesionales). En el caso de poder cubrirse con las horas no asignadas contemplada en el presente PPT, simplemente se indicará la previsión de horas.
- Coste estimado de los desplazamientos, en su caso.
- Coste total de ejecución material, coste total de contrata y cuantía correspondiente al IVA aplicable.

La Consejería, tras el análisis del informe y del presupuesto presentados, dispondrá de la facultad de solicitar presupuestos alternativos y adjudicar los trabajos a otra empresa distinta a la adjudicataria o de autorizar, si así lo estima, la reparación de la avería a ésta última.

► Dentro del **MANTENIMIENTO CORRECTIVO**, se diferencia entre:

a) Mantenimiento correctivo ordinario.

Comprende la asistencia continuada con el fin de adaptar, ajustar o corregir los parámetros de funcionamiento de los inmuebles y de sus instalaciones, equipos y maquinaria de acuerdo con las necesidades del momento.

Incluye tanto la reparación de las averías o anomalías que eventualmente se puedan producir y las operaciones encaminadas a restituir todas las instalaciones, equipos y maquinaria y elementos en su estado normal de funcionamiento o de conservación, como las operaciones dirigidas a enmendar el menoscabo producido en

inmuebles o enseres por causas fortuitas o accidentales, o los derivados del uso natural del bien a lo largo del tiempo.

b) Mantenimiento correctivo urgente.

La empresa adjudicataria dispondrá de equipos de intervención urgente para realizar trabajos de reparación de averías urgentes, sustitución de equipos u otros trabajos similares, durante las 24 horas del día, todos los días del año. La empresa adjudicataria deberá facilitar un teléfono específico para urgencias, a disposición de la Secretaría General Técnica.

Las averías urgentes de resolución inmediata son aquéllas que supongan un peligro para las personas o que puedan causar desperfectos graves en instalaciones, equipos o maquinaria. También aquellos defectos que puedan detener la actividad laboral o que supongan un inconveniente grave para su realización.

Las averías urgentes requerirán un tiempo de respuesta inmediato, máximo 30 minutos, cuando suceda dentro de la jornada laboral e inferior a 2 horas cuando sea fuera de ella. Se entiende como tiempo de respuesta el tiempo desde el aviso de la incidencia hasta la presencia en los lugares de la avería de los responsables de repararla. Se emitirá informe posteriormente de la anomalía detectada.

Para atender a estos trabajos urgentes, o para servicios extraordinarios no programados de antemano, se ha incluido en el contrato unas horas no asignadas de 1.900 horas/año para el Lote 1 y de 250 horas/año para el Lote 2.

E. Obras de reparación

Son las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales.

F. Trabajos de conservación

Son aquéllos que se realizan para enmendar el deterioro que se produce en el tiempo por el natural uso del bien.

5.- Gestión patrimonial y de explotación de los inmuebles mediante plataforma informática y software de gestión (GMAO)

La Empresa adjudicataria deberá establecer e implantar un sistema de gestión informatizada de mantenimiento (GMAO).

Este sistema deberá gestionar y procesar información relativa a planificación y control del mantenimiento de las distintas instalaciones, equipos y maquinaria, así como los aspectos más importantes incluidos dentro del Plan de Mantenimiento de cada inmueble objeto del contrato.

La licencia del software quedará instalada y depositada en el lugar que determine la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, pasando a ser propiedad de ésta.

La empresa adjudicataria formará adecuadamente al personal de la Consejería que se designe, así como al suyo propio en el manejo de la citada aplicación informática.

6. Control del servicio, información y asesoramiento

El adjudicatario dejará constancia escrita en el Libro de Mantenimiento de cuantas operaciones realice en cada una de las instalaciones, equipos y maquinaria, así como de los trabajos realizados en cada edificio.

La empresa adjudicataria deberá presentar dichos documentos de actualización en soporte informático, compatible con el entorno "Windows".

La Secretaría General Técnica podrá proporcionar los planos en formato de CAD que obren en su poder.

El adjudicatario vendrá obligado a asesorar a la Secretaría General Técnica, en relación a las instalaciones, equipos y maquinaria objeto del contrato, de las medidas que afecten al mantenimiento, mejora y optimización en su funcionamiento y en especial en materia de eficiencia energética, seguridad y adaptación a la normativa vigente.

7. Informes de seguimiento

El adjudicatario estará obligado una vez finalizado el mes a enviar a la Secretaría General Técnica los siguientes informes desglosados por inmueble:

- **Informe mensual** de las revisiones, inspecciones y actividades de mantenimiento preventivo y técnico-legal realizado en todas las instalaciones, equipos y maquinaria objeto del contrato, que pasará a formar parte del libro de mantenimiento de la instalación, donde se especificará el resultado de las revisiones e inspecciones y se incluirán copias de los boletines analíticos de las instalaciones sujetas a control analítico cuando procedan.
- **Registro mensual** de las actuaciones correctivas realizadas que incluirán los partes de averías sobre los avisos y avisos urgentes que han podido surgir.
- **Informe anual:** durante el undécimo mes de cada anualidad, el adjudicatario elaborará un informe que refleje el estado en el que se encuentran las instalaciones, el cual deberá aportarse a la Secretaría General Técnica como fecha límite, el último día hábil del citado mes.

En este informe se abordarán, al menos, los puntos siguientes:

- Inventario actualizado de las instalaciones con indicación de las altas y las bajas que se han producido en los últimos 12 meses de ejecución del contrato por edificio.
 - Resumen de las actuaciones de mantenimiento efectuadas por edificio.
 - Relación de informes y certificados entregados con indicación de la fecha de presentación.
 - Informe del estado del sistema de climatización.
 - Listado del estado del almacén e inventario actualizado cuando proceda.
- **Finalización del contrato:** 15 días antes de la finalización del contrato el contratista entregará al Responsable del Contrato el **Libro de mantenimiento de cada instalación**, conteniendo, al menos, los siguientes documentos: actualización del inventario de instalaciones y edificios, listado detallado de equipos y fechas previstas de las siguientes inspecciones por organismos.

La forma de presentación de esta información se atenderá a las instrucciones que determine en cada momento la Consejería.

8. Residuos

La gestión de residuos atenderá a lo dispuesto en la Ley 5/2003 de Residuos de la Comunidad de Madrid y demás normativa aplicable sobre la materia. Además, los residuos que se originen en el desarrollo del servicio que se contrata, se recogerán y transportarán por la empresa adjudicataria, con sus propios medios, a los lugares designados al efecto (incluyendo, en los casos que resulte aplicable, transporte a lugar de reciclaje o tratamiento correspondiente), corriendo ésta con los cánones y tasas que diera lugar, y no siendo repercutido de ninguna forma a la Consejería y conforme a la legislación vigente en materia medioambiental.

Se coordinará con la Consejería, en particular, la gestión de la parte de estos residuos que se considere como residuos peligrosos de acuerdo a la normativa vigente al respecto.

9. Traslado de enseres

Corresponderán al adjudicatario como incluidas dentro del coste del contrato las tareas de mover y trasladar en su caso (a otras dependencias o a puntos de tratamientos de residuos) elementos acumulados en almacenes, sótanos, cuartos trasteros, camaranchones, etc. según las indicaciones de la Secretaría General Técnica.

10. Asesoramiento energético

Con el fin de detectar desviaciones y adoptar las medidas oportunas se realizará un seguimiento periódico de la evaluación del consumo de energía y agua de la instalación térmica, debiendo comunicarse cualquier defecto en las instalaciones, equipos y maquinaria que hagan disminuir el rendimiento, produzca mayor gasto energético, pueda ser motivo de una avería previsible o ponga en peligro la seguridad de las personas.

La empresa adjudicataria podrá realizar propuestas de optimización para la mejora de la contratación y gestión de contratos con compañías y empresas suministradoras (suministros energéticos, agua, gas y otros suministros energéticos).

11. Mantenimiento en los edificios en régimen de alquiler

En el caso de los edificios que la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local ocupa en régimen de alquiler, los propietarios correspondientes realizan parte del mantenimiento de las instalaciones, equipos y maquinaria de acuerdo a los correspondientes contratos de arrendamiento, por lo que dicho mantenimiento a cuenta de los respectivos arrendatarios queda excluido del objeto del presente contrato.

En este sentido, para conocimiento de los licitadores y formación de su oferta, éstos podrán solicitar a la Secretaría General Técnica información sobre las obligaciones de los arrendadores respecto al mantenimiento de sus propiedades.

CLÁUSULA 3ª: INSTALACIONES, EQUIPOS Y MAQUINARIA A MANTENER. OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

Los trabajos de mantenimiento a los que se refiere el presente Pliego, abarcarán las operaciones de mantenimiento, sin ser exhaustivas, en las siguientes instalaciones, equipos y maquinaria, redes y equipamientos técnicos de los centros:

1. Instalaciones, estructuras, equipos y maquinaria a mantener:

- a. **Red de alcantarillado, saneamiento y desagües.**
 - a.1. Desagües y sifones.
 - a.2. Bajantes y arquetas.
 - a.3. Colectores y pozos.
 - a.4. Galerías.
 - a.5. Cazoletas, sumideros y canales.
- b. **Instalaciones de Fontanería.**

- b.1. Grupo de presión.
- b.2. Redes de distribución y montantes.
- b.3. Derivaciones.
- b.4. Terminales y aparatos.
- b.5. Termos eléctricos.
- c. **Instalaciones de A.C.S.**
 - c.1. Grupos de bombas.
 - c.2. Redes de distribución y retornos.
 - c.3. Acumuladores.
- d. **Instalaciones de calefacción.**
 - d.1. Grupos de bombas.
 - d.2. Redes de distribución y retornos.
 - d.3. Calderas de Gas.
- e. **Instalaciones de Climatización.**
 - e.1. Plantas de refrigeración y Climatizadores.
 - e.2. Torres de refrigeración
 - e.3. Sistemas partidos VRV.
 - e.4. Instalaciones de control centralizado de climatización.
 - e.5. Equipos autónomos y fancoils.
 - e.6. Grupos de bombas.
 - e.7. Red de conductos y difusores.
- f. **Control de calidad ambiental interior**
- g. **Depósitos y acometidas.**
- h. **Desfibriladores.**
- i. **Instalaciones de electricidad.**
 - i.1. Redes de Alta Tensión.
 - i.2. Redes de Baja Tensión.
 - i.3. Cuadros eléctricos.
 - i.4. Líneas repartidoras.
 - i.5. Centros de Transformación.
 - i.6. Red de puesta a tierra, protección y pararrayos.
 - i.7. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
 - i.8. Placas solares.
 - i.9. Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAI).
 - i.10. Transformadores
 - i.11. Baterías de condensadores.
 - i.12. Grupo electrógeno.
- j. **Instalaciones petrolíferas.**
- k. **Instalaciones de Gas.**
 - k.1. Contador y Regulador.
 - k.2. Red de conductos y llaves.
 - k.3. Sistema de control de gas.
 - k.4. Calderas.
- l. **Instalaciones audiovisuales y de telecomunicación.**
 - l.1. Instalaciones de megafonía.
 - l.2. Instalaciones de sonido.
 - l.3. Antenas de radio tv y TDT.
 - l.4. Domótica.
- m. **Instalaciones de control centralizado de climatización e iluminación.**
 - m.1. Control centralizado.
- n. **Instalaciones de ventilación y extracción de humos.**
 - n.1. Red de ventilación.
 - n.2. Extractores.

- n.3. Sistema de control de humos y gases.
- o. **Líneas de vida y góndolas en uso, susceptibles de ampliación.**
Las labores de conservación deberán llevarse a cabo por personal competente, conforme a los artículos 3 y 5 del R.D: 1215/1997.
- p. **Instalaciones de seguridad contra incendios.**
 - p.1. Sistema de detección, retención y alarma.
 - p.2. Sistema de extinción automática por agua y gas.
 - p.3. Grupo de presión de incendios y aljibe.
 - p.4. Extintores y BIEs.
 - p.5. Señalización fotoluminiscente.
 - p.6. Puertas resistentes al fuego.
- q. **Instalaciones de puertas y barreras automáticas.**
- r. **Sistema de regulación y extracción de monóxido de carbono.**
- s. **Alumbrado exterior, interior, de emergencia, y fachada.**
- t. **Tejados, cubiertas, azoteas, terrazas, aleros, fachadas, techos técnicos, porches, pavimentos.**
- u. **Baterías de condensadores, telerruptores, contactores, relés y fusibles.**
- v. **Puertas, ventanas, pomos, bombines, persianas, toldos.**
- w. **Cristales y vidrieras**
- x. **Instalaciones de agua fría, caliente y red de incendios.**
- y. **Mecanismo de izado de banderas.**
- z. **Sillas salvaescaleras.**

2. OPERACIONES DE MANTENIMIENTO:

Cuando resulte aplicable, a las operaciones de mantenimiento descritas de las instalaciones, equipos y maquinaria se incluirán, de forma no excluyente, las Inspecciones y tareas descritas en el mantenimiento técnico-legal y preventivo.

2.1 – Trabajos de revisión y mantenimiento general:

- a. Albañilería, tanto en el interior como en los tejados, azotea, terraza y aleros.
- b. Fontanería.
- c. Carpintería.
- d. Cerrajería.
- e. Vidriería.
- f. Pintura y acabados.
- g. Red horizontal de saneamiento.

2.2 - Control y prevención de la Legionella incluyendo:

- a. Control normativo periódico de las torres de refrigeración.
- b. Control de las instalaciones de agua fría, caliente y red de incendios.
- c. Control de la potabilidad del agua conforme al Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

2.3.- Trabajos de revisión y mantenimiento preventivo de las estructuras de cubierta de vidrio incluyendo:

- a. Cubierta.

- b. Cubierta a dos aguas.
- c. Lucernarios.
- d. Falsos techos de vidrio.
- e. Canalones, goteras, etc.

2.4.- Trabajos de explotación y gestión de los inmuebles incluyendo:

- a. Montaje, desmontaje y colocación de mobiliario, incluyendo, en su caso, el anclaje y fijación necesarios.
- b. Empaquetado, desempaquetado y colocación de documentación.
- c. Mantenimiento integral del sistema turnomatic.
- d. Preparación de salas de reunión y locales.
- e. Izado de banderas.
- f. Retirada y transporte de cartones y embalajes a punto limpio, con medios de transporte propios de la adjudicataria.

2.5.- Trabajos de gestión de activos inmobiliarios y explotación mediante software GMAO incluyendo:

Se establece en el Anexo II una relación estimativa del mantenimiento a realizar en las diferentes dependencias e inmuebles a través de la descripción de los mismos, que estará, en todo caso, supeditado a lo previsto en la normativa vigente en cada momento, sin que la empresa adjudicataria pueda ampararse en la falta de señalización en este anexo para evitar realizar algún tipo de operación de mantenimiento que resulte obligatoria.

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICAS PARA EL LOTE 1 DEL CONTRATO

Además de todas y cada una de las operaciones de mantenimiento indicadas anteriormente, a las instalaciones de Puerta del Sol 7, Pza. de Pontejos 3 y C/ Carretas 4 del Lote 1 del contrato le serán de aplicación las operaciones específicas que se indican a continuación:

1.- Mantenimiento de las instalaciones:

- o. Instalaciones de control centralizado de climatización.
 - Control centralizado descrito en Anexo II.
 - Plataforma elevadora disponible físicamente en dependencias de los edificios correspondientes al Lote 1 del presente Pliego.

2.- Trabajos de Conservación:

- Cristalería y vidrio. Se incluyen aquí las revisiones de las bóvedas de Puerta del Sol 7 y Plaza de Pontejos 3.

3. - Trabajos de revisión y mantenimiento preventivo de las estructuras de cubierta de vidrio:

A - Mantenimiento preventivo de la estructura espacial, rótulas, vidrios, línea de vida y exutorios de cubrición de los patios de los inmuebles de Puerta del Sol 7 y de la Pza. de Pontejos 3.

Dichos edificios objeto del presente contrato disponen de patio cubierto por cúpula de cristal de las siguientes dimensiones:

- Edificio de Pta. del Sol: cúpula de cristal de 800 m² aproximadamente.
- Edificio de Plaza de Pontejos 3: cúpula de cristal de 400 m², aproximadamente.

Estos dos edificios están incluidos en el Lote 1 del contrato.

La revisión y mantenimiento de las estructuras y los diferentes componentes (rótulas, vidrios, línea de vida y exutorios de cubrición, etc.) de ambas cúpulas habrá de realizarse utilizando procedimientos, elementos mecánicos y equipos y maquinaria adecuados por cuenta de la empresa adjudicataria, dado su dificultad de acceso. En este sentido, será necesario que el adjudicatario disponga en propio o a través de acuerdo o contratación con terceros de máquina adecuada para la realización de estas tareas.

Respecto a los trabajos de mantenimiento y revisión de las estructuras de cubierta de vidrio, el adjudicatario deberá presentar al menos los correspondientes informes:

- Informes de comprobación topográfica que incluyan verificación de la alineación de los nodos de unión de los vidrios y de las desviaciones (particularmente, de sus esquinas) de todos los vidrios que componen el falso techo del patio interior de los edificios antes mencionados, con respecto a la horizontalidad teórica o disposición teórica que han de ostentar, por medio de topografía externa, en coordenadas relativas, incluyendo el levantamiento (mediante medición láser u otro método) de los puntos necesarios (nodos de unión de los vidrios, etc.), encaje de los mismos y ajuste al sistema de coordenadas relativas. Todo ello sobre la base de la obtención de un modelo 3D de las cubiertas de vidrio consideradas, también por medio de topografía externa, con los datos del centro aproximado de los nudos del entramado estructural que conforma el esqueleto de las cubiertas, en coordenadas relativas.
- Dictamen técnico sobre el estado de los vidrios y del estado de sujeción de los vidrios que constituyen las cubiertas de los edificios mencionados, por si fuera necesario actuar sobre alguno de ellos desde el punto de vista de la estabilidad y seguridad frente a posibles desprendimientos, empleando para ello inspección visual.

B- Lucernario de la cubierta de los ascensores.

4. - Trabajos de explotación y gestión de los inmuebles.

- A- Limpieza especial trimestral de ambas caras de la caja de vidrio de ascensores de Puerta del Sol 7 y de Plaza de Pontejos, 3 y ambas caras de los vidrios de cabinas.
- B- Iluminación de la fachada del inmueble de Puerta del Sol 7, con manejo del sistema informático descrito en el Anexo I.

CLÁUSULA 4ª: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

1.- Dirección del contrato.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a este Pliego de Prescripciones Técnicas y al de Cláusulas Administrativas Particulares y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera a la empresa adjudicataria la Administración. En todo caso se ajustará a la normativa técnica de cada instalación.

La empresa adjudicataria, durante el período de vigencia del contrato, designará un responsable del servicio, con titulación de ingeniero técnico o similar, con experiencia probada de 2 años en un trabajo similar, actuando como interlocutor válido ante la Consejería, que tendrá capacidad suficiente para ordenar la ejecución de los trabajos que se encomienden dentro del ámbito de aplicación del contrato.

El responsable del contrato será el titular de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

La empresa adjudicataria deberá prestar el necesario asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de las instalaciones, equipos y maquinaria objeto de este pliego, así como sobre las reparaciones y modificaciones de los mismos.

Se atenderán exclusivamente los avisos dados por la Secretaría General Técnica. Salvo autorización expresa, no atenderán llamadas o reclamaciones que provengan de otras unidades diferentes.

Todas las indicaciones que se realicen a la empresa adjudicataria durante la ejecución del contrato se realizarán al responsable del servicio designado por el contratista.

Corresponde al responsable del contrato designado por la Secretaría General Técnica la supervisión de la ejecución del contrato y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

En el ejercicio de estas funciones, el responsable del contrato, asistido, en su caso, por los técnicos de la Consejería que considere pertinentes, estará facultado para comprobar las condiciones de calidad con que se cumple el servicio, así como cualquier otra de las obligaciones consignadas en este contrato. El servicio se podrá inspeccionar cuantas veces se estime oportuno.

2.- Inicio de la prestación del servicio.

La entidad adjudicataria elaborará y presentará, dentro de los 30 días siguientes a la formalización del contrato, un **Plan de Mantenimiento** para la implantación y seguimiento del mismo, que contenga todas las actuaciones de mantenimiento técnico-legal y preventivo de las instalaciones, equipos, maquinaria y sistemas de los inmuebles y dependencias, así como la implantación de un plan de conservación ordinario de los elementos incluidos en los edificios y dependencias objeto del contrato.

3. Seguimiento del contrato.

Para llevar a cabo el seguimiento del contrato se procederá a la realización de una reunión semanal en la que se expongan las incidencias surgidas y cualquier otro asunto que afecte al desarrollo del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, se podrá citar en cualquier momento al representante designado por la empresa adjudicataria para tratar cualquier asunto que de manera urgente surja en el desarrollo del contrato.

La empresa adjudicataria deberá asesorar técnicamente, sin cargo alguno, a la Consejería de ante cualquier necesidad de reforma de las instalaciones, equipos y maquinaria, posibles mejoras a realizar en las mismas, nuevas adquisiciones, etc. y, en especial, en lo relacionado a las mejoras en eficiencia energética, mediante la realización de auditorías según se establece en la Directiva 2012/27/UE.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá comunicar a la dirección de los trabajos de cualquier defecto de las instalaciones, equipos y maquinaria que disminuya el rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura, o ponga en peligro la seguridad de las personas, debiendo presentar informe técnico y presupuesto para su corrección con la suficiente antelación.

4. Prestación del servicio. Otros aspectos generales.

Los trabajos objeto del contrato se ejecutarán con el debido cuidado de las instalaciones, mobiliario y otros elementos. El adjudicatario deberá avisar, delimitar y señalar el recinto de los trabajos que realice, cuando éstos comporten riesgo para las personas. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

En todos los casos, tras los trabajos realizados, la empresa adjudicataria será responsable de dejar las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento con la debida garantía y limpieza de la dependencia afectada, encargándose de la recogida y transporte de máquinas, elementos, escombros, y demás residuos que pudieran haber surgido como consecuencia de la avería y la posterior reparación o la revisión preventiva, o de cualquier actuación de mantenimiento básico.

Se coordinará con otros contratistas que pudieran estar presentes en el edificio para asegurar un mínimo de interferencias y paradas de las instalaciones y servicios.

En aquellos casos en los que la retirada de un equipo o de una parte constitutiva esencial de la instalación de protección contra incendios (PCI) pueda comprometer su correcto funcionamiento, la empresa adjudicataria deberá sustituir el equipo, o la parte a que se refiera, por otro elemento de características similares hasta el momento de su reposición, sin que dicha sustitución suponga coste alguno para los intereses de la Consejería.

En el caso de que la empresa adjudicataria no cumpliera con la obligación de realizar alguna de las prestaciones o trabajos que establece el presente pliego, la Consejería podrá contratar directamente su realización con empresas especializadas, descontando el importe de la misma en el abono de la certificación del contrato mensual siguiente a la emisión de la factura correspondiente.

CLÁUSULA 5ª: PERSONAL

Para la realización de los trabajos previstos, la empresa adjudicataria dispondrá de profesionales especializados en cada uno de los sectores comprendidos en el mantenimiento preventivo objeto de este Pliego, así como de las correspondientes autorizaciones administrativas para poder ejercer como instaladores y mantenedores autorizados, en el ámbito de los diferentes Reglamentos Técnicos Legales que sean de aplicación.

Todos ellos, estarán soportados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa adjudicataria a la que pertenecen, que deberá disponer de una plantilla y de unos medios suficientes para la correcta ejecución de los trabajos.

No obstante, en el caso de que la de la empresa adjudicataria no tenga habilitación empresarial o profesional, o bien no disponga de personal con la formación necesaria para la realización de determinadas tareas precisas para el cumplimiento del contrato, podrá subcontratar las prestaciones accesorias.

En ningún caso, se admitirán alegaciones de insuficiencia de plantilla o de medios, para justificar causa alguna del retraso o la imperfección en la ejecución del servicio que se contrata.

1.- Personal adscrito al servicio:

A. Responsable del servicio

La empresa adjudicataria de cada uno de los dos lotes del presente contrato, designará un responsable del servicio, con titulación de ingeniero o similar, con experiencia en bienes de interés cultural de al menos 2 años dentro de los 8 últimos en el caso del Lote 1, con suficiente representatividad dentro del organigrama de la empresa para poder hablar, en las cuestiones relacionadas con el contrato, en nombre y representación de ella actuando como interlocutor válido ante la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, con la siguiente jornada y horario laboral mínimo:

Lotes 1 y 2:

1 LICENCIADO O GRADO/LOTE: 2 horas/semana X 52 semanas/año= **104 horas/año y por Lote**

No obstante, el responsable o persona que le sustituya, podrá ser contactado en cualquier momento las veinticuatro horas del día, los 365 días del año, por la administración contratante, pudiendo ser requerida su presencia en los edificios en cualquier momento, incluso fuera de la jornada laboral, sin coste para la Administración.

A la formalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá comunicar por escrito los datos identificativos de la persona designada como interlocutor responsable del servicio, así como su número de teléfono y una dirección de correo electrónico.

El responsable del servicio ejercerá las siguientes funciones:

- Servir como medio de interlocución único entre la empresa adjudicataria y el responsable de la dirección de la ejecución del contrato.
- La organización, coordinación y supervisión de los trabajos y del personal asignado a ellos, así como la resolución de las cuestiones que le puedan ser planteadas, a los efectos de ejecución del contrato, aun cuando le sean formuladas verbalmente, sin perjuicio de que posteriormente le sea solicitada la confirmación por escrito de las mismas.
- La implantación del sistema de información y documentación previsto en este pliego.
- La elaboración y presentación de los informes y documentos requeridos en el ámbito del contrato.
- Ser el responsable directo de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo a lo especificado en este pliego.
- El control de los consumos energéticos y de la actividad de las empresas externas subcontratadas.

B. Resto del personal

Dentro de la prestación del servicio de mantenimiento técnico de las instalaciones objeto del contrato, se considera como personal mínimo necesario para su realización, el siguiente:

Lote 1:

Turno de mañana (laborales) (de 07:00 a 14:00 salvo el jefe de equipo de 07:00 a 15:00)	Turno de tarde (laborales) (de 14:00 a 22:00)	Turno de mañana (sábados en Puerta del Sol 7, (08:00 a 16:00)
2 jefes de equipo (Grupo 3). 3 oficiales frigorista 1ª (Grupo 5). 1 oficiales electricista de 1ª (Grupo 5). 4 oficiales polivalentes 1ª (Grupo 5). 4 operarios auxiliares (Grupo 7).	2 oficiales frigorista 1ª (Grupo 5). 1 oficiales electricista 1ª (Grupo 5). 3 oficiales polivalentes 1ª (Grupo 5).	2 oficiales polivalentes 1ª (Grupo 5).

Este personal deberá contar con una experiencia en bienes de interés cultural de al menos 5 años dentro de los 8 últimos, excepto los oficiales polivalentes cuya experiencia en bienes de interés cultural será de al menos 2 años dentro de los 5 últimos.

Los operarios auxiliares no deben tener experiencia en bienes de interés cultural.

PERSONAL para trabajos urgentes o extraordinarios: 1.900 horas/año

Lote 2:

Turno de mañana (laborales) (de 07:00 a 14:00 salvo el jefe de equipo de 07:00 a 15:00)	Turno de tarde (laborables) (de 14:00 a 21:00)
1 jefe de equipo (Grupo 3). 1 oficial frigorista 1ª (Grupo 5). 1 oficiales polivalentes de 1ª (Grupo 5). 1 operario auxiliar (Grupo 7).	1 operarios auxiliares (Grupo7).

PERSONAL para trabajos urgentes o extraordinarios: 250 horas/año.

Para los dos Lotes:

Los oficiales polivalentes 1ª deberán prestar servicio en los siguientes sectores:

- Electricidad
- Climatización
- Sistemas de ventilación
- Fontanería y saneamiento
- Sistemas de control de instalaciones
- Protección contra Incendios

El horario especificado es el considerado como ordinario, no obstante, fuera de este horario ordinario la empresa garantizará un servicio permanente 24 horas, tanto en días laborables como en días festivos, para la resolución de incidencias que requieran una atención inmediata.

Las horas consignadas para trabajos urgentes o extraordinarios estarán también destinadas a eventos institucionales que se pudiesen celebrar en cualquiera de los tres lotes.

El equipo recogido por LOTE constituye un mínimo exigido, sin perjuicio de que en su caso las operaciones de mantenimiento contratadas y descritas en el presente Pliego puedan requerir la asistencia de más personal cualificado para garantizar el perfecto funcionamiento de las instalaciones.

En todos los casos, la titulación, especialidad y experiencia, debe ser acreditada documentalmente.

Con independencia de la titulación académica exigida para el personal de los equipos, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de la Comunidad de Madrid correspondiente con competencias en la materia.

El adjudicatario deberá presentar en el plazo de 15 días, desde el día siguiente al inicio de la ejecución, un completo organigrama del servicio que pretende realizar. El diseño del referido organigrama será a criterio de la contratista y estará obligada a informar, documentalmente o a través de medios informáticos, con carácter inmediato, a la Consejería sobre las variaciones de la plantilla ofertada, altas y bajas que la misma experimente.

El personal será fijo, sin cambios, excepto aquellos imprescindibles como las sustituciones por vacaciones, enfermedades, otros permisos remunerados, excedencias forzosas, etc., que deberán ser cubiertas por la empresa, tanto en caso de ser prevista, como imprevistas.

Como control de asistencia, el personal de la empresa adjudicataria está obligado a la firma diaria de control de presencia (hoja de control de entrada y salida). Las hojas de control deberán ser entregadas por el interlocutor de la empresa adjudicataria a la Secretaría General Técnica, cuando les sean requeridas y, en todo caso, al menos deberán ser entregadas semanalmente, remitiendo las hojas firmadas de cada semana en cuestión el primer día hábil de la semana siguiente a la misma, mientras que la previsión de los trabajos que tendrán lugar en el mes en curso en el centro deberán serle también entregadas dentro de los primeros tres días hábiles de cada mes. En estas hojas de control, además, se consignarán el resto de trabajos realizados, las fechas, personas que lo ejecutan y los medios utilizados.

La empresa adjudicataria llevará a cabo el control de la calidad de los trabajos desempeñados por su personal, efectuando, caso de no ser satisfactoria, la calidad de los mismos, las medidas correctoras que sean necesarias para solventar cualquier incidencia, las cuales correrán por cuenta del contratista en caso de que las anomalías se debieran a falta de preparación de alguno de los miembros del equipo o a otras causas imputables a la misma.

El personal se asignará por edificios o dependencias de acuerdo a las necesidades del contrato, teniendo flexibilidad para la realización de trabajos en otras dependencias o inmuebles, a las asignadas a dicho personal.

En todo caso, la empresa adjudicataria deberá someter a la aprobación de la Secretaría General Técnica cualquier cambio en la composición de la plantilla de personal asignado al contrato.

Cuando la prestación del servicio no se esté realizando de manera adecuada, la Consejería podrá exigir al adjudicatario la sustitución de cualquier trabajador de los asignados a estos servicios.

2.- Horas no asignadas.

Además de las anteriores, se establecen 1.900 horas por año de contrato para el Lote 1 y 250 horas por año de contrato para el Lote 2, sin previa asignación, destinadas tanto al mantenimiento preventivo, como correctivo urgente o no, que no pueda abordarse por el personal adscrito con carácter permanente al servicio.

Asimismo, son horas destinadas también a servicios extraordinarios que se solicitan en función de necesidades no programadas de antemano y serán abonadas según su prestación, cubriendo 24 horas al día, todos los días del año.

3.- Relaciones y obligaciones de carácter laboral

El personal de este servicio depende laboralmente de la empresa que resulte adjudicataria, que se obliga a pagar los salarios y las cotizaciones a la Seguridad Social vigentes y al cumplimiento de los convenios colectivos y de las restantes responsabilidades derivadas de la legislación laboral vigente. Dicho personal dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleadora, siendo la Comunidad de Madrid ajena a las relaciones laborales que por tal motivo se generen.

La empresa adjudicataria será la única que ejerza su condición de empresario frente a su personal, actuando la Comunidad de Madrid como mero órgano de contratación de la empresa, sin asumir funciones de dirección del personal, de manera que no existirá ningún tipo de relación jurídica entre el personal del contratista y la Comunidad de Madrid.

La extinción del contrato no producirá, en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la Comunidad de Madrid. No obstante, ésta podrá exigir en cualquier momento a la empresa adjudicataria que acredite el debido cumplimiento de todas sus obligaciones laborales.

La empresa adjudicataria deberá cubrir la ausencia de cualquier operario antes indicado, tanto si es de naturaleza ordinaria (vacaciones, permisos, etc.) como las de carácter extraordinario (enfermedad, formación, absentismo, etc.).

En el desempeño de sus funciones, el personal deberá vestir el uniforme que la empresa adjudicataria tenga establecido, corriendo a su cargo los gastos de esta uniformidad.

CLÁUSULA 6ª: MEDIOS AUXILIARES, MAQUINARIA, EQUIPOS Y MATERIALES

La empresa facilitará a los trabajadores adscritos al servicio el conjunto de herramientas y útiles que sean necesarios para el adecuado desarrollo de su trabajo, en tipo y número suficiente.

El adjudicatario ha de disponer de los medios auxiliares, maquinaria, equipos y materiales necesarios para ejecutar su trabajo, y dispondrá de andamijes (trabajos en altura, etc.), escaleras, equipos especiales, sistemas de comunicación, etc., precisas para el desarrollo de los trabajos objeto de este contrato, siendo a cargo del adjudicatario la autorización por autoridad competente y el visado del montaje, instalación y comprobación del andamiaje si procediesen.

Asimismo, dispondrá de medios propios de transporte, mínimo un vehículo tipo furgoneta categoría CERO o de clasificación ambiental ECO, a disposición para la realización de las tareas recogidas en este Pliego, así como de los equipos de protección personal precisos para cada tipo de trabajo y de la colocación de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes, tanto a su propio personal o a personas ajenas, durante la ejecución de los trabajos.

De manera específica, la empresa adjudicataria deberá aportar, cuando sea necesario para realizar los trabajos de mantenimiento y de asesoría o así le sea requerido, el siguiente material:

- Detector de fugas refrigerante.
- Equipo de medición rápida dureza de agua.
- Bomba de achique de agua para utilización en caso de inundaciones, etc.
- Medidor de PH.
- Manómetro.
- Pilot de presión de aire.
- Bomba de vacío
- Una cámara termográfica.
- Un termómetro laser.
- Un analizador de redes.
- Un aparato para detectar ultrasonidos o vibraciones.
- Equipo de soldadura autógena y eléctrica.
- Hidrolimpiadora tipo karcher o similar.
- Termohigrómetro.
- Luxómetro.
- Equipo de medida de calidad del aire (al menos CO, CO₂ y O₂).
- Sonómetro.

La maquinaria necesaria para el desarrollo de cualquiera de los trabajos incluidos en el contrato, deberá ser manejada por trabajadores adscritos a la empresa o especialmente contratados a tal efecto, sin que la empresa adjudicataria tenga derecho especial al abono de esta prestación.

Asimismo, en el caso de que la avería de alguna máquina del sistema de climatización del edificio no pueda ser solucionada en 24 horas, deberá disponerse de un stock mínimo de 7 radiadores y 7 aparatos de climatización portátil con objeto de garantizar el confort climático de los despachos, salas o espacios

afectados. El director de los trabajos determinará el adecuado estado de los aparatos, debiendo ser repuestos aquéllos que se considere que no ofrecen las prestaciones necesarias.

Estos equipos serán devueltos a la finalización del contrato o, en su caso, la prórroga, no correspondiendo indemnización alguna a la empresa como consecuencia del deterioro ocasionado por el uso normal de los mismos.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria todo el pequeño material necesario. Como por ejemplo los tacos de nylon y polietileno, regletas, arandelas, tuercas, tornillos, juntas, bridas, etc. y en general todo el pequeño material.

La Consejería se reserva el derecho de seleccionar y recuperar para su patrimonio, aquellos elementos constructivos o de las instalaciones, equipos y maquinaria, o los materiales que procedan de cualquiera de las sedes objeto del presente contrato, resultantes de operaciones de reparación o reforma, y que hayan de ser sustituidos por nuevas unidades de obra, sin que el ejercicio de este derecho, suponga indemnización alguna para el adjudicatario, que vendrá obligado a depositarlos sin posterior deterioro en el lugar que determine la Consejería. El resto de los elementos o materiales retirados de los edificios y locales objeto de los trabajos, que no sean de interés para la Administración, serán retirados por el adjudicatario, cumpliendo la normativa vigente en materia de traslado, reciclaje y/o destrucción de residuos. Dichos costes serán siempre a cargo del adjudicatario, no siendo repercutido de ninguna forma a la Consejería.

6.1 Medios materiales de mantenimiento

Los medios materiales a emplear por el adjudicatario del contrato serán, en todo caso, los necesarios para prestar con efectividad los servicios, objeto del contrato. Dichos medios se clasifican en:

- Herramientas de mano, para tipología de actuación eléctrica o electrónica.
- Herramientas de sujeción de equipos a los paramentos.
- Herramientas de metrología para señales eléctricas o electrónicas.
- Herramientas de mano de fontanería.
- Medidores digitales control cloro libre A.F.C.H.
- Instrumentos de medida.
- Herramientas de soldadura eléctrica y oxiacetilénica.
- Medio de transporte de técnicos y herramientas para asistencia a los mantenimientos y posibles averías de las instalaciones, equipos y maquinaria.
- Herramientas de verificación de peso y presión.
- Medios auxiliares.
- Telefonía
- Vestuario.
- Otros medios necesarios para la correcta ejecución, control y supervisión de los trabajos a realizar.

La Comunidad de Madrid proporcionará en los inmuebles y dependencias el suministro de la energía eléctrica y agua y, cuando no sea posible, la empresa adjudicataria deberá proveerse de los medios necesarios a su costa (grupo electrógeno, depósitos, etc.). Asimismo, es por cuenta del adjudicatario el gasto de la línea de teléfono (voz y datos), y móvil (voz y datos).

6.2 Materiales de mantenimiento y suministro

Son aquellos materiales de uso continuado en las tareas propias de mantenimiento, así como el pequeño material de cualquier tipo o instalación considerado accesorio de vida media corta y bajo coste. El precio de estos materiales se encuentra repercutido en el precio hora de mano de obra calculado para el valor de

licitación del presente contrato, no será abonado de forma independiente y será suministrado por la empresa adjudicataria.

Este tipo de material comprende de manera no exhaustiva:

- Aceites, grasas, disolventes, artículos de limpieza, etc.
- Filtros, filtrinas, etc.
- Empaquetaduras, guarnición de prensa-estopas, etc.
- Paquetes de teflón, cartones para juntas, etc.
- Tuercas, tornillos, arandelas, remaches, etc.
- Contenedores o sacos de escombros, siempre que no exceda el material a retirar de 5 m3 por Centro o Dependencia y anualidad.
- Material de agarre de albañilería (cementos, yeso, pegamentos, etc.) que no exceda de 100kg por centro o dependencia y anualidad.
- Imprimitaciones o revestimientos elásticos impermeables para zonas transitables hasta 50 Kg por centro o dependencia y anualidad.
- Material de impermeabilización tipo oxiasfalto, betún elastómero o auto protegida mineral, con el límite de 50 m2 por centro y anualidad (pinturas impermeabilizantes, etc.).
- Material cerámico de azoteas y aleros hasta un máximo de 50 m2, incluso material de agarre por centro y anualidad.
- Relleno de juntas de dilatación con materiales flexibles adecuados hasta un máximo de 40 metros lineales por centro y anualidad.
- Placas de cartón yeso, escayola o metálicas, que no excedan de 10 m2 por Centro o dependencia y anualidad.
- Suministro de pintura plástica correspondiente al rendimiento de 100 metros cuadrados por centro y anualidad.
- Llaves de paso, purgadores y material de fontanería de todo tipo.
- Recarga y retimbrado de extintores y BIEs de cualquier tipo.
- Recarga y retimbrado de cilindros de agua con carga no superiores a 80 Kg.
- Recarga y retimbrado de cilindros impulsores, con carga no superiores a 50 Kg.
- Descargadores de cisternas.
- Medios de elevación para acometer trabajos en altura tales como andamios, borriquetas, etc. para trabajos en interior.

6.3 Materiales propios de instalaciones, equipos o maquinaria

Dentro de este tipo de material se diferencia:

- pequeños materiales de uso continuado y de carácter fungible que son fundamentales para el funcionamiento de instalaciones, equipos y maquinaria que los utilizan tales como:
 - Gases refrigerantes, combustibles, CO2, etc.
 - Lámparas, tubos fluorescentes, base de enchufe, contactores, relés, etc.
 - Grifos, soletas, válvulas de descarga de cisternas, etc.
 - Repuestos en general.

Serán aportados por el adjudicatario para el desarrollo de sus propias tareas, considerándose, a efectos económicos, incluidos en el precio del contrato y con un precio máximo por sede y mes de:

LOTE 1	Sedes Puerta del Sol 7, Pza. Pontejos 3 y C/ Carretas 4: 500 € sede/mes Resto de sedes: 200 € sede/mes
--------	--

LOTE 2	350 € sede/mes
--------	----------------

• materiales que, ocupando un lugar permanente en un equipo, maquinaria o instalación, es necesario su sustitución por rotura, desgaste o mal funcionamiento tales como:

- Rotores, motores, carcasas, etc.
- Bombas, hidrantes, bocas contra incendio, etc.

Este tipo de material será por cuenta de la Consejería, pudiendo ser suministrados por la empresa adjudicataria, previa aprobación del correspondiente presupuesto por la Administración, que deberá ser facilitado en un plazo de 5 días tras la comunicación de la avería.

Se utilizarán con preferencia los productos con etiqueta ecológica, regulada en el Reglamento (CE) 66/2010, de 25 de noviembre, del sistema comunitario de concesión de etiqueta ecológica en la UE.

No obstante, dada la imposibilidad de fijar las calidades de los elementos en las obras de conservación, por la ausencia de proyectos específicos y la dispersión de los mismos en el presente Pliego, cuando existan dudas sobre el material a utilizar, los técnicos de la Consejería serán los que recomienden para cualquier tipo de obras, electricidad e instalaciones, los materiales que deben emplearse en las instalaciones y sus calidades, con preferencia las que estén contrastadas, en durabilidad y en funcionalidad con otras obras e instalaciones ya realizadas.

CLÁUSULA 7ª: PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales.

En cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales, y en concreto del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, la empresa adjudicataria está sujeta a las siguientes obligaciones:

7.1 Documentación

En el plazo de un mes, desde el inicio de la prestación de los servicios o iniciada la ejecución del contrato desde el momento en que se produzcan por cambios relevantes o en situaciones de emergencia, la empresa adjudicataria deberá presentar la siguiente documentación:

- La evaluación de riesgos laborales y la planificación de la actividad preventiva de todas las actividades objeto del contrato.
- Documentación acreditativa de que se han cumplido las obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en el centro de trabajo y en especial en las medidas preventivas adicionales que se deban tomar y en los riesgos laborales que conlleva su manipulación o empleo inadecuado.
- Documentación acreditativa de que se los trabajadores disponen de la formación necesaria para el manejo de góndolas, así como de otros elementos de elevación.
- Documentación acreditativa de que se han entregado los equipos de protección individual exigidos por la normativa vigente.
- Documentación acreditativa de la entrega al personal que destine a la ejecución del contrato de todos los medios de seguridad necesarios, tanto colectivos como individuales.

7.2. Actividades Anexo I del RD 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

- En caso de realizar actividades incluidas en el Anexo I del Reglamento antes citado, la empresa adjudicataria en el plazo de 72 horas lo comunicará y solicitará autorización a la Administración con carácter previo a la realización de los trabajos.

7.3 Comunicación de accidentes laborales.

La empresa adjudicataria deberá informar, en el mismo día en que suceda, sobre cualquier accidente o incidente ocurrido al personal de su empresa durante la realización de los trabajos y servicios objeto de este Pliegos.

La empresa adjudicataria estará obligada a dotar al personal que utilice para la ejecución de los trabajos de todos los medios de seguridad necesarios, protecciones colectivas y personales, en cumplimiento de la legislación vigente.

En aplicación de la acción preventiva la empresa adjudicataria designará un trabajador que actuará como recurso preventivo y reunirá los conocimientos, la cualificación y la experiencia necesarios en las actividades o procesos y que cuente con la formación preventiva correspondiente.

Cuando las actividades a desarrollar sean realizadas mediante subcontratación, la empresa adjudicataria deberá evaluar las actuaciones de estas e informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos y subcontratas sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud y recabar por parte de estos su plan de prevención que incluirá la evaluación de riesgos de los puestos de trabajo.

Todo el personal tendrá perfecto conocimiento de los procedimientos y métodos establecidos, así como del uso de máquinas y herramientas asignadas, siendo responsabilidad del adjudicatario el no cumplimiento de ello, obligándose a sustituir al personal no cualificado.

CLÁUSULA 8ª: RESPONSABILIDAD

La citada empresa adjudicataria será responsable de la correcta ejecución del contrato, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: RIOS ZALDIVAR MARIA LOURDES
Fecha: 2023.11.06 13:30

ANEXO I: DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	SEDE DE LA PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
PROPIEDAD:	COMUNIDAD DE MADRID
UBICACIÓN:	Pta. del Sol 7. 28013 Madrid
LOCALIDAD:	Madrid.

DATOS INMUEBLE

El edificio consta de planta sótano, baja, entresuelo, piso principal y planta bajo cubierta teniendo una superficie total construida de 15.010,24 m².
Está edificado en una parcela rectangular sobre un solar de 3.447,00 m², con dos patios de luces intermedios, y ha sido modificado por diferentes obras de Adaptación por Ramón Valls Navascués: 1985 (P) 1985-1986, de Rehabilitación integral, D. Ramón Valls Navascués e Ignacio Prieto Revenga: 1992 (1º P), y de rehabilitación D. Juan Blasco Martínez, Ángel Luis Valdivieso Frutos, Guillermo de la Calzada Rodríguez-Porrero, Manuel Bastarache Alfaró: 1996 (2º P) 1996-1998.
Actualmente es la Sede de la Presidencia de la Comunidad de Madrid.

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

El edificio ocupa una planta rectangular con dos patios centrales que dan iluminación a las zonas interiores.
Las fachadas son de estilo clásico francés realizadas en fábrica de ladrillo a la española, de las riberas del Jarama, y piedra caliza, de color blanco de las canteras de Colmenar de Oreja.
Consta de planta baja, entresuelo, piso principal y planta bajo cubierta sobre rasante y unas zonas de sótano abovedado bajo rasante.
La fachada principal está compuesta por tres vanos, la balconada y el portal de acceso del cuerpo central, así como el frontón que lo remata con esculturas. Corona el conjunto, el reloj albergado por un cuerpo a modo de torre.
La mayoría de los salones principales del edificio están acabados en estuco de color blanco y con los enmarques pintados en dorado. La escalera principal de la entrada está realizada igualmente en mármol.
La puerta principal está formada por un arco de medio punto con un medallón en el centro, en el que puede encontrarse un Hércules rematado por un frontón triangular. Todas las esculturas fueron realizadas por Antonio Primo. Las chimeneas del interior están elaboradas en mármol.
Las carpinterías de ventanas son de madera lacadas en blanco y las de las puertas son lacadas en gris muy oscuro, tirando al negro.

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Cimentación. Ubicación: Planta sótano.
 - a. Losa de cimentación.
- 2- Estructura fábrica fachada. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Muros de fábrica de ladrillo en fachada exterior.
 - b. Muros de fábrica de ladrillo en fachada patio.
 - c. Muros de fábrica en sótano.
 - d. Bóvedas sótano.
 - e. Escaleras.
 - f. Escalera de servicio sótano.
- 3- Estructura forjados. Ubicación: Plantas 1ª, 2ª y 3ª.
 - a. Forjados.
 - b. Soleras.
 - c. Losa de escalera principal.
- 4- Estructura soportes y estructura inclinada. Ubicación: Planta 3ª.
 - a. Soportes.
 - b. Pórtico.
- 5- Cubierta inclinada de teja árabe. Ubicación: Cubierta.
 - a. Correas.
 - b. Faldón cubierta.
 - c. Canalones y limas.
 - d. Cumbre.
 - e. Línea de vida.
 - f. Soporte y aislamiento de plancha termochip.

Se detecta presencia de fibrocemento en la cubierta del edificio.
- 6- Cubierta de patios de vidrio. Ubicación: Cubierta.
 - a. Correas y estructura metálica.
 - b. Canalones y limas.
 - c. Cumbre.
 - d. Línea de vida.
- 7- Fachada interior. Ubicación: Varias plantas.
 - a. Cornisas.
 - b. Recercados de ventanas y puertas.
 - c. Cerrajería.
 - d. Repisas de balcones.
 - e. Revocos.
 - f. Cantería de granito y caliza.
- 8- Carpintería exterior e interior a patio. Ubicación: Plantas baja, 1ª y 2ª.
 - a. Carpintería exterior.
 - b. Portones de acceso.
- 9- Particiones. Ubicación: Varias plantas.
 - a. Tabiquería de cartón yeso.
 - b. Tabiquería de fábrica.
 - c. Tabiquería de vidrio.
- 10- Carpintería interior madera. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Puertas.

- b. Puertas cortafuego de madera.
- c. Mamparas y tabiquería de separación.
- 11- Puertas automáticas. Ubicación: Planta de acceso Callejón de San Ricardo.
 - a. Puertas automáticas.
 - b. Central.
- 12- Revestimientos techos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Falsos techos.
- 13- Revestimientos de paredes. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Pinturas.
 - b. Esmaltes.
 - c. Pinturas intumescentes.
 - d. Guarnecidos y enlucidos.
 - e. Enfoscados.
 - f. Falsos techos.
- 14- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Alicatados.
 - b. Chapados.
- 15- Pavimentos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Suelo técnico: Plantas baja, 1ª, 3ª y sótano.
 - b. Piedra caliza y mármol: Varias plantas y escaleras.
 - c. Gres en baños: Todas las plantas.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe).
 - a.1. Desagües, colectores y bajantes de PVC en diversas secciones.
 - a.2. Red horizontal enterrada de PVC y tramos en galería visitable.
 - a.3. Pozos y arquetas de diverso tamaño de fábrica, enfoscados y bruñidos
 - a.4. Canaleta corrida oculta de desagüe en zonas de cubierta.
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.3. Vertederos.
 - b.4. Urinarios.
 - b.5. Lavabo gerontológico.
 - b.6. Plato de ducha.
- c. Instalaciones de Fontanería.
 - c.1. Grupo de presión.
 - 3 bombas GRUNDFOS Mod. MG:28FT 130-C con 3 Kw de potencia y depósito expansión IBAIONDO AMR 100
 - Depósito Tipo 08-65A/654T2
 - c.2. Redes de distribución y montantes. De acero negro.
 - c.3. Derivaciones. De cobre con manguitos electrolíticos.
 - c.4. Terminales y aparatos. De diversas marcas y modelos.
 - c.5. Termos eléctricos.
 - 9 Termos marcas TERMOFLECK y THERMOR, de 30 l
 - 6 Termos marcas TERMOFLECK y THERMOR, de 50 l
- d. Instalaciones de A.C.S. Sólo red interior, no dispone de producción centralizada.
- e. Instalaciones de calefacción.
 - e.1. Grupos de bombas.

- 2 bombas primario ITUR Mod. IN- 65 A 160-bF 51,5 M³/h
- 2 bombas primario ITUR Mod. CD- 65 A 158/2T 34 M³/h
- 2 bombas primario ITUR Mod. CD- 65 A 130/2T 34 M³/h
- 3 bombas retorno primario ITUR Mod. IN-50 160-Bf
- 1 Intercambiador de placas 65/55 50/45
- e.2. Redes de distribución y retornos. Tubería de cobre calorifugado
- e.3. Calderas de Gas.
 - 2 calderas modulares ROCA NG 400/325 321.000 Kcal.
- f. Instalaciones de Climatización.
 - f.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras.
 - 2 Grupo Frigoríficos MCQUAY VHR-170-Z 571,5 KW R 407 C CONDENSACION POR AGUA
 - 1 CLIMATIZADOR TERMOVENT Q 7030 M³/h
 - 1 CLIMATIZADOR TERMOVENT Q 5590M³/h
 - 1 CLIMATIZADOR TERMOVENT Q 5443 M³/h
 - 1 CLIMATIZADOR TERMOVENT Q 5310 M³/h
 - 1 CLIMATIZADOR TERMOVENT Q 3000M³/h
 - 1 CLIMATIZADOR TERMOVENT Q 4600 M³/h
 - 1 CLIMATIZADOR TERMOVENT Q 5200 M³/h
 - 1 CLIMATIZADOR TERMOVENT Q 5150 M³/h
 - 2 CLIMATIZADOR TERMOVENT Q 26.000 M³/h
 - 4 CLIMATIZADORES U.T.A. KOOLAIR NB-29/E
 - f.2. Torres enfriadoras.
 - 2 TORRES DE REFRIGERACIÓN APAREIL TC-151
 - f.3 Sistemas partidos condensadora - split.
 - 1 Unidades autónomas JOHNSON NXE-80-BC R 410 A
 - 2 Unidades autónomas GENERAL R 410 A
 - 5 Unidades autónomas DAIKIN RXS50F2V1B R 410 A
 - f.4. Equipos terminales y UTA, así como fancoils.
 - FANCOIL DE SUELO Y TECHO marcas TERMOVENT y CARRIER de diferentes caudales y modelos
 - e.5. Grupos de bombas.
 - 4 BOMBAS IMPULSIÓN primario ITUR IN - 80/250 bF
 - 4 BOMBAS IMPULSIÓN secundario ITUR IN -100/315 bF
 - 4 BOMBAS IMPULSIÓN secundario ITUR CD -32 A 130/ 2T
 - 6 BOMBAS RETORNO secundario ITUR IN -80/200 BF
 - 2 DEPÓSITOS EXPANSIÓN IBAIONDO 25 L.
 - f.6. Red de conductos y difusores.
 - En todas las plantas
- g. Instalaciones de electricidad.
 - g.1. Redes de Alta Tensión.
 - g.2. Redes de Baja Tensión. Cuadro general de Baja en sótano 27.
 - g.3. Cuadros eléctricos. Varios repartidos en plantas.
 - g.4. Líneas repartidoras.
 - g.5. Centros de Transformación.
 - 2 CENTROS TRANSFORMACIÓN PROPIOS: 2 FRANCE TRAF0 SECOS 800 Kvas.
 - g.6. Red de puesta a tierra, protección y pararrayos.
 - 1 pararrayos Mod. EC-SAT
 - g.7. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
 - Mediante lámparas suspendidas en zona porticada y patios, apliques de luz indirecta.
 - Iluminación interior con downlight en planta segunda y pantallas y lámparas de diferentes tipologías.
 - Emergencias autónomas de superficie.
 - g.8. Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAI).

- SCHNEIDER ELECTRIC GALAXY 200 Kvas.
- g.9. Baterías de condensadores.
 - 1 Batería autónoma de condensadores Mod. BMP 720 Nº 0997/49 Pot. 720KVA_r 440V 50Hz Nº de escalones: 6 de 40KVA_r + 6 de 80KVA_r + 2 fijos de 60KVA_r
 - g.10. Grupo electrógeno. No dispone.
 - g.11. Sistema de alumbrado de fachada PHILIPS. Pharos Designer 2.0
 - h. Instalaciones de Gas.
 - h.1. Contador y Regulador.
 - h.2. Red de conductos y llaves.
 - h.3. Sistema de control de gas.
 - i. Instalaciones audiovisuales y de telecomunicación.
 - i.1. Instalaciones de megafonía.
 - i.2. Instalaciones de sonido.
 - i.3. Antenas de radio tv y TDT.
 - i.4. Sistema de audiovisuales de auditorios sótano y planta 2ª.
 - i.5. Sala de prensa.
 - j. Instalación de aparatos de elevación y transporte.
 - j.1. Aparatos elevadores.
 - ASCENSOR NORTE panorámico THYSSEN
 - ASCENSOR SUR. Panorámico THYSSEN
 - ASCENSOR INTERIOR. THYSSEN
 - j.2. Plataforma elevadora autotrasportable.
 - UPRIGHT Mod. UI25DC
 - k. Instalaciones de control centralizado de climatización e iluminación.
 - k.1. Control centralizado SIEMENS LANDYS-STAEFA.
 - l. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
 - l.1. Red de ventilación. Mediante conductos tipo climaver y espiroflex de diversas secciones.
 - l.2. Unidad de ventilación ubicada en planta 3ª junto al reloj.
 - l.2. Extractores.
 - 9 EXTRACTORES SOLER PALAU 1000/250 VR
 - 6 EXTRACTORES SOLER PALAU 500/160 VR
 - m. Instalaciones de seguridad contra incendios.
 - m.1. Sistema de detección, retención y alarma.
 - 1 CENTRAL DE INCENDIOS TIPO CONVENCIONAL NOTIFIER ID-3000 DE 6 lazos
 - 1 CENTRAL EXTINCIÓN TRANSFORMADOR Aguilera AE/94-PX
 - 211 DETECTORES ÓPTICOS NOTIFIER SDX-751EM
 - 37 DETECTORES TÉRMICOS NOTIFIER FDX-551REM
 - 12 DETECTORES COMBINADOS NOTIFIER FLS-751E (VIEW)
 - 159 DETECTORES IÓNICOS NOTIFIER Serie 500
 - 55 PULSADORES NOTIFIER
 - 33 SIRENAS NOTIFIER
 - 123 MÓDULOS M-700 M-701 M-710 Y M-721
 - 12 RETENEDORES SUELO Mod. 1550
 - 6 CENTRALES DE DETECCIÓN por aire marca NOTIFIER NAS 2 y dispositivos de canalización.
 - m.2. Sistema de extinción automática por agua y gas.
 - 1 CENTRAL EXTINCIÓN DURAN ELITE 1 ZONA
 - SISTEMA DE EXTINCIÓN POR GAS FE-13 6 CILINDROS 83 KG y difusores en el salón de actos del sótano
 - 1 CENTRAL DE EXTINCIÓN marca Aguilera AE-94 PX 2 ZONAS
 - SISTEMA DE EXTINCIÓN POR GAS CO₂ 5 CILINDROS 78 KG y difusores en el centro de transformación
 - SISTEMA DE EXTINCIÓN POR GAS FE-13 2 CILINDROS 28 KG SÓTANO 33 IBERCOM.
 - m.3. Grupo de presión de incendios y aljibe.

- 1 GRUPO ELÉCTRICO 2 BOMBAS LEADER Modelo 1300 L/min System EN 50-250B
1 GRUPO JOCKEY ESPA Multi 306 155 l/min 2,7 Kw 2800 r.p.m.
1 VASO EXPANSIÓN IBAIONDO AMR-100
ALJIBE 55 M³
1 grupo agua nebulizada con grupo DANFOSS PUMP PAH80 112 l/min
1 BOMBA JOCKEY DANFOSS PUMP PAH2 1,1 l/min a 700 r.p.m.
3 ALJIBES POLIPROPILENO DE 1.000 L.
1 CUADRO DE CONTROL marca LPG 62108023 para disparo de difusores híbridos.
- m.4. Extintores y BIE's.
47 extintores de 6 Kg. de ABC.
1 extintores de 9 Kg. de HIDRICO.
1 extintores de 9 Kg. de ABC.
6 extintores de 5 Kg. de CO₂.
33 BIE de 25 mm de 20 m.
- m.5. Señalización fotoluminiscente.
- n. Instalaciones de puertas automáticas.
2 PUERTAS AUTOMÁTICAS ERREKA
- o. Aparatos secamanos.
- p. Fuentes de agua.

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL
PROPIEDAD:	COMUNIDAD DE MADRID.
UBICACIÓN:	Pza. de Pontejos 3. 28012 Madrid.
LOCALIDAD:	Madrid.

DATOS INMUBLE

Edificio neoclásico de dos plantas con patio interior para uso auxiliar del edificio principal de correos: cocheras y servicios auxiliares.

El portal principal conserva 2 columnas jónicas entregadas de basa y capitel jónico, entre las cuales se abre un arco de medio pinto en cuya clave hay una moldura de adorno. El escudo se modifica con la ampliación de mediados del XIX.

Estructura a base de muros de mampostería de diferentes alturas con zócalo resaltado y pisos separados por impostas corridas, ventanales rectos moldurados.

A mediados del siglo XIX en 1847, se añade el piso segundo destinándose a cuartel y a servicios telegráficos, como consecuencia de las revueltas originadas en el entorno, según descripciones del General Fernández de Córdoba.

El inmueble se convierte en cuartel de la Guardia de asalto o Cuartel de Zaragoza en los primeros años del siglo XX siendo utilizado exclusivamente por la policía nacional desde 1971, fecha en la que se traslada el servicio telegráfico al Palacio de Telecomunicaciones de la Plaza de Cibeles.

En 1986 el edificio fue adquirido por la Comunidad Autónoma de Madrid iniciándose su remodelación en 2001 y siendo terminado en 2003.

Actualmente alberga la sede de la Consejería de Presidencia y Administración Local de la Comunidad de Madrid, teniendo una superficie construida de 4.697,63 m², sobre 1.107,89 m², de solar.

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

El edificio consta de sótano, baja y tres alturas teniendo una superficie total construida de 4.697,63 m². Está edificado en una parcela irregular sobre un solar de 1.107,89 m².

Su estructura está realizada mediante fábrica de ladrillo y estructura mixta metálica y de hormigón. La estructura en las plantas inferiores está constituida mediante bóvedas que se han reforzado con forjados metálicos y chapa colaborante de tipo nervometal. En la planta segunda es de tipo metálico con forjado colaborante.

El edificio está constituido en sus plantas sótano, baja y primera por un cerramiento perimetral de muros de fábrica de ladrillo de unos 4 pies de espesor y en su planta segunda por un cerramiento de unos 3 pies y estructura metálica. El lado interior orientado hacia el patio de luces, está formado por un muro cortina apoyado sobre el muro de planta primera.

La planta bajo cubierta o tercera está constituida mediante una estructura aporticada y un cerramiento de muro cortina y fachada de vidrio terminado con una cubierta de zinc.

Las carpinterías de fachada en las plantas inferiores están realizadas con madera de pino español de primera calidad, sobre cerco directo de madera recibido a la fachada.

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Cimentación. Ubicación: Planta sótano y planta baja.
 - a. Losa de cimentación.
 - b. Micropilotaje.
- 2- Estructura fábrica fachada. Ubicación: Planta sótano, planta baja y plantas 1ª y 2ª. Todas las plantas.
 - a. Muros de fábrica de ladrillo en fachada exterior.
 - b. Muros de fábrica de ladrillo en fachada patio.
 - c. Muros de fábrica en sótano.
 - d. Bóvedas sótano.
 - e. Escalera funcionarios.
 - f. Escalera de servicio sótano.
- 3- Estructura forjados. Ubicación: Planta baja y plantas 1ª, 2ª y 3ª.
 - a. Forjados.
 - b. Soleras.
 - c. Losa de escalera principal.
- 4- Estructura soportes y estructura inclinada. Ubicación: Plantas 2ª y 3ª.
 - a. Soportes.
 - b. Pórtico.
- 5- Cubierta plana invertida. Ubicación: Planta 3ª zona de escalera.
 - a. Cubierta plana.
 - b. Canalones in situ.
 - c. Albardilla petos.
 - d. Acceso cubierta.
- 6- Cubierta inclinada de cinc. Ubicación: Cubierta.
 - a. Correas de madera.
 - b. Plancha de cinc.
 - c. Canalones y limas.
 - d. Cumbre.
 - e. Línea de vida.
 - f. Soporte y aislamiento de plancha termochip.
- 7- Cubierta de patios de vidrio. Ubicación: Cubierta.

- a. Correas y estructura metálica.
 - b. Canalones y limas.
 - c. Cumbreira.
 - d. Línea de vida.
- 8- Fachada interior. Ubicación: Varias plantas.
- a. Cornisas.
 - b. Recercados de ventanas y puertas.
 - c. Cerrajería.
 - d. Repisas de balcones.
 - e. Revocos.
 - f. Cantería de granito.
- 9- Fachada exterior. Ubicación: Varias plantas.
- a. Cornisas.
 - b. Recercados de ventanas y puertas.
 - c. Cerrajería.
 - d. Repisas de balcones.
 - e. Revocos.
 - f. Cantería de granito.
 - g. Escudo.
- 10- Muro cortina. Ubicación: Patio interior.
- a. Muro cortina.
 - b. Vidrio.
 - c. Vinilos.
- 11- Carpintería exterior e interior a patio. Ubicación: Plantas baja, 1ª, 2ª y 3ª.
- a. Carpintería exterior.
 - b. Portones de acceso.
- 12- Revestimiento fachada exterior. Ubicación: Varias plantas.
- a. Estuco.
- 13- Particiones. Ubicación: Varias plantas.
- a. Tabiquería de cartón yeso.
 - b. Tabiquería de fábrica.
 - c. Tabiquería de vidrio.
- 14- Carpintería interior madera. Ubicación: Todas las plantas.
- a. Puertas.
 - b. Puertas cortafuego de madera.
 - c. Mamparas y tabiquería de separación.
- 15- Puertas automáticas. Ubicación: Planta de acceso.
- a. Puertas automáticas.
- 16- Revestimientos de techos. Ubicación: Todas las plantas.
- a. Falsos techos.
- 17- Revestimientos de paredes. Ubicación: Todas las plantas.
- a. Pinturas.
 - b. Esmaltes.
 - c. Pinturas intumescentes.
 - d. Guarnecidos y enlucidos.
 - e. Enfoscados.

f. Falsos techos.

18- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Todas las plantas.

- a. Alicatados.
- b. Chapados.

19- Pavimentos. Ubicación: Todas las plantas.

- a. Suelo técnico: Plantas 1ª, 2ª y 3ª.
- b. Pavimentos de piedra caliza: Escalera.
- c. Pavimento de baldosa de granito: Planta baja y escaleras.
- d. Terracotas: Planta sótano.
- e. Gresite: Baños de todas las plantas.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe).
 - a.1. Desagües, colectores y bajantes de PVC en diversas secciones.
 - a.2. Red horizontal enterrada de PVC hacia galería visitable.
 - a.3. Pozos y arquetas de diverso tamaño de fábrica, enfoscados y bruñidos.
 - a.4. Canalón de cubierta, canalón de bóveda de patio y canaleta corrida oculta de cinc para desagüe en zonas de cubierta.
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.3. Vertederos.
 - b.4. Urinarios.
 - b.5. Lavabo gerontológico.
 - b.6. Plato de ducha.
- c. Instalaciones de Fontanería.
 - c.1. Grupo de presión.
 - 3 bombas ITUR SILEN-07/400T2
 - Vaso de expansión IBAIONDO 700 AMR Año 2002 700L
 - c.2. Redes de distribución y montantes. De acero negro de diversas secciones
 - c.3. Derivaciones. De cobre de diversas secciones.
 - c.4. Terminales y aparatos. De cobre y diversa tipología.
 - c.5. Termos eléctricos.
 - TERMOFLECK 50 L Y FAGOR 150 EN BAÑOS
- d. Instalaciones de A.C.S. Sólo red interior. No dispone de producción.
- e. Instalaciones de calefacción. No dispone.
- f. Instalaciones de Climatización.
 - f.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras. En planta sótano.
 - HITSA TOP AIR BCEAC-70-1S de R22 184,3 KW CALOR Y 158,2 KW FRÍO.
 - CLIMATIZADOR 1: AIRVENT PB 700A. Q 14700 M³/H 5,52KW.
 - CLIMATIZADOR 2: AIRVENT PB 300A. Q 4248 M³/H 1,47KW.
 - CLIMATIZADOR SÓTANO: AIRVENT PB 600A.Q 11387 M³/H 5,52KW.
 - f.2. Sistemas partidos VRV.
 - 11 MITSUBISHI CYTI MULTI PUMY-P250YMF-C R407C 8,5KG. 28KW FRIO CALOR 38,5KW
 - 4 MITSUBISHI CYTI MULTI PUMY-P125YMA R407C 8,5KG. 6,10KW FRIO 6,30 KW CALOR
 - 1 MITSUBISHI CYTI MULTI PUMY-P100YMA R410A 8,5KG. 8,64KW FRIO 7,98 KW CALOR
 - f.3. Equipos autónomos y fancoils de suelo y techo.
 - DIVERSAS UNIDADES REPARTIDAS EN TODO EL INMUEBLE MATSUCHITA ELECTRIC CLASE E PEFY-NM.
 - DIVERSAS UNIDADES REPARTIDAS EN TODO EL INMUEBLE MITSUBISHI ELECTRIC.

- DIVERSAS UNIDADES REPARTIDAS EN TODO EL INMUEBLE DAIKIN.
DIVERSAS UNIDADES REPARTIDAS EN TODO EL INMUEBLE SAMSUNG.
- f.4. Grupos de bombas.
4 motobombas primarias ITUR CS2-65/120L/1,5KW 2900RPM.
2 motobombas secundarias ITUR CS-32/160L/0,75KW 2900RPM.
- f.5. Red de conductos y difusores. TIPO ESPIROFLEX.
- g. Instalaciones de electricidad.
- g.1. Redes de Alta Tensión.
- g.2. Redes de Baja Tensión. Cuadro general de Baja en sótano.
- g.3. Cuadros eléctricos. 2 por planta.
- g.4. Líneas repartidoras.
- g.5. Centros de Transformación.
CENTRO TRANSFORMACIÓN PROPIO. ORMAZABAL SECO 800 KVAS.
- g.6. Red de puesta a tierra, protección y pararrayos.
- g.7. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
Mediante pantallas suspendidas.
Iluminación interior con downlight en planta segunda.
Lámparas colgadas.
En luminaria suspendida y en bloque independiente.
- g.8. Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAI).
CHLORIDE 90 NET 120 KVA
- g.9. Baterías de condensadores.
CIRCUTOR
- g.10. Grupo electrógeno.
SDMO JM40K 40 KVA
- h. Instalaciones de Gas. No dispone.
- i. Instalaciones audiovisuales y de telecomunicación.
- i.1. Instalaciones de megafonía.
- i.2. Instalaciones de sonido.
- i.3. Antenas de radio tv y TDT.
- j. Instalación de aparatos de elevación y transporte.
- j.1. Aparatos elevadores.
2 ascensores ORONA 13 PERSONAS 1000 Kg de 5 paradas.
- k. Instalaciones de control centralizado de climatización e iluminación.
- k.1. Control centralizado JOHNSON CONTROLS en cuarto de mantenimiento.
- l. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
- l.1. Red de ventilación. En zona de aseos.
- l.2. Extractores.
2 en cubierta
- m. Instalaciones de seguridad contra incendios.
- m.1. Sistema de detección y alarma.
1 CENTRAL ALARMA MASTER ZITON ZP3 DE 2 LAZOS en taller mantenimiento
2 REPLICAS ZITON ZP R3 BATERÍA12V - 7Ah
203 DETECTORES ÓPTICOS ZITON ZP-730
1 DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO ZITÓN ZP-731-1
10 PULSADORES ALARMA ZITON
10 SIRENAS ACÚSTICAS ZITON ZP-755
15 MÓDULOS ZITÓN
1 CENTRAL DE EXTINCIÓN ZITÓN XF-CE2ZIT/ES/ZT GAS FE-13 en sótano. 1 LAZO
13 DETECTORES ÓPTICOS ZITON CONVENCIONAL
- m.2. Sistema de extinción automática por agua y gas.
SISTEMA DE EXTINCIÓN POR GAS FE-13 10 BOTELLAS 120 KG y difusores en sótano.
- m.3. Grupo de presión de incendios y aljibe.

<p>1 GRUPO ELÉCTRICO 2 BOMBAS ITUR IN 32/250 9,200Kw 1 GRUPO JOCKEY VE 1,800 Kw 200 L/min 80 m.c.a. 1 VASO EXPANSIÓN IBAIONDO 20 Mod. 25 CMF ALJIBE 20 M³ <i>Se detecta presencia de fibrocemento en junta de estanqueidad de la instalación (sótano).</i></p> <p>m.4. Extintores y BIE's. 15 BIE's 25 mm 35 EXTINTORES ABC 6 Kgs. /21A-144B</p> <p>m.5. Señalización fotoluminiscente.</p> <p>n. Instalaciones de puertas automáticas. 2 PUERTAS AUTOMÁTICAS DOBLES marca. APRIMATIC modelo Sliders other</p> <p>o. Aparatos secamanos.</p> <p>p. Fuentes de agua.</p>
--

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL
PROPIEDAD:	COMUNIDAD DE MADRID
UBICACIÓN:	Madrid
LOCALIDAD:	Calle Carretas 4. 28012 Madrid.

DATOS INMUEBLE

<p>Edificio de nueva planta en solar ligeramente trapezoidal posterior al inmueble de la Sede de la Presidencia de la Comunidad de Madrid redactado por el Arquitecto D. Andrés Pérez Tirado en el año 2000. Exp. 711/1999/00146. Es un inmueble de uso complementario calificado en el P.G.O.U.M. como Administración Pública y calificado como Administración.</p>
--

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

<p>El edificio consta de tres plantas bajo rasante para uso de garaje, baja y cinco alturas teniendo una superficie total construida de 2.350,92 m² bajo rasante y 4.460,73 m² sobre rasante computando un total de 6.811,65 m².</p> <p>Está edificado en una parcela ligeramente trapezoidal sobre un solar de 869,74 m².</p> <p>Su estructura está realizada mediante estructura de hormigón mixto de acero y hormigón en vigas y soportes. La estructura horizontal en las plantas bajo rasante está elaborada mediante losas de hormigón y las de plantas sobre rasante mediante forjados unidireccional de hormigón armado de 20+8 cm de canto y bovedilla recuperable. El edificio consta de un cerramiento perimetral de muros de fábrica de ladrillo visto en la parte posterior y en el callejón de San Ricardo y de muro cortina prefabricado de alabastro y vidrio en la fachada principal de la Calle de Carretas. Las carpinterías de fachada en las plantas inferiores están realizadas con acero y vidrio doble aislamiento con cámara.</p>
--

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Cimentación. Ubicación: Planta sótano 3ª, planta sótano 2ª y planta sótano 1ª.
 - a. Losas de cimentación.
 - b. Pilotaje.
- 2- Estructura fábrica fachada. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Muros de fábrica de ladrillo en fachada exterior.
 - b. Muros de fábrica de ladrillo en fachada patio.
 - c. Muros de fábrica en sótano.
- 3- Estructura forjados. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Forjados.
 - b. Soleras.
 - c. Losa de escalera principal.
- 4- Estructura soportes y estructura mixta de hormigón y acero. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Soportes.
 - b. Pórticos.
- 5- Cubierta plana invertida. Ubicación: Cubiertas de plantas 4ª y 5ª y en patios de luces interiores.
 - a. Cubierta plana.
 - b. Canalones in situ.
 - c. Albardilla petos.
 - d. Acceso cubierta.
- 6- Cubierta de patios de luces. Ubicación: Cubiertas.
 - a. Correas y estructura metálica.
 - b. Vidrios.
 - c. Cumbre.
- 7- Fachada interior. Ubicación: Varias plantas.
 - a. Cornisas.
 - b. Recercados de ventanas y puertas.
 - c. Cerrajería.
 - d. Repisas de balcones.
- 8- Fachada exterior. Ubicación: Varias plantas.
 - a. Cornisas.
 - b. Recercados de ventanas y puertas.
 - c. Cerrajería.
 - d. Repisas de balcones.
 - e. Aplacados a alabastro.
- 9- Carpintería exterior e interior a patio. Ubicación: Todas las plantas y acceso planta baja.
 - a. Carpintería exterior.
 - b. Portones de acceso.
 - c. Portón garaje.
- 10- Particiones. Ubicación: Varias plantas.
 - a. Tabiquería de cartón yeso.
 - b. Tabiquería de fábrica.
 - c. Tabiquería de vidrio.
- 11- Carpintería interior madera. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Puertas.

- b. Puertas cortafuego de madera.
 - c. Mamparas y tabiquería de separación.
- 12- Puertas automáticas. Ubicación: Planta de acceso Calle Carretas.
- a. Puertas automáticas.
2 puertas automáticas dobles ASSA ABLOY.
 - b. Central.
- 13- Revestimientos techos. Ubicación: Todas las plantas.
- a. Falsos techos.
- 14- Revestimientos de paredes. Ubicación: Todas las plantas.
- a. Pinturas.
 - b. Esmaltes.
 - c. Pinturas intumescentes.
 - d. Guarnecidos y enlucidos.
 - e. Enfoscados.
 - f. Falsos techos.
- 15- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Todas las plantas.
- a. Alicatados.
 - b. Chapados.
- 16- Pavimentos. Ubicación: Todas las plantas.
- a. Suelo técnico: Todas las plantas.
 - b. Piedra caliza y mármol: Varias plantas.
 - c. Baldosa de granito: Planta baja y escaleras.
 - d. Gres en baños: Todas las plantas.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe).
 - a.1. Desagües y sifones. Desagües y sifones en PVC de diversas secciones.
 - a.2. Bajantes y arquetas. Bajantes y colectores de PVC.
 - a.3. Colectores y pozos. Colectores colgados de diversas secciones en plantas de sótano.
 - a.4. Cazoletas, sumideros y canales. Cazoleta de PVC de 110 mm en plantas de cubiertas transitables.
 - a.5. Grupo de bombas de achique. 2x 1,300 kw a 2.800 R.P.M.
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.3. Vertederos.
 - b.4. Urinarios.
 - b.5. Lavabo gerontológico.
 - b.6. Plato de ducha.
- c. Instalaciones de Fontanería.
 - c.1. Grupo de presión.
Doble bomba vertical de aspiración MULTI 20-S de 2,400m³/h y 6.2 kg/cm² con depósito regulador de 1000 l y depósito de presión de 300 l de membrana.
 - c.2. Redes de distribución y montantes. Tuberías de cobre de diversas secciones
 - c.3. Derivaciones. Tubería de cobre en diversas secciones
 - c.4. Terminales y aparatos. Tubería de cobre en diversas secciones.
 - c.5. Termos eléctricos.
Mod. FLECK DE 50 l.
- d. Instalaciones de A.C.S. No dispone.

- e. Instalaciones de calefacción.
 - e.1. Grupos de bombas.
 - 2 Electrobombas primarios EBARA EN 40/160 Q 25 m³/h 1,1KW 1500rpm motor MARELLI MOTORI (calor)
 - 2 Electrobombas secundarias EBARA EN 80/250 Q 42,5 m³/h 7,5KW 1500rpm motor MARELLI MOTORI (calor fancoils)
 - 2 Electrobombas secundarias EBARA EN 50/200 Q 16 m³/h 1,5KW 1500rpm motor MARELLI MOTORI (calor climatizador)
 - 2 Electrobombas secundarias EBARA EN 50/200 Q 32,5 m³/h 15KW 1500rpm motor MARELLI MOTORI (frío climatizador)
 - 2 Electrobombas secundarias EBARA EN 80/250 Q 42,5 m³/h 7,5KW 1500rpm motor MARELLI MOTORI (frío fancoils)
 - 1 Vaso expansión calor IBAIONDO AMR 300L. 4KG/CM²
 - e.2. Redes de distribución y retornos. Tubería de cobre de diversas secciones
 - e.3. Caldera de Gas.
 - ROCA CPA 150.000 KCAL/h 290,7 Kw
 - Quemador ROCA tecno 28G 0.37 Kw
 - 1 Vaso expansión calor IBAIONDO 25 CMF
 - Se detecta presencia de fibrocemento en junta de estanqueidad de la instalación de calefacción (sala de calderas, planta 5ª).*
- f. Instalaciones de Climatización.
 - f.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras.
 - GRUPO CARRIER 30GZ-160-0012-EE 237KW. R-407C 46KG. AGUA/AIRE 2 CIRCUITOS 1 DE 2 COMPRESORES SEMIHERMETICOS Y CIR 2 3 COMP SEMIHERMETICOS. 10 VENTILADORES
 - 1 Condensadora BTU S.A. Modelo EAZ6-1204/V-CB Num. 0307.0866 Potencia 4x0,72kw
 - 1 Vaso expansión frío IBAIONDO CMF 100L
 - 1 CLIMATIZADOR U.T.A.1 KOOLAIR NB-5 7900M³/H 4CV. 3W.1500R.P.M. AT-15/15
 - 1 CLIMATIZADOR U.T.A.2 KOOLAIR NB-5 5245M³/H 1,5KW 2CV. 1192 R.P.M. AT-12/12
 - 1 CLIMATZADOR U.T.A. BIBLIOTECA KOOLAIR NB-5 5000M³/H 2,2KW 3CV 1500RPM AT-12/12
 - 1 CLIMATIZADOR CAFETERIA U.T.A. KOOLAIR NB-5 5100M³/H 2,2KW 1500 R.P.M. AT-12/12
 - f.2. Equipos autónomos y fancoils.
 - 8 FANCOILS TERMOVENT FL900/S (2+1) en planta baja.
 - FANCOILS TERMOVEN en plantas
 - 2 Cortinas de aire CDR-3,5 1000N
 - f.3. Grupos de bombas.
 - 2 Electrobombas primarios motor MARELLI MOTORI MOT 3 – MA 112/M4 IP 55 (frío)
 - 2 Electrobombas secundarias EBARA EN 50/200 Q 32,5 m³/h 15KW 1500rpm motor MARELLI MOTORI (frío climatizador)
 - 2 Electrobombas secundarias EBARA EN 80/250 Q 42,5 m³/h 7,5KW 1500rpm motor MARELLI MOTORI (frío fancoils)
 - f.4. Red de conductos y difusores.
 - Conductos tipo climaver plus con doble lámina de aluminio y difusor circular regulable.
- g. Instalaciones de electricidad.
 - g.1. Redes de Baja Tensión.
 - g.2. Cuadros eléctricos.
 - Cuadro general de Baja en planta sótano 2
 - Cuadros eléctricos en todas las plantas junto a los ascensores.
 - g.3. Líneas repartidoras.
 - g.4. Centros de Transformación.
 - MERLIN GERIN seco de 800 kvas. PRIM.15000V./400 V. I. NOM. 1250A. IA 4X1250A

- g.5. Red de puesta a tierra, protección y pararrayos.
- g.6. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
Mediante pantallas suspendidas en zona de cafetería.
Iluminación interior mediante pantallas de diversa potencia y downlight 2x26 W en plantas.
- g.7. Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAI).
Emerson CHLORIDE 160KVA Mod. EDP90
- g.8. Baterías de condensadores.
CIRCUTOR
- h. Instalaciones de Gas.
 - h.1. Contador y Regulador.
 - h.2. Red de conductos y llaves.
 - h.3. Sistema Centralita de control de gas.
- i. Instalaciones audiovisuales y de telecomunicación.
 - i.1. Instalaciones de megafonía.
 - i.2. Instalaciones de sonido.
 - i.3. Antenas de radio tv y TDT.
- j. Instalación de aparatos de elevación y transporte.
 - j.1. Aparatos elevadores.
Ascensor A. 9 paradas 830 Kg. Marca EXPRESS 8 personas.
Ascensor B. 9 paradas 830 Kg. Marca EXPRESS 8 personas.
Ascensor C. 9 paradas 830 Kg. Marca EXPRESS 8 personas.
- k. Instalaciones de control centralizado de climatización e iluminación.
 - k.1. Control centralizado JOHNSON CONTROLS.
- l. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
 - l.1. Red de ventilación. Conducto de humos acero inoxidable doble capa.
 - l.2. Unidad de ventilación ubicada en cubiertas plantas 7ª y 8ª.
 - l.3. Extractores.
 - 1 Extractor FANAIR VET-7/7 1200M³/H 0,5CV 1400 R.P.M.
 - 1 Extractor FANAIR VET-7/7 800M³/H 1,3CV 1400 R.P.M.
 - 1 Extractor FANAIR VET-15/15 6500M³/H 2CV 1400 R.P.M.
 - 1 Extractor cafetería FANAIR VET 9/9 2700M³/H 3, 4 CV 14 R.P.M.
 - l.4. Sistema de control de humos y gases.
Centralita de control de humos y CO₂. Duran electrónica MOD. 203
6 Extractores garaje FANAIR CRMT/6-355/145 1.5 motor ABB 1.5Kw.
- m. Instalaciones de seguridad contra incendios.
 - m.1. Sistema de detección, retención y alarma.
1 CENTRAL ANALÓGICA Aguilera AE/94 6 EN cuarto de control
1 PANEL REPETIDOR AE/94TCR
1 CENTRAL EXTINCIÓN TRASFORMADOR Aguilera AE/94-PX
38 DETECTORES ÓPTICOS Aguilera AE/94OPA2
200 DETECTORES IÓNICOS Aguilera AE/94IA (iónicos)
28 PULSADORES Aguilera AE/94PSA
23 SIRENAS Aguilera AE/CAMP
24 RETENEDORES Mod. 1550
 - m.2. Sistema de extinción automática por agua y gas.
SISTEMA DE EXTINCIÓN POR GAS FE-13 1 CILINDRO 120 KG y difusores en sótano.
 - m.3. Grupo de presión de incendios y aljibe.
1 GRUPO ELÉCTRICO 2 BOMBAS LEADER Modelo EN 50-250C Nº 14/02 450-1300 l/m
1 GRUPO JOCKEY ESPA Multi 30/8 170 l/min 3,5 Kw
1 VASO EXPANSIÓN IBAIONDO 300 AMR-B160
Se detecta presencia de fibrocemento en junta de estanqueidad de la instalación (sótano - 3).

<p>m.4. Extintores y BIE's. 51 EXTINTORES ABC 6 Kgs. /21A-144B 21 BIE's 25 mm. 9 BIE's 45 mm. ALJIBE 15 M³</p> <p>m.5. Señalización fotoluminiscente.</p> <p>n. Instalaciones de puertas automáticas. 2 PUERTAS AUTOMÁTICAS ASSA ABLOY</p> <p>o. Aparatos secamanos.</p> <p>p. Fuentes de agua.</p>
--

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	VARIAS DEPENDENCIAS.
PROPIEDAD:	Empresa Pública Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.
UBICACIÓN:	Gran Vía 6 3ª planta. 28013 Madrid.
LOCALIDAD:	Madrid.

DATOS INMUEBLE

<p>Las dependencias se encuentran ubicadas en la tercera planta del inmueble situado en la C/ Gran Vía 6, de Madrid.</p> <p>Se encuentran situadas en un inmueble de 1925, con protección integral con nº de inventario 2341, y se encuentra en régimen de arrendamiento a Obras de Madrid. Gestión de Obras e infraestructuras. S.A.</p> <p>Tiene una superficie construida de 1.232 m².</p> <p>Esta catastrada con la referencia 0947201VK4704H0012FY.</p>

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

<p>El edificio cuenta con una planta bajo rasante, bajo y 6 alturas. Lindando al frente con la calle Gran Vía 6, a lateral con la C/ Víctor Hugo y a su espalda con la C/ Reina.</p> <p>Las dependencias se encuentran ubicadas en la planta tercera del inmueble, ocupando su totalidad.</p> <p>La edificación está realizada con estructura de hormigón armado, fachada de ladrillo revocado y pintada, carpinterías exteriores de aluminio anodizado en bronce, vidrio de doble cámara.</p> <p>Tienen acabados de pavimentos elevados con suelo técnico de 600x600 mm, falso techo de escayola en zonas comunes y placa ligera tipo armstrong de 600x600. Las paredes están pintadas al temple.</p>
--

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Fachada exterior. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Recercados de ventanas y puertas.
 - b. Cerrajería.
 - c. Revocos.
- 2- Carpintería exterior e interior a patio. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Carpintería exterior.
 - b. Puerta de acceso.
- 3- Particiones. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Tabiquería de cartón yeso.
 - b. Tabiquería de fábrica.
- 4- Carpintería interior madera. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Puertas.
 - b. Puertas cortafuego de madera.
 - c. Mamparas y tabiquería de separación.
- 5- Revestimientos techos. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Falsos techos.
- 6- Revestimientos de paredes. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Pinturas.
 - b. Esmaltes.
 - c. Guarnecidos y enlucidos.
 - d. Enfoscados.
 - e. Falsos techos.
- 7- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Alicatados.
 - b. Chapados.
- 8- Pavimentos. Ubicación: Toda la planta.
 - c. Suelo técnico: Toda la planta.
 - d. Sintasol: Toda la planta.
 - e. Moqueta: Tramo de pasillo.
 - f. Gres en baños: Toda la planta.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe).
 - a.1. Desagües y sifones.
 - a.2. Red horizontal de PVC a bajante común.
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.3. Vertederos.
 - b.4. Urinarios.
- c. Instalaciones de Fontanería.
 - c.1. Derivaciones. De cobre de diversas secciones.
 - c.2. Terminales y aparatos. De cobre y diversa tipología.
 - c.3. Termo eléctrico.

Marca FLEX, 2 unidades de 50 litros en techo baño de señoras y de caballeros y 1 unidad de 75 litros en baño de minusválidos.

- d. Instalaciones de A.C.S. Sólo red interior. No dispone de producción.
- e. Instalaciones de calefacción. No dispone.
- f. Instalaciones de Climatización.
 - f.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras.
2 unidad marca DAIKIN EWYQ050BAWP en cubierta.
Difusores LG tipo cassette en 2 despachos.
Climatización central y salidas de aire marca LENNOX salvo en los 2 despachos con marca LG.
 - f.2. Sistemas partidos: Fancoil y split de techo tipo cassette.
1 unidad marca MITSUBISHI en cuarto rack.
 - f.3. Grupo de bomba de impulsión en cubierta.
 - f.4. Red de conductos y difusores.
- g. Instalaciones de electricidad.
 - g.2. Redes de Baja Tensión. Cuadro general de Baja junto a control de acceso.
 - g.3. Cuadros eléctricos.
 - g.4. Líneas repartidoras.
 - g.5. Red de puesta a tierra y protección.
 - g.6. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
Iluminación interior con pantallas y downlight.
- h. Instalaciones de Gas. No dispone.
- i. Instalaciones de control centralizado de climatización.
 - i.1. Control individual.
- j. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
 - j.1. Red de ventilación. En zona de aseos.
 - j.2. Extractores.
- k. Instalaciones de seguridad contra incendios.
 - k.1. Sistema de detección y alarma.
Central HONEYWELL modelo ALGOLITE (analógica 1 lazo)
57 detectores
4 pulsadores
2 sirenas
 - k.2. Extintores y BIE's.
4 BIE's 25mm/20M
5 extintores ABC 6 kilos 21A-144B
6 extintores CO2 5 kilos
 - k.3. Señalización fotoluminiscente.
- l. Aparatos secamanos.

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	VARIAS DEPENDENCIAS.
PROPIEDAD:	NAUSI S.L. e IBERSUMI S.L.
UBICACIÓN:	Gran Vía 12 5ª planta. 28013 Madrid.
LOCALIDAD:	Madrid.

DATOS INMUEBLE

Las dependencias se encuentran ubicadas en la quinta planta del inmueble situado en la C/ Gran Vía 12, pisos A y B de Madrid.
Es una edificación que data de 1917, con protección integral con nº de inventario 2333, y se encuentra en régimen de arrendamiento.
Tienen una superficie construida de 750 m².

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

El edificio cuenta con una planta bajo rasante, bajo y 6 alturas. Lindando al frente con la calle Gran Vía 12 y a su espalda con la C/ Reina.
Las dependencias se encuentran ubicadas en la planta tercera y quinta del inmueble.
Está edificado con estructura de hormigón armado, fachada de ladrillo revocado y pintada, carpinterías exteriores de aluminio anodizado en bronce, vidrio de doble cámara.
Tienen acabados de pavimentos elevados con suelo técnico de 600x600 mm, falso techo de escayola en zonas comunes y placa ligera tipo armstrong de 600x600, paredes pintadas al temple y mamparería de diversos tipos.

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Carpintería exterior e interior a patio. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Carpintería exterior.
- 2- Particiones. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Tabiquería de cartón yeso.
 - b. Tabiquería de fábrica.
 - c. Tabiquería de vidrio.
- 3- Carpintería interior. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Puertas, algunas con vidrio además de madera.
 - b. Puertas cortafuego de madera.
 - c. Mamparas de vidrio y tabiquería de separación.
- 4- Revestimientos techos. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Pinturas.
 - b. Falsos techos modulares.
- 5- Revestimientos de paredes. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Pinturas.
 - b. Esmaltes.
 - c. Pinturas intumescentes.
 - d. Guarnecidos y enlucidos.
 - e. Enfoscados.
 - f. Falsos techos modulares.
- 6- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Alicatados.
 - b. Chapados.
- 7- Pavimentos. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Acabado en moqueta a la entrada de la planta.
 - b. Pavimento de tarima de madera.
 - c. Gres en baños: Todas las plantas.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe).
 - a.1. Desagües y sifones.
 - a.2. Red horizontal de PVC a bajante común.
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.3. Vertederos.
 - b.4. Urinarios.
 - b.5. Bañera.
- c. Instalaciones de Fontanería.
 - c.1. Derivaciones. De cobre de diversas secciones.
 - c.2. Terminales y aparatos. De cobre y diversa tipología.
 - c.3. Termo eléctrico.
 - 1 Unidad Marca GREEN HEISS de 10 L. Ubicación: Techo baños.
- d. Instalaciones de A.C.S. Sólo red interior. No dispone de producción.
- e. Instalaciones de calefacción. No dispone, sólo calefacción central (radiadores, etc.) cuyo mantenimiento corresponde a la propiedad del edificio.
- f. Instalaciones de Climatización.
 - f.1. Sistemas partidos de diversos modelos.
 - f.2. Equipos autónomos y fancoils de techo y splits.
 - 1 Split Marca CARRIER n-ice day, Modelo PH901BP, Nº de serie 0506V40020, 53W. Ubicación: Despacho.
 - 1 Split Marca DAIKIN, FTXS25K3V1B, 2017/07, J119004, 4.17MPa. Ubicación: Despacho.
 - 2 Splits Marca CARRIER, Modelo 42HQV035-R, 40W. Ubicación: Despachos.
 - 1 Split Marca DAIKIN, FTXS25K3V1B, 2017/07, J118967, 4.17MPa. Ubicación: Pasillo.
 - 1 Split Marca DAIKIN, FTXS25K3V1B, 2017/07, 4.17MPa. Ubicación: Despacho.
 - 5 Splits Marca CARRIER, IPX0. Ubicación: Despachos.
 - f.3. Red de conductos y difusores.
- g. Instalaciones de electricidad.
 - g.1. Redes de Baja Tensión. Cuadro general de Baja junto a control de acceso.
 - g.2. Cuadros eléctricos.
 - 1 Cuadro a la entrada de la Planta.
 - 1 Cuadro en una de las 2 cocinas de la Planta.
 - g.3. Líneas repartidoras.
 - g.4. Red de puesta a tierra y protección.
 - g.5. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
 - Iluminación interior con luminaria empotrada, focos halógenos empotrados y tubos fluorescentes.
- h. Instalaciones de Gas. No dispone.
- i. Instalaciones de control centralizado de climatización.
 - i.1. Control individual.
- j. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
 - j.1. Red de ventilación.
 - j.2. Extractores.
 - 1 Campana extractora Marca NODOR en una de las 2 cocinas de la Planta.
 - 1 Campana extractora Marca BALAY en la otra de las cocinas de la Planta.
- k. Instalaciones de seguridad contra incendios.
 - k.1. Sistema de detección y alarma.
 - Central ENARI modelo CD14 (3 lazos)
 - 14 detectores
 - 2 pulsadores
 - 2 sirenas

<p>k.2. Extintores y BIE's. 7 extintores ABC de 6kg 1 extintores CO2 de 5 kg 1 extintor de Agua + Aditivo AFFF de 6 l</p> <p>k.3. Señalización fotoluminiscente.</p> <p>l. Aparatos secamanos.</p> <p>m. Fuentes de agua.</p>

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL
PROPIEDAD:	INMO CRITERIA PATRIMONIO, S.L.U.
UBICACIÓN:	C/ Gran Vía, 30. 28013 Madrid
LOCALIDAD:	Madrid

DATOS INMUEBLE

<p>INMO CRITERIA PATRIMONIO, S.L.U. es propietaria de las oficinas del edificio ubicadas en las Plantas: - 3ª completa (758,87 m2) con referencias catastrales 0548202VK4704H0038AE y 0548202VK4704H0039SR - 5ª B (275,86 m2) con referencia catastral 0548202VK4704H0042SR - Y 6ª B (276,04 m2) con referencia catastral 0548202VK4704H0044FY del edificio sito en Madrid, calle Gran Vía, 30, que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 27 como fincas 29579, 29580, 29583 y 29585.</p> <p>El uso característico del edificio es el de terciario oficinas.</p>
--

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

<p>En el edificio situado en Gran Vía 30, todas las plantas se dividen en dos partes, A y B, con unas superficies brutas alquilables (SBA), de 482,96 m² y 276,04 m², respectivamente. Considerando aquí las plantas 3ª completa y 6ª oficina B, la superficie bruta total sería de 1.241,96 m².</p> <p>Son plantas diáfanas, con falso techo registrable que alberga las instalaciones de PCI y climatización, y suelo técnico para el paso de las instalaciones de fuerza y telecomunicaciones.</p> <p>En toda la superficie hay una red de luminarias y pantallas led de techo registrable, rejillas de ventilación y renovación de aire, manqueras de protección contra incendios y luminarias de emergencia.</p> <p>Las particiones interiores verticales están formadas por tabiquería ciega de yeso laminado, mampara de vidrio de doble hoja y de hoja sencilla a toda altura y barrera fónica vertical en techo. Entre estas particiones se tienen: Puerta de vidrio sencilla, Puerta de vidrio doble, Puerta de vidrio corredera, Puerta ciega de melanina, Puerta doble de vidrio, Tabique armario con fijo y laterales de vidrio, Módulo fijo para señalética y mecanismos, Puerta ciega.</p> <p>Los revestimientos interiores verticales comprenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pintura plástica lisa en blanco en paramentos verticales y horizontales en tabiques ciegos. - Pintura plástica con textura lisa, color, acabado mate, sobre paramentos verticales perimetrales y horizontales, con una mano de fondo y dos manos de acabado (rendimiento: 0,125 l/m² cada mano). - Pladur o paredes perimetrales y techos decorativos. - Rodapié de aglomerado chapado de melanina. <p>Los revestimientos interiores horizontales incluyen:</p>
--

- Falso techo registrable modular con modulación 600x600, perfilería de aluminio lacado. Placas de fibra tipo Sahara.
- Suelo técnico.

Mientras que los revestimientos interiores verticales consisten en:

- Pintura plástica lisa en blanco en paramentos verticales y horizontales.
- Rodapié de aglomerado chapado de melanina.
- PVC.

Los solados existentes son de PVC y moquetas.

El edificio cuenta con un suministro en presión desde centro de bombeo existente para servicio a BIES, así como con una instalación de detección de incendios. Las plantas de oficina quedan dotadas de una instalación completa de extinción y detección de incendios. Se dispone de detectores de humo en falso techo y falso suelo.

El sistema de extinción de incendios está formado por una red de bocas de incendio equipadas (BIE) distribuidas por todo el edificio, así como por extintores de polvo polivalente ABC situados en áreas generales y extintores de CO₂.

La acometida de agua existente proviene de la red municipal y que acomete al aljibe de reserva de agua de incendios, situado en sótano 2. Adyacente al aljibe y dentro del mismo cuarto, se sitúa el centro de bombeo de incendios.

El centro de bombeo consiste en un grupo de presión compuesto por tres bombas eléctricas, dos principales, una reserva de la otra, y una bomba jockey. El funcionamiento del grupo es automático y recibe alimentación en emergencia desde grupo electrógeno. El grupo de presión toma el agua del aljibe y la suministra en presión al sistema desde un colector general del que partirán los circuitos de distribución de agua a las bocas de incendio (BIES) del edificio.

El edificio cuenta con un suministro en baja tensión a partir de una centralización de contadores con origen en un centro de transformación de Compañía existente de 2 x 630 kVA.

La instalación eléctrica de cada oficina tiene su origen en un cuadro eléctrico que recibe alimentación directa de la centralización de contadores existente en el edificio

El edificio dispone de grupo electrógeno para dar servicio en emergencia a todas las cargas que se consideran esenciales, siendo estas, de manera general, las correspondientes al grupo de presión de incendios, los ascensores y el alumbrado y fuerza de zonas comunes.

El alumbrado de cada oficina se resuelve mediante una distribución uniforme con luminarias de 60 x 60 cm., equipadas con pantallas LED, dispuestas generalmente en cuadrícula de 3 x 3 m, para un nivel de iluminación medio no inferior a 500 Lux. El encendido de las luminarias se realiza por grupos, accionados desde interruptores locales situados junto al acceso. Las luminarias dispuestas en la primera fila de fachadas y en determinadas zonas de patios, cuentan con una actuación automática de apagado-encendido, desde sonda solar, siguiendo los criterios marcados por el CTE.

La alimentación de estos cuadros está respaldada por un SAI que garantiza la continuidad del servicio eléctrico.

La instalación de climatización existente es un sistema descentralizado de expansión directa a base de equipos a caudal de refrigerante variable R410A, tipo VRV, bomba de calor con recuperación. Se

trata de un sistema que dispone de unidades exteriores conectadas a varias unidades interiores mediante líneas frigoríficas. El funcionamiento del sistema se controla y monitoriza, de manera independiente por los distintos equipos, si bien con conexión a un puesto central de control ubicado en sótano.

Cada zona (oficina) posee una unidad exterior particular ubicada en la cubierta de la planta 11 del edificio.

La climatización de las plantas de oficina se realiza mediante una serie de unidades interiores tipo VRV, sistema a tres tubos con recuperación, situadas en falso techo.

La distribución de aire al ambiente se realiza, a partir de cada unidad, mediante conductos tipo CLIMAVER, realizándose la difusión del aire tratado mediante difusores rotacionales dispuestos en placa, repartidos de manera uniforme por toda el área de oficina. El retorno de aire a las unidades se realiza por plenum de falso techo a través de las correspondientes rejillas de retorno de aire dispuestas a tal efecto.

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Carpintería exterior e interior a patio. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Carpintería exterior.
 - b. Puertas de acceso.
- 2- Particiones. Ubicación: Varias plantas.
 - a. Tabiquería ciega de yeso laminado.
 - b. Tabiquería de fábrica.
 - c. Tabiquería de vidrio
- 3- Carpintería interior madera. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Puertas.
 - b. Puertas cortafuego de madera.
 - c. Mamparas y tabiquería de separación (mampara de vidrio de doble hoja y de hoja sencilla a toda altura).
- 4- Revestimientos techos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Falsos techos registrables metálicos.
 - b. Barrera fónica vertical.
- 5- Revestimientos de paredes. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Pinturas.
 - b. Esmaltes.
 - c. Pinturas intumescentes.
 - d. Guarneidos y enlucidos.
 - e. Enfoscados.
 - f. Falsos techos metálicos.
- 6- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Alicatados.
 - b. Chapados.
- 7- Pavimentos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Suelo técnico.
 - b. Acabado en moqueta.
 - c. Solado y alicatado de gres en baños.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe).
 - a.1. Desagües y sifones.
 - a.2. Red horizontal a bajante común.
- b. Instalaciones de Fontanería.
 - b.1. Derivaciones.
 - b.2. Terminales y aparatos.
 - b.3. Termos.
 - 1 Unidad Marca ATL IP24 Código 943038 HM 050 N4 1500W 0,8MPa Nº de serie 204240122 50 L. Ubicación: Cocina de Planta 3ª.
- c. Instalaciones de A.C.S. No dispone.
- d. Instalaciones de calefacción. Bomba de calor.
- e. Instalaciones de Climatización. La climatización de las plantas objeto del contrato está centralizada y corresponde a la propiedad.
 - e.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras.
 - e.2. Torres enfriadoras.
 - e.3. Sistemas partidos.
 - Fancoils. Ubicación: sobre el suelo, en despachos y pasillos de ambas plantas.
 - 1 Split Marca Mitsubishi Electric, Modelo PKA-M50HAL, Nº de serie OXA07408, 4.15MPa, R32R410A, Año 2020. Ubicación: Cuarto del rack de la Planta 3ª.
 - e.4. Red de conductos y difusores.
 - Difusores rotacionales. Ubicación: Despachos y pasillos de ambas plantas.
 - 1 Difusor fancoil Marca Mitsubishi. Ubicación: Cuarto del rack de la Planta 6ª.
- f. Instalaciones de electricidad.
 - f.1. Redes de Baja Tensión.
 - f.2. Cuadros eléctricos.
 - Cuadro general de Baja
 - Cuadros eléctricos en todas las plantas: 1 Cuadro a la entrada de la Planta 3ª, 1 Cuadro a la entrada de la Planta 6ª, 1 Cuadro en el cuarto del rack de la Planta 3ª y 1 Cuadro en el cuarto del rack de la Planta 6ª.
 - f.3. Líneas repartidoras.
 - f.4 Centro de transformación: de Compañía de 2 x 630 kVA
 - f.5. Red de puesta a tierra, protección y pararrayos.
 - f.6. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
 - Mediante luminarias, downlight y pantallas led de techo registrable.
 - f.7. Grupo electrógeno.
 - f.8. Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAI).
- g. Instalaciones de Gas. No dispone.
- h. Instalaciones de control centralizado de climatización e iluminación.
 - h.1. Control centralizado.
- i. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
 - i.1. Red de ventilación.
 - i.2. Extractores.
- j. Instalaciones de seguridad contra incendios.
 - j.1. Sistema de detección, retención y alarma.
 - CENTRAL en la Planta baja del edificio, que da servicio a todas las plantas del mismo, incluidas las Plantas 3ª y 6ª del mismo.
 - DETECTORES
 - 6 PULSADORES
 - 6 SIRENAS
 - Etc.
 - j.2. Extintores y BIE's.
 - 9 EXTINTORES de polvo ABC de 6Kg

<p>2 EXTINTORES de CO₂ de 5kg 6 BIE's de 25mm. ALJIBE j.3. Señalización fotoluminiscente. k. Aparatos secamanos.</p>

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR
PROPIEDAD:	GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.
UBICACIÓN:	C/ Alcalá, 16. 28014 Madrid
LOCALIDAD:	Madrid

DATOS INMUEBLE

<p>El edificio está ubicado en la confluencia de las calles Sevilla y Alcalá, de Madrid, con vuelta a la calle Arlabán y que tiene su entrada por la calle Alcalá, 16.</p> <p>Figura inscrito en el Registro de la Propiedad nº 2 de Madrid como fincas registrales 388, 155 y 1703.</p> <p>Consta de ocho plantas sobre rasante (Baja, entreplanta y de la 1ª a la 6ª, ambas inclusive), destinadas a oficinas, y cuatro plantas bajo rasante, destinadas a local, cajas fuertes y aparcamiento, éste último, con capacidad para 122 plazas para vehículos de tipo turismo.</p> <p>El Edificio fue declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de “Monumento”, mediante Decreto 91/1999 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM 23/06/99), al amparo de lo previsto en la Ley 10/1998 de 9 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, estando sometido al régimen de protección previsto por esta norma.</p>

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

<p>El edificio consta de ocho plantas sobre rasante (baja, entreplanta y de la 1ª a la 6ª, ambas inclusive) destinadas a oficina y cuatro plantas bajo rasante destinadas a almacenes, vestuarios y aparcamiento con una superficie bruta aproximada de 20.103,30 m² además de la superficie bajo rasante destinada a aparcamiento.</p> <p>La superficie aproximada de la planta baja y semisótano correspondientes objeto de este contrato es de 647,83m².</p> <p>La instalación de climatización general del edificio consta de un bucle térmico que recorre todas las plantas del edificio a partir de las verticales que arrancan desde la cubierta. Para poder controlar la temperatura del agua de este bucle, se asocian a él dos torres de refrigeración y dos calderas con hogar en sobrepresión equipadas con quemadores de gas natural, todo ello instalado en la cubierta.</p> <p>Se tiene también en la cubierta la unidad exterior del equipo de refrigeración del rack.</p> <p>Los suelos de la planta baja, hall y escalera imperial son de mármol y/o granito. El resto de las plantas sobre rasante es suelo técnico, acabado en planchas de saipolán de 50x50 cm., salvo algunas dependencias ubicadas en la planta sexta que son de tarima. Asimismo, los suelos de los baños de todas las plantas son de gres, el pavimento del garaje y almacenes de los sótanos son de hormigón, los pasillos interiores de distribución de los sótanos son igualmente de saipolán. Las paredes de todo</p>
--

el edificio están revestidas con pintura, salvo las del patio central que tienen revestimientos de madera y de cristal desde el suelo hasta el techo.

Dispone de falsos techos metálicos desmontables y zonas con falsos techos de escayola.

Los despachos están provistos de mamparas de cristal.

El local cuenta con una instalación de detección de incendios independiente del resto del edificio, compuesta por: una central con tres zonas de detección planta sótano, baja y falso techo de baja, detectores ópticos, pulsadores de alarma y sirenas óptico acústicas. Cuenta también con extinción de incendios manual, a base de bocas de incendio equipadas de 25 mm de diámetro y 25 metros de cobertura, una en cada planta y extintores manuales de polvo químico y CO2 distribuidos por las plantas.

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Carpintería exterior e interior a patio. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Carpintería exterior.
 - b. Puertas de acceso.
- 2- Particiones. Ubicación: Varias plantas.
 - a. Tabiquería de cartón yeso.
 - b. Tabiquería de fábrica.
 - c. Tabiquería de vidrio.
- 3- Carpintería interior madera. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Puertas.
 - b. Puertas cortafuego de madera.
 - c. Mamparas (de cristal en despachos) y tabiquería de separación.
- 4- Revestimientos techos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Falsos techos metálicos desmontables y zonas con falsos techos de escayola.
- 5- Revestimientos de paredes. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Paneles de madera.
 - b. Pinturas.
 - c. Esmaltes.
 - d. Pinturas intumescentes.
 - e. Guarneidos y enlucidos.
 - f. Enfoscados.
 - g. Revestimientos de madera y de cristal desde el suelo hasta el techo en el patio interior.
 - h. Falsos techos.
- 6- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Alicatados.
 - b. Chapados.
- 7- Pavimentos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Suelo técnico: Varias plantas.

Acabado en planchas de saipolán de 50x50 cm.
 - b. Tarima: Algunas dependencias de la planta 6ª.
 - c. Saipolán: Pasillos interiores de distribución de los sótanos.
 - d. Mármol y granito: Planta baja, hall y escalera imperial.

- e. Gres en baños.
- f. Hormigón: Garaje y almacenes de los sótanos.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe).
 - a.1. Desagües y sifones.
 - a.2. Red horizontal a bajante común.
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.3. Vertederos.
 - b.4. Urinarios.
 - b.5. Lavabo gerontológico.
 - b.6. Plato de ducha.
- c. Instalaciones de Fontanería.
 - c.1. Derivaciones.
 - c.2. Terminales y aparatos.
 - c.3. Termos.
Varias marcas y modelos en varias plantas:
- d. Instalaciones de A.C.S. No dispone.
- e. Instalaciones de calefacción. No dispone.
- f. Instalaciones de Climatización.
 - f.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras.
Bucle térmico, en cubierta.
Unidad exterior del equipo de refrigeración del rack, en cubierta.
 - f.2. Torres enfriadoras.
Dos torres de refrigeración, en cubierta.
 - f.3. Sistemas partidos: Fancoils y splits.
 - f.4. Red de conductos y difusores.
 - f.5 Calderas de gas
2 calderas con hogar en sobrepresión equipadas con quemadores de gas natural, en cubierta.
- g. Instalaciones de electricidad.
 - g.1. Redes de Baja Tensión.
 - g.2. Cuadros eléctricos.
 - g.3. Líneas repartidoras.
 - g.4. Red de puesta a tierra, protección y pararrayos.
 - g.5. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
Iluminación mediante diversos sistemas y tipologías...
- h. Instalaciones de Gas. No dispone.
- i. Instalaciones de control centralizado de climatización e iluminación.
 - i.1. Control centralizado.
- j. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
 - j.1. Red de ventilación.
 - j.2. Extractores.
- k. Instalaciones de seguridad contra incendios.
 - k.1. Sistema de detección, retención y alarma.
CENTRAL con tres zonas de detección planta sótano, baja y falso techo de baja 1. 1
DETECTORES
PULSADORES
SIRENAS
Etc.

<p>k.2. Extintores y BIE's. EXTINTORES BIE's ALJIBE</p> <p>k.3. Señalización fotoluminiscente.</p> <p>l. Aparatos secamanos.</p>
--

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	CENTRO DE DOCUMENTACIÓN EUROPEA. DIRECCIÓN GENERAL DE LA UNIÓN EUROPEA Y COOPERACIÓN CON EL ESTADO.
PROPIEDAD:	PUBLIGRAM S.L.
UBICACIÓN:	Castelló 123. 28006 Madrid.
LOCALIDAD:	Madrid.

DATOS INMUEBLE

<p>Edificio de uso residencial y locales en la Calle Castello 123, de Madrid. Consta de planta sótano, baja y ocho alturas más construido en 1965.</p> <p>La Comunidad de Madrid ocupa diversas locales de dicha edificación en planta sótano y baja, estando adscritas a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, en régimen de arrendamiento del inmueble desde el veinticuatro de julio de 2000.</p> <p>Actualmente alberga el CENTRO DE DOCUMENTACIÓN EUROPEA perteneciente a la Dirección General de Unión Europea y Cooperación con el Estado, teniendo una superficie construida por planta de 298,46 m² bajo rasante, y 438,45 m² sobre rasante, siendo un total de 736,91 m².</p>

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

<p>El edificio está construido mediante estructura de hormigón armado en pilares y jácenas, así como forjados de hormigón armado con bovedilla cerámica.</p> <p>La fachada es de fábrica de ladrillo revestida de placa prefabricada de hormigón blanco y en los huecos de las carpinterías y carpinterías de aluminio con vidrio de doble capa y cámara de aislamiento.</p> <p>Las tabiquerías interiores de las dependencias están elaboradas mediante fábrica de cartón yeso y mampara prefabricada de panel autoportante con acabado fenólico y vidrio.</p> <p>Las cubiertas son planas transitables con remate perimetral de fábrica.</p> <p>El local tiene acceso directo desde el exterior por planta baja y diversas salidas de emergencia. Además, dispone dos cajas de escalera para descenso al sótano.</p> <p>El cerramiento de la fachada principal es el mismo que el del bloque de viviendas</p>

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Carpintería exterior e interior a patio. Ubicación: Planta baja.
 - a. Carpintería exterior metálica de aluminio.
 - b. Puertas de acceso metálicas.
- 2- Particiones. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Tabiquería de cartón yeso.
 - b. Tabiquería de fábrica.
- 3- Carpintería interior madera. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Puertas.
 - b. Puertas cortafuego.
 - c. Mamparas y tabiquería de separación.
- 4- Revestimientos techos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Falsos techos registrables en sótano y techo liso pintado no registrable en el resto.
- 5- Revestimientos de paredes. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Pinturas.
 - b. Guarnecidos y enlucidos.
 - c. Enfoscados.
 - d. Falsos techos.
- 6- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Alicatados.
- 7- Pavimentos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Madera (suelos registrables).
 - b. Terracotas y baldosín: en escaleras, baños y sótanos.
 - c. Gres en baños.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe). Le corresponde a la propiedad como zona de las partes comunes.
 - a.1. Desagües y sifones.
 - a.2. Bajantes y arquetas.
 - a.3. Colectores y pozos.
 - a.4. Cazoletas, sumideros y canales.
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.4. Urinarios.
- c. Instalaciones de Fontanería. Le corresponde a la propiedad como zona de las partes comunes.
 - b.1. Grupo de presión.
 - b.2. Redes de distribución y montantes.
 - b.3. Derivaciones.
 - b.4. Terminales y aparatos.
 - b.5. Termos eléctricos.
- d. Instalaciones de A.C.S. Le corresponde a la comunidad de propietarios como zona de las partes comunes.
- e. Instalaciones de calefacción. Mediante radiadores. Le corresponde a la comunidad de propietarios como zona de las partes comunes.
- f. Instalaciones de Climatización.
 - f.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras.
 - 1 plantas enfriadoras marca HITSA TOPAIR RAC-1602 agua- aire 24 kg 41kw

- f.2. Equipos autónomos y fancoils.
 - 1 Equipo Marca DAIKIN E. UN FWVO3CCTN6V3/2008 2,9 kw.
 - 6 Fancoils frío marca TERMOVENT.
 - 2 Fancoils frío marca DAIKIN.
- f.3. Grupos de bombas.
 - 2 Bombas de agua WILO 565/195R
- g. Instalaciones de electricidad
 - g.1. Redes de Alta Tensión. No dispone.
 - g.2. Redes de Baja Tensión.
 - g.3. Cuadros eléctricos.
 - Cuadros eléctricos general en planta sótano.
 - g.4. Líneas repartidoras.
 - g.5. Centros de Transformación. No dispone.
 - g.6. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
 - Iluminación interior mediante tubos fluorescentes y microicos LED.
- h. Instalaciones de Gas. No dispone.
- i. Instalaciones audiovisuales y de telecomunicación. No dispone.
- j. Instalación de aparatos de elevación y transporte. Le corresponde a la Comunidad de propietarios los comunes del inmueble.
 - 1 Equipo salvaescaleras: Plataforma salvaescaleras marca INCISA, modelo Artira
- k. Instalaciones de ventilación y extracción de humos. No dispone.
- l. Instalaciones de seguridad contra incendios.
 - l.1. Sistema de detección, retención y alarma.
 - 1 central de incendios marca CONTEX mod. kps 2000 en planta baja
 - DETECTORES ÓPTICOS.
 - PULSADORES.
 - SIRENAS.
 - l.2. Sistema de extinción automática por agua y gas.
 - 1 central de incendios marca CONTEX mod. vex100 en sótano para extinción de automática.
 - SISTEMA DE EXTINCIÓN POR GAS marca CIEX FE-13 1 44kg CILINDROS 65 Kg. y difusores en el salón de actos del sótano
 - l.3. Grupo de presión de incendios y aljibe. No dispone.
 - l.4. Extintores y BIE's.
 - 6 extintores de 6 Kg de polvo ABC.
 - 2 extintores de 5 Kg de CO₂.
 - 4 BIE's 25 mm de 20 m (2 BIE's por planta).
 - l.5. Señalización fotoluminiscente.
- m. Instalaciones de puertas automáticas. No dispone.
- n. Aparatos secamanos.
- o. Fuentes de agua.
 - 1 Fuente disponible.

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	CENTRO EMPRESARIAL "EUROPA". LOCALES 64A, 33, 32A, 29B y 26C.
PROPIEDAD:	INMOBIRENT ARAGON S.A.Y OTROS C.B.
UBICACIÓN:	C/ González Dávila, nº 18-20, c/v Gamonal 79.28031 Madrid.
LOCALIDAD:	Madrid.

DATOS INMUBLE

Edificio de uso industrial y de archivo en la Calle González Dávila 18-20 c/v Gamonal 79, de Madrid. Consta de planta sótano, baja y cinco alturas más construido en 2000.

La Comunidad de Madrid ocupa diversos locales de dicha edificación en diversas plantas, estando adscritas a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, en régimen de arrendamiento de esas dependencias del inmueble. Dichos locales son los siguientes:

PORTAL	LOCAL	PLANTA
Gamonal 77 bis	26	1
Gamonal 77 bis	29	2
Gamonal 77 bis	32	3
Gamonal 77 bis	43	5
Camino Hormigueras 152	45	1
C/González Dávila 18	64	6
C/González Dávila 20	33D	3

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

El edificio está construido mediante estructura de hormigón armado en pilares y jácenas, así como forjados de hormigón armado con bovedilla cerámica.

La fachada es de fábrica de ladrillo visto silicocalcareo y con carpinterías de aluminio con vidrio de sencillo.

La tabiquería interior está elaborada mediante fábrica de ladrillo hueco doble enfoscado y pintado.

Las cubiertas son planas transitables con remate perimetral de fábrica.

Los locales tienen acceso a través de una caja de escalera y de varios montacargas. Disponen de unidad de aseo dentro de los locales.

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Revestimientos techos. Ubicación: Todos los locales.
 - a. Pintura (techo no técnico). Ubicación: Resto de locales (26, 29, 32, 33D, 43 y 45), salvo techo de aseos.
 - b. Falsos techos (techo técnico). Ubicación: Local 64 (al completo, incluyendo aseos) y en aseos del resto de locales (26, 29, 32, 33D, 43 y 45).
- 2- Revestimientos de paredes. Ubicación: Todos los locales.
 - a. Pinturas.
 - b. Pintura y gotelé. Ubicación: Sólo en local 33D.
 - c. Esmaltes.
 - d. Pinturas intumescentes.
 - e. Guarnecidos y enlucidos.
 - f. Enfoscados.
- 3- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Todos los locales.
 - a. Alicatados.
- 4- Pavimentos. Ubicación: Todos los locales.
 - a. Pavimentos de terrazo. Ubicación: Local 64 (también en aseos) y parte del local 33D.
 - b. Baldosa PVC. Ubicación: Parte del local 33D.
 - c. Cemento sin pulir y sin pintar. Ubicación: Locales 26, 32, 43 y 45, salvo aseos.
 - d. Cemento sin pulir pintado. Ubicación: Local 29, salvo aseos.
 - e. Gres. Ubicación: Aseos de los locales 26, 29, 32, 33D, 43 y 45.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe). (Le corresponde a la propiedad la zona de las partes comunes)
 - a.1. Desagües y sifones.
Desagües y colectores de PVC en diversas secciones.
 - a.2. Bajantes y arquetas. (Le corresponde a la propiedad)
Red horizontal enterrada de PVC. (Le corresponde a la propiedad).
 - a.3. Colectores y pozos. (Le corresponde a la propiedad).
Pozos y arquetas de diverso tamaño de fábrica, enfoscados y bruñidos
 - a.4. Cazoletas, sumideros y canales. (Le corresponde a la propiedad)
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.3. Vertederos.
 - b.4. Urinarios.
 - b.5. Lavabo gerontológico.
 - b.6. Plato de ducha.
- c. Instalaciones de Fontanería.
 - c.1. Grupo de presión. (Le corresponde a la propiedad).
 - c.2. Redes de distribución y montantes. De acero negro de diversas secciones.
 - c.3. Derivaciones. De cobre de diversas secciones.
 - c.4. Terminales y aparatos. De cobre y diversa tipología.
 - c.5. Termos eléctricos.
De diversas marcas y capacidad, en falso techo de aseos.
- d. Instalaciones de A.C.S. Se realiza mediante termos individuales.
- e. Instalaciones de calefacción. No dispone.
- f. Instalaciones de Climatización. No dispone.

- f. Instalaciones de electricidad.
- f.1. Redes de Alta Tensión. No dispone.
- f.2. Redes de Baja Tensión.
- f.3. Cuadros eléctricos.
Cuadros eléctricos y general de local en acceso de cada una de las dependencias.
- f.4. Líneas repartidoras.
- f.5. Centros de Transformación. No dispone.
- f.6. Red de puesta a tierra y protección.
- f.7. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
Iluminación interior mediante tubos fluorescentes en todos los locales, excepto aseos donde se disponen focos fluorescentes y con la salvedad de los aseos del local 64 donde además se disponen bombillas estándar de 100w.
Iluminación de emergencia.
- g. Instalaciones de Gas. No dispone.
- h. Instalaciones audiovisuales y de telecomunicación. No dispone.
- i. Instalación de aparatos de elevación y transporte. (Le corresponde a la propiedad)
- j. Instalaciones de ventilación y extracción de humos. (Le corresponde a la propiedad)
- k. Instalaciones de seguridad contra incendios.
- K.1. Sistema de detección, retención y alarma.
Central, repetidores, detectores, pulsadores, sirenas, retenedores y demás equipo. Le corresponde a la propiedad al estar físicamente fuera de los locales, salvo los siguientes:

LOCAL	Nº DE DETECTORES	Nº DE PULSADORES	Nº DE SIRENAS
26	7	0	0
29	4	1	0
32	8	1	0
33D	6	0	0
43	5	1	0
45	3	0	0
64	24	2	1
TOTAL	57	5	1

- K.2. Grupo de presión de incendios y aljibe. (Le corresponde a la propiedad)
- K.3. Extintores y BIE's.

LOCAL	Nº DE EXTINTORES		Nº DE BIEs 45 mm / 20 m
	6kg polvo ABC	2kg CO ₂	
26	2	0	1
29	2	0	1
32	2	0	1
33D	3	0	1
43	0	1	1
45	2	0	1
64	6	0	1
TOTAL	17	1	7

- k.4. Señalización fotoluminiscente.
- l. Modificación de estructura mecalux de mobiliario.

INMUEBLE	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL
PROPIEDAD:	HIJOS DE SABINO SANTOS S.A. (plantas 2ª y 3ª) A.C.A, Apartamentos, Construcción, Administración S.L. (planta 4ª)
UBICACIÓN:	C/ Alcalá, 4. 28014 Madrid
LOCALIDAD:	Madrid

DATOS INMUEBLE

El edificio posee Licencia de Funcionamiento como Instalaciones generales de edificio de oficinas de acuerdo al expediente nº: 711/94/14913.

La referencia catastral genérica es 0644302VK4704D, mientras que su año de construcción/rehabilitación, según catastro, es 1.993.

En cuanto a las plantas 2ª y 3ª del inmueble, constan inscritas en:

- Registro de la Propiedad nº 2 de los de Madrid al tomo 1770, libro 1685, folio 194, inscripción 2ª, finca 78278. Referencia Catastral 0644302VK4704D0007AF
- Registro de la Propiedad nº 2 de los de Madrid al tomo 1770, libro 1685, folio 194, inscripción 2ª, finca 78276. Referencia Catastral 0644302VK4704D0006PD
- Registro de la Propiedad nº 2 de los de Madrid al tomo 1770, libro 1685, folio 203, inscripción 2ª, finca 78282 Referencia Catastral 0644302VK4704D0009DH
- Registro de la Propiedad nº 2 de los de Madrid al tomo 1770, libro 1685, folio 200, inscripción 2ª, finca 78280. Referencia Catastral 0644302VK4704D0008SG.

Y en lo que se refiere a la planta 4ª del mismo, ésta se divide en parte derecha y parte izquierda, cuyas referencias catastrales son 0644302VK4704D00010AF y 0644302VK4704D00011SG, respectivamente.

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

El solar tiene forma casi rectangular, con un único acceso peatonal por la calle Alcalá. El resto de elementos medianeros da a espacios de parcelas de las edificaciones colindantes.

La superficie catastral de la parcela es de 491 m² de suelo.

El edificio tiene su fachada donde se ubica el acceso orientado al Norte.

Se compone de un cuerpo con un patio central y dos pequeños patios laterales traseros. El edificio consta de planta Sótano + Baja + 6.

Respecto a las plantas segunda y tercera del edificio sito en la calle Alcalá 4, la superficie total de ambas en conjunto asciende aproximadamente a 942,26 m².

En la planta 4ª existe una escalera (la general del edificio), una batería con 2 ascensores y patinillo de instalaciones y un vestíbulo donde se encuentran las 2 puertas de acceso a las oficinas de planta 4ª, oficina derecha y oficina izquierda. La oficina derecha de la planta 4ª presenta una superficie catastral aproximada de 228 m², y la oficina izquierda de esta planta, de 225 m².

El edificio dispone de suelo técnico, con acabado en moqueta, salvo los aseos que disponen de solado y alicatado de gres.

Las paredes presentan acabado en panelado de madera.

El falso techo está formado por piezas modulares de escayola de 60 x 60 cm.

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Carpintería exterior e interior a patio. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Carpintería exterior.
 - b. Puertas de acceso.
- 2- Particiones. Ubicación: Varias plantas.
 - a. Tabiquería de cartón yeso.
 - b. Tabiquería de fábrica.
 - c. Tabiquería de vidrio.
- 3- Carpintería interior madera. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Puertas.
 - b. Puertas cortafuego de madera.
 - c. Mamparas y tabiquería de separación.
- 4- Revestimientos techos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Falsos techos. Formados por piezas modulares de escayola de 60 x 60 cm.
- 5- Revestimientos de paredes. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Paneles de madera.
 - b. Pinturas.
 - c. Esmaltes.
 - d. Pinturas intumescentes.
 - e. Guarnecidos y enlucidos.
 - f. Enfoscados.
 - g. Falsos techos.
- 6- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Alicatados.
 - b. Chapados.
- 7- Pavimentos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Suelo técnico.
 - b. Acabado en moqueta. Ubicación: Planta 4ª.
 - c. Solado y alicatado de gres en baños.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe).
 - a.1. Desagües y sifones.
 - a.2. Red horizontal a bajante común.
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.3. Vertederos.
 - b.4. Urinarios.
- c. Instalaciones de Fontanería.
 - c.1. Derivaciones.
 - c.2. Terminales y aparatos.
 - c.3. Termos.

2 unidades por planta, ubicadas en el techo de cada uno de los 2 baños existentes por planta, de varias marcas y modelos:
GREENHEISS Modelo TV 30L 0,75MPa 30L 1500W en aseo masculino planta 3ª
ARISTON Modelo PRO 15 OR ES 1200W en aseo femenino planta 4ª
- d. Instalaciones de A.C.S. Centralizado y a cargo de la propiedad del edificio.
- e. Instalaciones de calefacción. Equipos autónomos sobre el suelo en diferentes plantas, a cargo de la propiedad del edificio.
- f. Instalaciones de Climatización.
 - f.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras.

Sistema centralizado comunitario del edificio para la climatización de las plantas 2ª, 3ª y 4ª, con unidades de producción ubicadas en cubierta.
 - f.2. Sistemas partidos: Fancoils y splits.

1 Split marca PANASONIC Inverter en oficinas. Ubicación: Planta 2ª.
1 Split marca GENERAL Modelo ASG24RGN-W en oficinas. Ubicación: Planta 2ª.
1 Split marca TOSHIBA Modelo RAS-13SKV2-E 50W en oficinas. Ubicación: Planta 2ª.
1 Split marca DAIKIN Modelo FTKS50BVMB 2204 4907076 9kg IP21 en el cuarto del rack. Ubicación: Planta 3ª.
1 Split marca SAMSUNG T1 en oficinas. Ubicación: Planta 3ª.
 - f.3. Red de conductos y difusores.

Salidas de aire distribuidas en el techo marca MITSUBISHI.
- g. Instalaciones de electricidad.
 - g.1. Redes de Baja Tensión.
 - g.2. Cuadros eléctricos.
 - g.3. Líneas repartidoras.
 - g.4. Red de puesta a tierra, protección y pararrayos.
 - g.5. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.

Iluminación interior mediante pantallas de diversa potencia y downlight 2x26 W en plantas y focos empotrados en el techo.
- h. Instalaciones de Gas. No dispone.
- i. Instalaciones de control centralizado de climatización e iluminación.
 - i.1. Control centralizado.
- j. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
 - j.1. Red de ventilación.
 - j.2. Extractores.
- k. Instalaciones de seguridad contra incendios. Mantenimiento a cargo de la propiedad del edificio.
 - k.1. Sistema de detección, retención y alarma.

1 CENTRAL ANALÓGICA Aguilera en planta 2ª, dando servicio a las plantas 2ª y 3ª
1 CENTRAL ANALÓGICA Detnov en planta 4ª
DETECTORES IÓNICOS año 1997
PULSADORES

<p>SIRENAS Etc. k.2. Extintores y BIE's. 12 EXTINTORES ABC 6 Kg 3 EXTINTORES CO₂ 2 Kg 4 BIE's 25 mm. 2 BIE's 45 mm. ALJIBE k.3. Señalización fotoluminiscente. l. Aparatos secamanos.</p>
--

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL
PROPIEDAD:	MDR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.U.
UBICACIÓN:	Carrera de San Jerónimo 13. 28014 Madrid
LOCALIDAD:	Madrid

DATOS INMUBLE

El inmueble posee Licencia Urbanística otorgada en fecha 18/03/2004 y con nº Exp. 714/2002/7143, así como Licencia de Funcionamiento en fecha 05/08/2015 y con nº Exp. 711/2006/13037.

Conforme a estas Licencias, el edificio está destinado a uso exclusivo Dotacional, Servicios de la Administración Pública e implantación de la actividad de oficinas de la Comunidad de Madrid con la siguiente distribución:

- Sótano Segundo: Instalaciones.
- Sótano Primero: Instalaciones y mantenimiento.
- Semisótano: Aseos, salas de reuniones, salón de actos, instalaciones.
- Planta Acceso: Acceso desde Carrera de San Jerónimo 13 y desde la Calle Arlabán, recepción, oficinas.
- Entreplanta, Primera, Segunda, Tercera y Cuarta: Uso administrativo.
- Cubierta: Instalaciones.

Este edificio está compuesto por las siguientes fincas inscritas en el Registro de la Propiedad nº2 de los de Madrid:

- Finca 77.927, al tomo 1.748-1663, folio 179. Ref. Catastral: 0744603VK4704D0002LO.
- Finca 77.929, al tomo 1.748-1663, folio 183. Ref. Catastral: 0744603VK4704D0003BP.
- Finca 77.931, al tomo 1.748-1663, folio 187. Ref. Catastral: 0744603VK4704D0004ZA.
- Finca 77.933, al tomo 1.748-1663, folio 191. Ref. Catastral: 0744603VK4704D0005XS.
- Finca 77.935, al tomo 1.748-1663, folio 195. Ref. Catastral: 0744603VK4704D0006MD.

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

El establecimiento está constituido sobre un solar de 613,94 m² de superficie, con fachadas a la carrera de San Jerónimo y a la calle de Arlaban. El edificio se desarrolla sobre un solar en forma trapezoidal con sus dos fachadas paralelas accesibles y con vistas, la principal a la carrera de San Jerónimo, con una longitud de fachada de unos 25,20 m y la posterior a la calle de Arlaban, con una longitud de unos 11,50 m. El edificio tiene una superficie aproximada sobre rasante de 3.288m² y 1.306m² bajo rasante.

El edificio dispone de diez plantas, siete de ellas sobre la rasante (planta baja, entreplanta y plantas, primera a cuarta y cubierta) y tres plantas bajo la rasante (semisótano y sótanos 1 y 2).

El acceso al edificio se realiza a nivel de planta baja, planta diáfana que alberga tres despachos junto a la fachada medianera este. El Centro de Control de Seguridad y la recepción se sitúan cerca de la fachada principal, fachada sur, y acceso habitual y una rampa de tres tramos, próxima a la fachada norte, con la calle Arlaban, que permite salvar la diferencia de altura existente entre la planta y dicha calle. Además, en el área central de la planta se dispone de un patio central circular abierto a la entreplanta y a la planta semisótano.

La entreplanta está colgada de la planta primera mediante tensores metálicos, y dispone de terrazas con vistas a la planta baja junto a sus dos fachadas accesibles.

En planta primera se dispone de un patio cerrado situado en la parte posterior del vestíbulo de ascensores con cerramiento en cristal y exutorios a nivel de la planta cubierta.

Para la comunicación entre plantas sobre la rasante se dispone de dos núcleos: uno de ellos situado junto a la fachada sur y fachada medianera este, constituido por dos ascensores en línea y una escalera. Dicha escalera no tiene acceso a la entreplanta disponiendo ésta de su propia escalera anexa a la primera.

El segundo núcleo está constituido por una escalera situada junto a la fachada norte y fachada medianera oeste. Los ascensores también sirven a la planta semisótano, al igual que la escalera que arranca en la entreplanta.

Para la comunicación de las plantas bajo rasante, se dispone de dos núcleos de comunicación, constituidos por un montacargas y una escalera, uno situado en la esquina de las fachadas sur y oeste y el otro en la esquina de las fachadas norte y este.

El acceso a la cubierta se realiza a través de una escalera ubicada en la terraza de planta cuarta.

A continuación, se describen las actividades principales de cada una de las plantas:

- Planta Cubierta: Esta planta alberga una terraza plana transitable a varios niveles, donde se localizan instalaciones exteriores (grupo electrógeno, unidades de frío, humectadores, climatizadores y condensadoras de climatización). Hay un recinto cerrado que alberga las calderas.
- Planta Cuarta, Tercera, Segunda, Primera y Entreplanta: Destinadas en su totalidad a oficinas.
- Planta Baja: En esta planta está ubicado el acceso al Edificio, junto al que se emplaza el Centro de Control de Seguridad, dedicando casi toda la planta a zonas de circulación. Alberga tres despachos.
- Planta Semisótano: En esta planta se distinguen dos zonas comunicadas interiormente mediante vestíbulo, la situada junto a la fachada sur que alberga dos salas de uso múltiple y

tres despachos y la situada junto a la fachada posterior, de servicio, que alberga dos locales técnicos y los cuartos de descanso de mantenimiento, conductor y seguridad.

- Planta Sótano 1: Esta planta alberga una sala de comunicaciones, los vestuarios de personal y de limpieza, cuartos de gestión de mantenimiento y un cuarto técnico.
- Planta Sótano 2: Esta planta, de superficie muy reducida, alberga los cuartos del depósito de gasoil y de los grupos de presión de agua sanitaria y protección contra incendios. Así mismo, a dicho nivel se localizan los dos aljibes de agua, con acceso desde el sótano 1, y un acceso al espacio bajo forjado de paso de instalaciones.

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Cimentación. Ubicación: Planta sótano 3ª, planta sótano 2ª y planta sótano 1ª.
 - a. Losas de cimentación.
 - b. Pilotaje.
- 2- Estructura fábrica fachada. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Muros de fábrica de ladrillo en fachada exterior.
 - b. Muros de fábrica en sótano.
- 3- Estructura forjados. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Forjados de losas de hormigón armado.
 - b. Soleras.
 - c. Losa de escalera principal.
- 4- Estructura soportes y estructura mixta de hormigón y acero. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Soportes.
 - b. Pórticos de acero laminado.
- 5- Cubierta plana transitable. Ubicación: Cubierta de planta 4ª.
 - a. Cubierta plana terminada en grava.
 - b. Canalones in situ.
 - c. Acceso cubierta.
- 6- Cubierta plana invertida. Ubicación: Cubierta de planta 4ª.
 - d. Cubierta plana terminada en grava.
 - e. Canalones in situ.
 - f. Acceso cubierta.
- 7- Fachada interior. Ubicación: Varias plantas.
 - g. Cornisas.
 - h. Recercados de ventanas y puertas.
 - i. Cerrajería.
 - j. Repisas de balcones.
- 8- Fachada exterior. Ubicación: Varias plantas.
 - k. Cornisas.
 - l. Recercados de ventanas y puertas.
 - m. Cerrajería.
 - n. Repisas de balcones.
- 9- Muro cortina. Ubicación: Varias plantas.
 - o. Muro cortina, con carpintería de chapa de acero pintada y vidrio tipo climalit tintado. Sobre la fachada sur (fachada con vistas a la carrera de San Jerónimo) se superpone una segunda membrana formada por muro cortina con arañas en acceso y

- entreplanta, y un acristalamiento por presa horizontal en las plantas primera, segunda, tercera y cuarta. Medianerías por las fachadas laterales este y oeste del edificio.
- p. Vidrio.
- 10- Carpintería exterior. Ubicación: Todas las plantas y acceso planta baja.
- q. Carpintería exterior de aluminio lacado o anodizado con rotura del puente térmico y doble acristalamiento “climalit” con vidrio reflectante tipo cool-lite al exterior.
- r. Portones de acceso.
- 11- Particiones. Ubicación: Varias plantas.
- s. Tabiquería de cartón yeso.
- t. Tabiquería de fábrica.
- u. Tabiquería de vidrio.
- 12- Carpintería interior. Ubicación: Varias las plantas.
- v. Puertas interiores de madera.
- w. Puertas interiores de vidrio de carpintería de aluminio.
- x. Puertas cortafuego de madera.
- y. Mamparas y tabiquería de separación de madera y vidrio.
- 13- Puertas automáticas. Ubicación: Planta de acceso Calle Carrera de San Jerónimo.
- z. Puertas automáticas.
2 puertas automáticas dobles ASSA ABLOY.
- aa. Central.
- 14- Revestimientos techos. Ubicación: Todas las plantas.
- bb. Falsos techos metálicos.
- 15- Revestimientos de paredes. Ubicación: Todas las plantas.
- cc. Pinturas.
- dd. Esmaltes.
- ee. Pinturas intumescentes.
- ff. Guarnecidos y enlucidos.
- gg. Enfoscados.
- hh. Falsos techos metálicos.
- 16- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Todas las plantas.
- ii. Alicatados.
- jj. Chapados.
- 17- Pavimentos. Ubicación: Todas las plantas.
- kk. Suelo técnico, modular, de baldosas de 60 x 60 cm, de linóleo modelo Marmolett:
Todas las plantas.
- ll. Goma lisa: Descansillos de ascensores y escalera de calle Arlabán.
- mm. Tarima de Jatoba y suelo de acero inoxidable: Planta semisótano.
- nn. Suelo modular de baldosas de dimensiones 60 x 60 cm, con acabado vinílico
Wicanders en madera de caoba: Planta 2ª.
- oo. Solado con piedra caliza: Escaleras de Carrera de San Jerónimo.
- pp. Acabado realizado con pintura epoxi: Terrazas, escalera de acceso a la cubierta y las escaleras que comunican la planta de acceso con los sótanos.
- qq. Gres en baños: Todas las plantas.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe).
 - a.1. Desagües y sifones. Desagües y sifones de diversas secciones.
 - a.2. Bajantes, colectores y arquetas.
 - a.3. Colectores y pozos. Colectores colgados de diversas secciones en plantas de sótano.
 - a.4. Cazoletas, sumideros y canales.
 - a.5. Grupo de bombas de achique.
2 unidades en sótano -2.
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.3. Vertederos.
 - b.4. Urinarios.
- c. Instalaciones de Fontanería.
 - c.1. Grupo de presión.
Doble bomba vertical de aspiración Marca H2HIDROMIHL S.L.
 - c.2. Redes de distribución y montantes. Tuberías de cobre de diversas secciones
 - c.3. Derivaciones. Tubería de cobre en diversas secciones
 - c.4. Terminales y aparatos. Tubería de cobre en diversas secciones.
 - c.5. Termos eléctricos.
1 unidad Marca OTSEIN HOOVER 30L en aseo señoras del sótano -2
1 unidad Marca GABARRON 30L en aseo minusválidos del sótano -1
1 unidad Marca GABARRON 30L en aseo señoras de la planta semisótano.
1 unidad Marca GABARRON 30L en aseos de la entreplanta.
1 unidad Marca THERMOR 30L en cuarto limpieza de la planta 1.
1 unidad Marca THERMOR 30L en cocina/pasillo de la planta 2.
1 unidad Marca THERMOR 10L en cocina/pasillo de la planta 3.
1 unidad Marca NEGARRA 30L en cuarto limpieza de la planta 4.
- d. Instalaciones de A.C.S.
- e. Instalaciones de calefacción.
 - e.1. Grupos de bombas.
2 Electrobombas primarios DUNGS
2 Electrobombas secundarias DUNGS
2 Vasos expansión calor IBAIONDO 100L AMR-P
 - e.2. Redes de distribución y retornos. Tubería de cobre de diversas secciones
 - e.3. Caldera de Gas.
1 Unidad ROCA Modelo Tecno-28G, Nº de serie 200005802, Gas F.A.M.2 14 ÷ 200 mbar KW. Ubicación: Terraza superior.
1 Unidad ROCA Modelo Tecno-28G, Nº de serie 200005277, Gas F.A.M.2 14 ÷ 200 mbar KW. Ubicación: Terraza superior.
1 Unidad Modelo Tristar Tipo 823 Nº de serie 160097141 Año 2002 Nominal 244,2 QN 257,3 Presión máxima 6 bar Temperatura máxima 100°C. Ubicación: Terraza superior.
1 Unidad Modelo Tristar Tipo 823 Nº de serie 160097143 Año 2002 Nominal 244,2 QN 257,3 Presión máxima 6 bar Temperatura máxima 100°C. Ubicación: Terraza superior.
- f. Instalaciones de Climatización.
 - f.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras.
1 Equipo DAIKIN, Modelo Europe NV, Nº de serie EVWAP12KAZW1, Año 2007, Gas R407. Ubicación: Terraza superior. Da servicio a sala de entreplanta.
1 Equipo enfriadora CARRIER, Modelo 30RBM-200-0059-PE, Nº de serie M2015030059, Año 2015, Gas R410A, 4 Compresores. Ubicación: Terraza superior. Da servicio al primario.
1 Equipo enfriadora HITSA, Modelo FATZ-120-1L, Nº de serie 2711004, Año 2002, Gas R407C, 1 Compresor. Ubicación: Terraza superior. Da servicio al primario.
1 Climatizador KOOL CLIMA -CL1, Modelo NB-29, Nº de serie 6/16850-2002/00847,

Referencia CL1, Año 2002. Ubicación: Terraza superior. Es el climatizador primario.

1 Climatizador KOOL CLIMA –CL2, Modelo NB-5, Nº de serie 6/16851-2002/00847, Referencia CL21, Año 2002. Ubicación: Terraza superior. Da servicio a los salones del semisótano.

1 Equipo STULZ, Tipo M6433, Nº de serie 1500/3347185.0009. Ubicación: Terraza superior. Da servicio al rack del sótano -1.

f.2. Equipos autónomos y fancoils.

Equipo autónomo 1, Marca PETRA, Modelo DSPC 25H, Nº de serie 5351/0301/03, Gas R407C. Ubicación: Terraza Planta 4ª. Da servicio al salón comedor de la Planta 4ª.

Equipo autónomo 2, Marca CARRIER DUROW, Modelo 38GLo24G, Nº de serie 10API 10269, Gas R410A. Ubicación: Terraza Planta 4ª. Da servicio al Despacho1 de la Planta 4ª.

67 Unidades terminales de climatización Modelo Uro otors Talía 106B-3055/8Q. Ubicación: 15 en Planta 4ª, 14 en Planta 3ª, 13 en Planta 2ª, 15 en Planta 1ª, 4 en Planta semisótano y 6 en sótano -1.

7 FANCOILS TERMOVENT Modelo 07 40- Ubicación: 3 en entreplanta y 4 en planta baja.

1 Split THERMOZONE AC200 en cuarto rack Sótano -1.

f.3. Grupos de bombas.

8 Electrobombas primario/secundario agua fría/caliente GRUNDFOS. Ubicación: Cubierta

f.3. Red de conductos y difusores.

g. Instalaciones de electricidad.

g.1. Redes de Baja Tensión.

g.2. Cuadros eléctricos.

Cuadro general de Baja en planta semisótano

Cuadros eléctricos en todas las plantas junto a los ascensores (3 cuadros en sótano 1 y 1 por cada planta)

g.3. Líneas repartidoras.

g.4. Centros de Transformación.

800KVA, cuadro general en planta semisótano.

g.5. Red de puesta a tierra, protección y pararrayos.

g.6. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.

Iluminación interior mediante lámparas y focos halógenos, fluorescentes, pantalla de diversa potencia y downlight de diferentes modelos y tipologías. Algunas de las luminarias de la zona central del edificio se encuentran a más de 6 metros de altura.

Iluminación de fachada exterior y cornisa mediante focos halógenos de diferentes modelos.

Iluminación de emergencia.

g.7. Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAI).

1 Unidad EATON 93PM. Ubicación: Sótano -1.

1 Unidad POWERWARE. Ubicación: Sótano -1.

g.8. Baterías de condensadores.

g.9. Grupo electrógeno.

1 Equipo Marca CATERPILLAR, Modelo 225, Potencia KVA 225 – 180KW. Ubicación: Cubierta.

h. Depósito de combustible.

De Gasóleo, de 2000l, la boca de carga se localiza en la acera de la calle Arlaban. Ubicación: Sótano -2.

i. Instalaciones de Gas.

i.1. Contador y Regulador.

i.2. Red de conductos y llaves.

i.3. Sistema Centralita de control de gas.

j. Instalaciones audiovisuales y de telecomunicación.

j.1. Instalaciones de megafonía.

j.2. Instalaciones de sonido.

- j.3. Antenas de radio tv y TDT.
- k. Instalación de aparatos de elevación y transporte.
 - k.1. Aparatos elevadores.
 - Ascensor A. 7 paradas 1000 Kg. Marca KONE 13 personas.
 - Ascensor B. 7 paradas 1000 Kg. Marca KONE 13 personas.
 - Montacargas A. 346449 3 paradas (de Sótano -2 a Semisótano).
 - Montacargas B. 346449 3 paradas (de Sótano -1 a Planta 0).
- l. Instalaciones de control centralizado de climatización e iluminación.
 - l.1. Control centralizado JOHNSON CONTROLS.
- m. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
 - m.1. Red de ventilación. Conducto de humos acero inoxidable doble capa.
 - m.2. Extractores.
- n. Instalaciones de seguridad contra incendios.
 - n.1. Sistema de detección, retención y alarma.
 - 1 CENTRAL ANALÓGICA TYCO Modelo ZETTLER EXPERT en Sótano -1
 - 1 PANEL REPETIDOR TYCO Modelo ZETTLER EXPERT en Semisótano
 - 1 CENTRAL COLT en Cubierta
 - DETECTORES ÓPTICOS
 - DETECTORES IÓNICOS
 - 22 PULSADORES
 - SIRENAS
 - RETENEDORES
 - n.2. Grupo de presión de incendios y aljibe. Ubicación: Sótano -2.
 - 1 GRUPO ELÉCTRICO 2 BOMBAS ITUR 8.003 UC-12/75-JEE 2940 rpm 12-16,8m3/h 75-52.5m IN 32/250 9,200 Kw
 - 1 GRUPO JOCKEY KSB ITUR Tipo SILEN-07/07/350T 40-170 l/min 2,57 Kw
 - 1 VASO EXPANSIÓN IBAIONDO 20 AMR
 - n.3. Extintores y BIE's.
 - 30 EXTINTORES ABC 6 Kgs.
 - 1 EXTINTORES CO₂ 5 Kgs.
 - 7 EXTINTORES CO₂ 2 Kgs.
 - 2 EXTINTORES Nieve Carbónica CO₂ 2 Kgs.
 - 20 BIE's 25 mm.
 - 2 ALJIBES.
 - Tomas de agua.
 - n.4. Señalización fotoluminiscente.
- o. Instalaciones de puertas automáticas.
 - 2 PUERTAS AUTOMÁTICAS ASSA ABLOY
- p. Aparatos secamanos.
- q. Fuentes de agua.

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	SEDE DE LA PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
PROPIEDAD:	CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS
UBICACIÓN:	Avda. General Perón, 38. 28020 Madrid
LOCALIDAD:	Madrid

DATOS INMUEBLE

El edificio aquí considerado es el denominado Edificio de oficinas Master's II, sito en la Av. del General Perón nº 38, de Madrid, construido en el año 1985 y ubicado en el distrito financiero y de negocios AZCA.

Este inmueble consta de planta baja +18 alturas y cuatro sótanos bajo rasante destinados a aparcamiento, de las cuales resultan de interés aquí las plantas 2ª y 3ª y 60 plazas de aparcamiento ubicadas en el garaje de ese mismo edificio, en plantas -1 y -4. Consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 6 como fincas registrales nº 68264, 68266, 68268, 68270, 68272, 68274 y con referencias catastrales 1380316VK718A0008GF, 1380316VK4718A0009HG, 1380316VK4718A0010FD, 1380316VK4718A0011GF, 1380316VK4718A0012HG, 1380316VK4718A0013JH.

Desde el punto de vista urbanístico, el uso previsto para los locales correspondientes de este edificio es el de oficinas de la Administración Pública, siéndole de aplicación el API 06.03 AZCA.

El entorno en el que se emplaza está muy consolidado y en él se suceden edificios de oficinas de muy diversas épocas con parque residencial colectivo y edificios singulares donde se ubican usos tan dispares como centros de convenciones, centros comerciales y estadio de fútbol.

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

El inmueble en cuestión es un edificio de oficinas, con planta baja +18 alturas y cuatro sótanos bajo rasante destinados a aparcamiento.

Las cuatro primeras alturas sobre rasante son entre medianeras y el resto forman una torre exenta. La planta baja del edificio y el acceso al mismo se integran en un pasadizo cubierto que comparte con edificios colindantes.

Tiene planta cuadrada con un tacón saliente en la esquina noroeste. Cuenta con un patio de luces a lo largo de la fachada oeste, en él se ubica la escalera de incendios.

Las plantas objeto de este proyecto son la 2ª y 3ª. La superficie total de las mismas es de aproximadamente 3.632,08 m², distribuidos a partes iguales entre ambas plantas. Como elementos accesorios se incluyen 60 plazas de garaje ubicadas en el propio edificio.

El edificio linda al norte con la avenida General Perón, al este y al sur es medianero con el edificio colindante, y al oeste con el patio de manzana.

La planta de forma casi cuadrada está dispuesta alrededor de un núcleo central donde se ubican los ascensores y la escalera general del edificio, este núcleo se encuentra en el centro de la planta y se sitúan los aseos que dan servicio a dicha planta.

Los diferentes espacios y despachos se distribuyen alrededor de núcleo central, teniendo los siguientes usos; despachos, zonas de trabajo, salas de conferencias, salas de reuniones, archivos, almacenes, cuartos rack, comedor, office y vending.

Todas las fachadas están acabadas en vidrio y permiten buena iluminación natural.

El edificio cuenta con cinco ascensores, zona de recepción y hall.

El edificio dispone de una red de agua de consumo.

Los trabajadores encargados de la limpieza de las plantas disponen de vestuarios, provistos de asientos y taquillas individuales con llave.

Se dispone de aseos masculino, femenino y adaptado en cada planta. Los aseos están dotados de espejo, secamanos, jabón, papel higiénico, percha y papelera en los aseos femeninos.

El edificio dispone de Grupo Electrónico para asegurar la continuidad eléctrica de los elementos esenciales del edificio, pero no de los puestos de trabajo. No se dispone de SAI en las salas técnicas, todos los elementos asociados a la red informática (armarios repartidores de salas técnicas y tomas eléctricas de puestos de trabajo) tienen corriente eléctrica de Usos Varios, suministrada desde los cuadros secundarios de planta.

Existen 3 cuadros eléctricos secundarios en cada planta, con contadores independientes cada uno (6 en total), debido a la posibilidad de alquileres parciales de cada planta. Estos contadores se localizan en el Centro de Transformación, que se ubica en el Sótano -1 del Edificio Master's I.

El edificio dispone de suelo técnico, falso techo modular metálico registrable y climatización frío-calor.

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Carpintería exterior e interior. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Carpintería exterior.
- 2- Particiones. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Tabiquería de cartón yeso.
 - b. Tabiquería de fábrica.
 - c. Tabiquería de vidrio.
- 3- Carpintería interior. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Puertas de madera.
 - b. Puertas cortafuego de madera.
 - c. Mamparas y tabiquería de separación. Vidrio con marco metálico.
- 4- Revestimientos techos. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Falsos techos modulares metálicos registrables.
- 5- Revestimientos de paredes. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Pinturas.
 - b. Esmaltes.
 - c. Pinturas intumescentes.
 - d. Guarnecidos y enlucidos.
 - e. Enfoscados.
 - f. Falsos techos.
- 6- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Toda la planta.
 - a. Alicatados.
 - b. Chapados.
- 7- Pavimentos. Ubicación: Todas las plantas.

- a. Suelo técnico.
- b. Pavimento de PVC.
- c. Gres en baños.

DATOS DE LAS INSTALACIONES

- a. Red de saneamiento y evacuación (desagüe).
 - a.1. Desagües y sifones.
 - a.2. Bajantes y colectores.
- b. Aparatos sanitarios en todos los baños.
 - b.1. Lavabos.
 - b.2. Inodoros.
 - b.3. Vertederos.
 - b.4. Urinarios.
- c. Instalaciones de Fontanería.
 - c.1. Derivaciones.
 - c.2. Terminales y aparatos.
 - c.3. Termos.
 - 5 equipos Mod. FLECK de 15 l, 2 de ellos en la planta 2ª entrada por la izquierda y 3 de ellos en planta 3ª entrada por la izquierda.
- d. Instalaciones de A.C.S. No dispone.
- e. Instalaciones de calefacción.
 - e.1. Redes de distribución y retornos. Tubería de cobre de diversas secciones
La climatización de las plantas objeto del contrato y de los cuartos de racks está centralizada y corresponde a la propiedad. Se realiza mediante calderas.
Fancoils sobre suelo en ambas plantas.
- f. Instalaciones de Climatización.
 - f.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras.
La climatización de las plantas objeto del contrato y de los cuartos de racks está centralizada y corresponde a la propiedad. Se realiza mediante enfriadoras.
Difusores de techo marca Mitsubishi en ambas plantas.
 - f.4. Red de conductos y difusores.
- g. Instalaciones de electricidad.
 - g.1. Redes de Baja Tensión.
 - g.2. Cuadros eléctricos.
Existen 3 cuadros eléctricos secundarios en cada planta, con contadores independientes cada uno (6 en total). Estos contadores se localizan en el Centro de Transformación, que se ubica en el Sótano -1 del Edificio Master's I.
Cuadro general de Baja en sótano.
 - g.3. Líneas repartidoras.
 - g.4. Centros de Transformación.
Ubicado en el Sótano -1 del Edificio Master's I.
 - g.5. Red de puesta a tierra, protección y pararrayos.
 - g.6. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
Iluminación interior mediante downlight y otros sistemas en menor medida.
 - g.7. Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAI). No se dispone de SAI en las salas técnicas.
 - g.8. Grupo Electrónico: para asegurar la continuidad eléctrica de los elementos esenciales del edificio, pero no de los puestos de trabajo.
- h. Instalaciones de Gas. No dispone.
- i. Instalaciones de control centralizado de climatización e iluminación.
 - i.1. Control centralizado
La climatización de las plantas objeto del contrato y de los cuartos de racks está centralizada y corresponde a la propiedad.
- j. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.

<p>j.1. Red de ventilación.</p> <p>k. Instalaciones de seguridad contra incendios.</p> <p>k.1. Sistema de detección, retención y alarma.</p> <p>1 CENTRAL en la Planta 2ª del edificio que da servicio también a la Planta 3ª.</p> <p>20 PULSADORES</p> <p>7 SIRENAS</p> <p>Otros sistemas de diferente tipología</p> <p>k.2. Extintores y BIE's.</p> <p>29 EXTINTORES ABC 6 Kg</p> <p>4 EXTINTORES CO₂ 5 Kg</p> <p>10 BIE's 25 mm.</p> <p>ALJIBE</p> <p>k.3. Señalización fotoluminiscente.</p> <p>l. Aparatos secamanos.</p>

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL
PROPIEDAD:	Empresa Pública Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.
UBICACIÓN:	C/ Los Madrazo, 34. 28014 Madrid
LOCALIDAD:	Madrid

DATOS INMUEBLE

<p>El inmueble está ubicado en la calle los Madrazo 34 de Madrid.</p> <p>Dicha edificación está dispuesta en un solar de planta ligeramente rectangular con una superficie total de 3.373,00 m². Cuenta con un único acceso peatonal desde la calle Los Madrazos 34 y un acceso de vehículos junto al portal.</p> <p>La edificación cuenta con un nivel de protección arquitectónico 3 estructural y condiciones particulares de catalogación recogidas con el nº 7167 del PGOUM.</p>
--

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

<p>El edificio está desarrollado en planta sótano+baja+ 4 alturas disponiéndose en forma de trapecio, con una superficie de sola de 587,00 m². Tiene una fachada a la calle Los Madrazo y varias a un patio interior de luces.</p> <p>La superficie aproximada de la planta baja correspondiente objeto de este contrato es de 469m².</p> <p>La estructura está constituida por soportes y vigas de hormigón armado y bovedilla cerámica, las escaleras secundarias están realizadas con zancas metálicas.</p> <p>La fachada principal se encuentra ejecutada por muro de fábrica de ladrillo de dos pies de espesor, revocado con almohadillados y revocos lisos en la zona de embocaduras de ventanas al exterior y revestidas de yeso al interior.</p> <p>Las fachadas se ordenan en varios niveles separados por un balcón corrido con una balaustrada toda su longitud.</p> <p>La planta semisótano y baja dispone de huecos protegidos mediante cerrajería pintada en esmalte al oxiron negro. La planta baja cuenta con unas venecianas de protección.</p> <p>Las plantas segunda, tercera y cuarta cuentan con carpinterías de madera esmaltadas en blanco roto recercadas perimetralmente.</p> <p>Las carpinterías tienen tamaños diferentes en cada una de las plantas del inmueble, predominando en la forma rectangular. Están constituidas en su fachada principal por madera y en sus fachadas</p>
--

interiores por acero lacado de alta calidad. El elemento traslúcido es a base de vidrio doble con cámara interior.
Las particiones interiores son de tabique de cartón yeso, mamparas de vidrio y vidrio templado.

DATOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 1- Carpintería exterior e interior a patio. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Carpintería exterior.
 - b. Puertas de acceso.
- 2- Particiones. Ubicación: Varias plantas.
 - a. Tabiquería de cartón yeso.
 - b. Tabiquería de fábrica.
 - c. Tabiquería de vidrio.
- 3- Carpintería interior. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Puertas.
 - b. Puertas cortafuego de madera.
 - c. Mamparas y tabiquería de separación.
- 4- Revestimientos techos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Falsos techos.
- 5- Revestimientos de paredes. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Paneles de madera.
 - b. Pinturas.
 - c. Esmaltes.
 - d. Pinturas intumescentes.
 - e. Guarnecidos y enlucidos.
 - f. Enfoscados.
 - g. Revestimientos.
 - h. Falsos techos.
- 6- Revestimientos de grupos de baños. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Alicatados.
 - b. Chapados.
- 7- Pavimentos. Ubicación: Todas las plantas.
 - a. Suelo técnico: Varias plantas.
 - b. Gres en baños.
 - c. Otros acabados y materiales

ANEXO II: FRECUENCIAS MÍNIMAS DEL PLAN PREVENTIVO

Las frecuencias descritas en las tablas de este Anexo deben entenderse como valores mínimos de referencia para ciertas operaciones de mantenimiento de determinados equipos, instalaciones, infraestructuras o maquinarias, señalando que la no inclusión de alguno de ellos o parte de los mismos, o de alguna operación de mantenimiento, no implica en ningún caso que no sean necesarias las correspondientes actividades de mantenimiento al objeto de garantizar su correcto funcionamiento o conservación tal como se indica en el presente PPT.

Asimismo, en caso de que se produzcan modificaciones en la reglamentación técnico-legal reguladora de equipos, instalaciones, infraestructuras o maquinarias incluidas en el presente contrato, o en las instrucciones del fabricante, en las buenas prácticas de mantenimiento, o que de la experiencia o de los resultados del mantenimiento durante el desarrollo del contrato se observe que son necesarias o aconsejables frecuencias más exigentes que las indicadas en este Anexo, éstas se adaptarán a las necesidades reales previa comunicación y aceptación por parte de la Consejería.

A continuación, se indican las mencionadas operaciones de mantenimiento a realizar con su frecuencia mínima de referencia considerando las siguientes frecuencias posibles:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
T: TRIMESTRAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL

CIMENTACIÓN: PILOTAJE / MICROPILOTAJE Y LOSA DE CIMENTACIÓN								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Losas								
Verificar la ausencia de humedad						X		
Verificar si se puede la ausencia de agrietamientos						X		
Verificar el estado de las juntas de dilatación						X		
Pilotaje								
Verificar la ausencia de agrietamientos en las bases y encepados								X

ESTRUCTURA FÁBRICA FACHADA								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Muros de fábrica de ladrillo en Fachada exterior y Fachada Patio / Muros de fábrica en sótano								
Verificar la ausencia de agrietamientos						X		
Comprobar la ausencia de desplomes							X	
Verificar el estado de las juntas de dilatación						X		
Comprobar la ausencia de humedades			X					

Comprobar la erosión anormal excesiva de paños, los desconchados o descamaciones, pérdida del mortero de las juntas y la aparición de humedades y manchas diversas								X	
Comprobar el estado de limpieza de las llagas o de las aberturas de ventilación de la cámara									X
Bóvedas sótano									
Verificar la ausencia de agrietamientos								X	
Comprobar el estado de tendeles y juntas						X			
Comprobar la ausencia de humedades		X							
Escaleras / Escalera de servicio sótano									
Comprobar la ausencia de grietas y desplomes								X	
Comprobar la ausencia de humedades		X							

ESTRUCTURA FORJADOS									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Forjados									
Verificar la ausencia de humedades			X						
Comprobar el estado de flechas								X	
Verificar la ausencia de fisuras y grietas								X	
Soleras									
Verificar la ausencia de humedades			X						
Verificar la ausencia de fisuras y grietas								X	
Losa de escalera principal									
Comprobar el estado de flechas								X	
Verificar la ausencia de fisuras y grietas								X	

ESTRUCTURA SOPORTES Y ESTRUCTURA MIXTA DE HORMIGÓN Y ACERO / ESTRUCTURA INCLINADA									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Soportes									
Verificar la ausencia de desplomes								X	
Comprobar la ausencia de corrosión y conservación de la protección contra el fuego de la estructura vista								X	
Comprobar la ausencia de grietas y fisuras							X		
Verificar el estado de la protección							X		
Inspección visual de humedades que puedan deteriorar la estructura metálica							X		
Pórticos									
Verificar la ausencia de desplomes								X	
Inspección visual de humedades que puedan deteriorar la estructura metálica							X		
Comprobar la ausencia de corrosión y conservación de la protección contra el fuego de la estructura vista								X	
Comprobar la ausencia de corrosión							X		
Comprobar la ausencia de grietas y fisuras							X		
Verificar el estado de la protección							X		

CUBIERTA PLANA INVERTIDA / AZOTEA

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Cubierta plana								
Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento						X		
Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua						X		
Comprobación de la fijación de la impermeabilización al soporte y reparación de los defectos observados						X		
Comprobación de los remates perimetrales y la ausencia de láminas levantadas o agrietadas						X		
Verificar el estado de la baldosa							X	
Verificar la estanqueidad de los pasos de forjado de las instalaciones de climatización						X		
Canalones in situ								
Verificar el estado de los canalones y comprobar la ausencia de humedades y grietas y reparar los mismos si están defectuosos					X			
Comprobar la conexión a bajante y el estado del sumidero					X			
Limpieza y eliminación de tierras y restos vegetales					X			
Verificar los encuentros con faldones y muros						X		
Comprobación de la ausencia de los desperfectos en las juntas de dilatación					X			
Albardilla petos								
Verificar las juntas y el asiento de la albardilla de coronación de los petos y realizar los rejuntados oportunos						X		
Acceso cubierta								
Reparar y verificar la estanqueidad del umbral						X		
Comprobar las fijaciones de pasamanos y escalas							X	

CUBIERTA INCLINADA DE TEJA ÁRABE / CINC								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Correas								
Se verificará el acabado interior mediante inspección visual para detectar el ataque de insectos xilófagos y la aparición de flechas excesivas						X		
Se verificará el estado de fijaciones y la ausencia de humedades					X			
Faldón cubierta / Plancha de cinc								
Se observarán los defectos de estanqueidad y la ausencia de humedades o de perforaciones en las chapas, en su caso						X		
Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación							X	
Se comprobará el estado de los engatillados verificando la ausencia de roturas							X	
Se comprobará el estado del encuentro con el faldón verificándose la ausencia de grietas o fisuras						X		
Se comprobará el grado de oxidación y la ausencia de pares galvánicos							X	
Canalones y limas								
Se observarán los defectos de estanqueidad y la ausencia de perforaciones en las placas						X		
Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación							X	
Se comprobará el estado de los engatillados y juntas verificando la ausencia de roturas							X	
Se comprobarán los buzones de encuentro con la bajante					X			

Se mantendrán limpios de hojas y suciedad				X				
Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento				X				
Verificar el estado del tramex de protección y sus apoyos							X	
Cumbrera								
Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación								X
Línea de vida								
Se procederá a la revisión de los estados de anclajes					X			
Se comprobará el buen estado del trenzado de hilos en el cable de acero					X			
Soporte y aislamiento de plancha termochip								
Se verificará el estado de fijaciones y la ausencia de humedades					X			
Se verificará el acabado interior mediante inspección visual para detectar el ataque de insectos xilófagos y la aparición de flechas excesivas						X		

CUBIERTA DE PATIOS DE LUCES / VIDRIO								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Correas y estructura metálica								
Se verificará el acabado interior mediante inspección visual para detectar el ataque de insectos xilófagos y la aparición de flechas excesivas						X		
Se verificará el estado de fijaciones y la ausencia de humedades					X			
Se comprobará el estado del encuentro con el faldón verificándose la ausencia de grietas o fisuras						X		
Canalones y limas								
Se observarán los defectos de estanqueidad y la ausencia de perforaciones en las placas						X		
Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación							X	
Se comprobará el estado de los engatillados y juntas verificando la ausencia de roturas							X	
Se comprobarán los buzones de encuentro con la bajante					X			
Se mantendrán limpios de hojas y suciedad			X					
Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento			X					
Verificar el estado del tramex de protección y sus apoyos						X		
Vidrios								
Verificar la ausencia de pelos y grietas					X			
Comprobar los sellados					X			
Cumbrera								
Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación						X		
Línea de vida								
Se procederá a la revisión de los estados de anclajes					X			
Se comprobará el buen estado del trenzado de hilos en el cable de acero					X			
Comprobaciones y operaciones que establezca el fabricante								
Informe Técnico								
Inspección y elaboración de inspección técnica					X			
Revisión del sistema de apoyo de arañas(nivelaciones)					X			
Revisión de las juntas de caucho de apoyo de los vidrios					X			
Revisión del estado de los vidrios (fisura, desportillados, etc.)					X			

FACHADA INTERIOR Y EXTERIOR								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Cornisas								
Se comprobará el estado de los engatillados y juntas verificando la ausencia de roturas							X	
Se verificará el estado de fijaciones y la ausencia de humedades			X					
Se comprobará el correcto estado de los vuelos y la ausencia de desplomes						X		
Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación							X	
Rejuntado de las piezas de la cornisa								X
Recercados de puertas y ventanas								
Rejuntado de las piezas de jambas y dinteles								X
Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro							X	
Inspección visual para verificar la ausencia de grietas y fisuras en las jambas y dinteles de balcón y la erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado						X		
Verificar el estado de sellados con carpinterías						X		
Cerrajería								
Inspección visual para verificar el correcto estado de las farolas y de las fijaciones de éstas						X		
Limpieza mediante aire a presión de las farolas y cerrajería						X		
Comprobación de la ausencia de herrumbre y corrosión y verificación del estado de la pintura en farolas y ornamentos						X		
Comprobación del estado de los protectores de bajantes			X					
Repisas de balcones								
Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro					X			
Inspección visual para verificar la ausencia de grietas y fisuras en los remates de balcón y la erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado						X		
Aplacados a alabastro en fachada exterior								
Verificar la ausencia de grietas					X			
Comprobar las fijaciones de acero					X			
Revocos / Estuco								
Revisión del estado de conservación de los revestimientos, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones						X		
Limpieza de revocos vistos, con aplicación de agua y frotado manual con cepillo de cuerdas sin realizar una gran presión, en paramentos interiores						X		
Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X	
Reparación de cuantos desperfectos puedan permitir el paso de la humedad							X	
Reposición de revestimientos a base de cal, previa limpieza del polvo, grasa y materia orgánica, a lo que seguirá un cuidadoso raspado de la superficie								X
Cantería de granito y caliza								
Inspección de las piezas que forman la fábrica, observando si se producen alteraciones por la acción de los agentes atmosféricos, fisuras debidas a asientos locales o a sollicitaciones mecánicas imprevistas, erosión o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas							X	

Limpieza del granito de colmenar, mediante lavado con agua, limpieza química o proyección de abrasivos y aplicación de ceras antigrafitis								X	
Escudo									
Limpieza del granito de colmenar, mediante cepillado general humedeciendo la piedra con agua-alcohol-amoniaco empleando cepillo suave									X
Protección mediante ceras y emulsión especial anti contaminación									X

MURO CORTINA									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Estructura muro cortina									
Verificar la ausencia de grietas o desplomes en la estructura						X			
Limpieza de los elementos metálicos con esponja y agua jabonosa o detergentes no alcalinos. Después deben aclararse y secarse, frotando enérgicamente con un trapo						X			
Revisión de las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones							X		
Revisión del estado de los elementos de sellado, sustituyéndolos en caso de pérdida de estanqueidad								X	
Comprobar el estado de las juntas de dilatación						X			
Vidrio									
Verificar la ausencia de roturas, grietas, pelos y estado de los anclajes						X			
Revisión de la posible disminución de la visibilidad a causa de la formación de condensaciones o depósitos de polvo sobre las caras internas de la cámara								X	
Vinilos									
Comprobar el estado de adherencia de los vinilos film protector verificando la ausencia de bolsas						X			

CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR A PATIO									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Carpintería exterior									
Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo. En el caso de los perfiles, con agua tibia y un 1% de jabón líquido neutro o similar					X				
Aspirar los cuerpos extraños de los perfiles con la boquilla pequeña de un aspirador					X				
Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra y de las cremonas. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.						X			
Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles						X			
Repaso de su protección evitando el barniz y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos en exteriores						X			
Aplicación de tratamiento anti xilófagos							X		
Comprobar el estado del acero y si se encuentra deteriorado							X		
Comprobar la estanqueidad y, en el caso de los perfiles, proceder al cambio de goma de ajuste							X		
Comprobar la sujeción de vidrios							X		

Comprobar los mecanismos									X
Reparación de los defectos por mala estanqueidad, mal funcionamiento o roturas									X
Portones de acceso									
Limpieza de la suciedad y residuos de polución y pintadas					X				
Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra y de las cremonas. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento						X			
Reparación de los defectos por mala estanqueidad, mal funcionamiento o roturas									X
Aplicación de tratamiento anti xilófagos									X
Repaso de su protección evitando el barniz y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos en exteriores						X			
Comprobar el estado de los rodamientos, bombines y palas y proceder a su engrase					X				
Portón garaje									
Verificar el estado									X

PARTICIONES									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Tabiquería – Generalidades (aplica a tabiquería de fábrica y tabiquería de cartón yeso)									
Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de: - Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones - La aparición de humedades y manchas diversas					X				
Repaso de arañazos y desconchados en revestimiento								X	
Tabiquería de cartón yeso - Especificidades									
Repaso de las juntas y verticalidad de paños								X	
Limpieza de las placas vistas						X			
Tabiquería de vidrio									
Inspección visual de los vidrios para detectar posibles roturas, deterioro de las masillas o perfiles, pérdida de estanqueidad y estado de los anclajes						X			
Verificación de las juntas y apoyos						X			
Se comprobará la estabilidad, masillas y juntas, los aplomados y nivelaciones de la mampara y su reposición en caso necesario								X	

CARPINTERÍA INTERIOR MADERA									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Puertas									
Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo					X				
Engrase de los herrajes de colgar y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento					X				
Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles						X			

Repaso de su protección aplicando el barniz correspondiente y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos								X	
Aplicación de tratamiento antixilófagos								X	
Comprobar la sujeción de vidrios							X		
Comprobar el funcionamiento de mecanismos					X				
Puertas cortafuego de madera									
Revisar las holguras perimetral y central y ajustarlas si es necesario			X						
Verificar que no existen elementos que impidan el correcto cierre de la puerta, tales como cuñas, obstáculos en el recorrido de las hojas	X								
Revisar las juntas intumescentes			X						
Revisar y regular el dispositivo de cierre controlado (cierrapuertas) conforme a UNE-EN 1154:2003			X						
En puertas de dos hojas, revisar el dispositivo de coordinación del cierre de puertas conforme a UNE-EN 1158:2003 y ajustarlo si fuese necesario			X						
Mamparas y tabiquería de separación									
Verificar las juntas anti vibratorias y la inmovilidad del empane lado apretando Los elementos ensamblados								X	
Comprobar los aplomados y nivelación de la estructura								X	
Comprobar la fijación del empanelado y los clips de sujeción.								X	
Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo.					X				
Verificar el estado de acabado del revestimiento y proceder a la reparación de arañazos y sustitución del barniz de acabado en caso necesario.									X
Comprobar la sujeción de vidrios							X		

PUERTAS AUTOMÁTICAS									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo					X				
Engrase de los herrajes de colgar y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento					X				
Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles. Verificar la posibilidad de apertura manual					X				
Comprobar la sujeción de vidrios						X			
Comprobar el funcionamiento de mecanismos y el radar					X				
Comprobar la sujeción de vidrios						X			
Verificaciones reglamentarias establecidas en el CTE DA DB SI/3 , UNE EN 85121 EX y UNE EN 16005		X	X	X	X	X			
Comprobación anual del estado de la central que establezca el fabricante						X			

BARRERA LEVADIZA PARA GARAJE									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Comprobar todos los ajustes propios del equipo (altura y equilibrado del brazo, posiciones límite, etc.)						X			
Verificar que todas las tuercas y tornillos del conjunto mecánico estén apretados						X			

Verificar que todos los cables eléctricos estén correctamente conectados						X		
Comprobar que el brazo de la barrera se puede parar manualmente durante un movimiento, tanto en apertura como en cierre. En caso contrario controlar el reglaje del muelle asociado						X		
Desempolvar y limpiar el interior de la carcasa						X		
Limpiar el exterior de la carcasa y el brazo de la barrera con un paño suave humedecido con un detergente no abrasivo						X		
Tratar el exterior del armario con un producto protector del sol						X		
Limpiar los elementos de acero inoxidable para evitar depósitos de partículas metálicas, empleando un producto adecuado para este fin						X		
Lubricar los sombreretes de la biela con una grasa multiusos anticorrosiva.						X		
Cualesquiera otras operaciones definidas por el fabricante, con las frecuencias que éste indique para ellas								

REVESTIMIENTOS TECHOS								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Falsos techos								
Comprobar el estado de las placas y verificar la ausencia de grietas en las mismas			X					
Verificar la ausencia de abombamientos de la perfilera y paños, comprobando la nivelación de éste			X					
Proceder a la limpieza de la perfilera y comprobar la rigidez y el estado de las fijaciones de esta a las tirantas y forjados				X				
Proceder a la limpieza de la placa mediante plumero y aspirado						X		
En zona de cuartos húmedos se verificará la ausencia de humedad			X					
Cuando sea falso techo de placa lisa se observará el estado de las juntas de dilatación y la existencia de grietas			X					
Se comprobará en el caso que sea posible el estado de las tirantas y varillas de fijación					X			

REVESTIMIENTOS DE PAREDES								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Pinturas								
Al temple: Limpieza del polvo mediante trapos secos Plástica: Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa						X		
Revisión del estado de conservación de la pintura plástica sobre hormigón, mortero de cemento, yeso o escayola							X	
Reposición, rascando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o lijadoras mecánicas hasta su total eliminación							X	
Revisión del estado de conservación del temple							X	
Esmaltes								
Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa, suavemente, sin dañar el esmalte, en cerrajería, carpintería y estructuras vistas y accesibles				X				
Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en exteriores							X	
Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en interiores y reposición del esmalte sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante							X	

procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes agresivos									
Pinturas intumescentes									
Revisión del estado de conservación de los revestimientos vistos sobre cualquier tipo de superficie, para detectar desperfectos como desconchados, ampollas, cuarteamiento o eflorescencias						X			
Reposición, eliminando la pintura existente con cepillos de púas, rasquetas o lijadoras mecánicas							X		
Guarnecidos y enlucidos y Enfoscados									
Revisión del estado de conservación, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones						X			
Revisión del estado de los guarda vivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados							X		
Se comprobará el estado de la malla en caso de su existencia							X		
Alicatados (baños)									
Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (platos de ducha lavabos encastrados) mediante silicona que garantice la impermeabilización de las juntas						X			
Inspección de los alicatados para detectar en las piezas cerámicas anomalías o desperfectos, como roturas, pérdida de plaquetas o manchas diversas						X			
Verificar la ausencia de elementos o paños bufados y con humedad					X				
Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados							X		
Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X		
Comprobación del estado de los cubrejuntas, rodapiés y cantoneras con material de relleno y sellado							X		
Chapados (baños)									
Inspección visual del estado de las piezas para detectar posibles anomalías, no imputables al normal envejecimiento, o desperfectos						X			
Inspección visual de los paramentos chapados, comprobación del estado de las piezas y de los elementos de anclaje y reparación de las piezas movidas o estropeadas						X			
Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
Comprobación, en su caso, de pérdidas o deterioro de los anclajes y del estado de las juntas entre las baldosas y de las juntas de dilatación							X		

PAVIMENTOS									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Suelo técnico									
Comprobar que las cabezas y las juntas de los pedestales estén correctamente posicionadas y/o comprobar que los travesaños estén bien asegurados						X			
Comprobar que no haya suciedad o que impida el posicionamiento correcto de la baldosa						X			

Ajustar la tuerca de nivelación del pavimento y comprobar que el pedestal no tiene movimientos							X	
Proceder a la limpieza en profundidad y reparación del estratificado sustituyendo las piezas defectuosas							X	
Verificar el estado de la perfilera en encuentros contra tabiquerías y límites							X	
Pavimentos–Generalidades (para pavimentos de pieza caliza y mármol, terrazo y baldosa de granito)								
Limpieza especial mediante aplicación de espuma absorbidora de sustrato y aplicación de emulsión de ceras para abrillantado				X				
Periódicamente, se comprobará visualmente el estado de las piezas de piedra para detectar posibles anomalías no imputables al normal envejecimiento o desperfectos							X	
Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X	
Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X	
Pavimentos de pieza caliza y mármol o de terrazo– Especificidades								
Comprobación del estado y relleno de juntas y rodapiés que requieran material de relleno y sellado							X	
Conservación de las superficies no deslizantes mediante máquinas aspiradoras-enceradoras							X	
Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal leve						X		
Rejuntado con mortero anti retracción y relleno de juntas							X	
Pavimentos de baldosa de granito – Especificidades								
Rejuntado con mortero anti retracción y relleno de juntas							X	
Terracotas y baldosín								
Limpieza mediante un lavado con agua o una solución diluida de detergente			X					
Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X	
Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado							X	
Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados							X	
Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X	
Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias bajo dirección de técnico competente							X	
Realizar una buena limpieza del pavimento cerámico con mopa humedecida y fregar el mismo diluyendo en un cubo con agua un vasito de producto especial para mantenimiento de suelos de barro				X				
Pavimento de PVC								
Comprobar el estado de la placa y verificar la ausencia de bolsas			X					
Verificar el estado de las juntas y la ausencia de desperfectos			X					
Comprobar el estado del soporte de la placa							X	
Proceder a la limpieza, decapado y encerado del pavimento				X				
Tarima de madera								
Comprobar el estado de la tarima y verificar la fijación al enrastrelado				X				
Verificar el estado del enrastrelado y la fijación al suelo							X	
Comprobar el estado del barnizado y aplicar encerado en su caso				X				
Pulir y barnizar							X	
Gres y Gresite (baños)								

Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (entrega de aparatos sanitarios) con silicona que garantice la impermeabilización de las juntas						X		
Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario						X		
Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado						X		
Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados						X		
Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X	
Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias							X	

SISTEMA DE MEGAFONÍA								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Amplificadoras								
Verificar el funcionamiento de las unidades amplificadoras					X			
Comprobar el estado de cables y conexiones en líneas de entrada y salida					X			
Inspección y limpieza de rejillas de ventilación y engrase de los elementos de ventilación forzada en caso de existir					X			
Comprobación de la puesta a tierra del equipo					X			
Fijación de bornes o regletas y el estado de las conexiones, así como el aislamiento entre líneas pertenecientes a circuitos distintos de la caja general de distribución					X			
Fijación de las bases, regletas y de los soportes para sujeción de los tubos y el estado de los distintos elementos que componen la instalación y verificación del estado del rack					X			
Funcionamiento, fijación y estado de los mandos de actuación de interruptores, reguladores de nivel sonoro y selector de programas					X			
Pupitre microfónico								
Revisión del funcionamiento de la pantalla de cristal líquido			X					
Comprobación del funcionamiento del teclado numérico y alfanumérico			X					
Verificación del funcionamiento de leds y estado de activación.			X					
Comprobación de conexionado posterior, entradas y conexiones			X					
Comprobación de funcionamiento del sistema y de las zonas					X			
Verificación de la acometida eléctrica, tanto del voltaje como de la intensidad					X			
Módulo de conmutación								
Comprobar el funcionamiento del selector de líneas de altavoces					X			
Comprobación de conexionado posterior, y entradas					X			
Verificación de la acometida eléctrica, tanto del voltaje como de la intensidad					X			
Altavoces y cajas acústicas								
Verificación del estado de la rejilla y de las garras						X		
Comprobación de conexionado y bornes						X		
Verificación de la tensión e intensidad de la línea						X		
Comprobar el sonido y los ruidos emitidos						X		
Comprobación del correcto funcionamiento del sistema						X		

Rack aulario								
Comprobación del funcionamiento y conexionado del cableado				X				
Proyectores								
Verificación del funcionamiento y conexionado del cableado. Realización de pruebas de conexión				X				
Pantallas								
Verificación de la apertura y cierre de la pantalla				X				
Turnomatic								
Verificación del correcto funcionamiento del sistema				X				

EQUIPO O MÁQUINA ENFRIADORA								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Compresores cir. A-B								
Toma de consumos eléctricos			X					
Toma de datos de presión al 100% cada cir.	X		X					
Revisión datos temperatura agua fría	X		X					
Histórico de alarmas y depuración	X		X					
Cuadro eléctrico reapriete		X	X					
Limpieza de sondas y presostatos tara		X	X					
Válvulas de expansión regulación			X					
Verificación y apriete bornes eléctricos del conexionado compresores y ventiladores			X					
Comprobación de fugas refrigerante			X					
Consumos ventiladores			X					
Estructuras								
Limpieza exterior de la máquina						X		
Baterías								
Limpieza de baterías de condensación						X		
Evaluación del estado de la pintura			X					
Verificación de seguridades			X					
Temperatura entrada y salida agua fría	X		X					
Temperatura exterior								
Temperatura exterior de instalaciones	X							
Llaves								
Verificación de funcionamiento correcto de llaves de la instalación			X					
Presión general del circuito de agua								
Llenados de agua y taes	X							
Ruidos y vibraciones	X							
Purga de aire agua	X							
Torres de refrigeración								
Control de tratamiento biocidas	X							
Llenados de balsa de agua	X							
Estado de impermeabilización balsa			X					
Separador de gotas			X					
Motor eléctrico y transmisiones			X					
Tuberías y conductividad de agua	X							
Legionelosis								
Realización de acciones relativas al control de la legionelosis en instalaciones según RD 487/2022, teniendo en cuenta en particular (pero no exclusivamente) su Anexo III "Requisitos de instalaciones y de calidad del agua" y Tabla 1 "Parámetros de calidad del agua",								

Anexo IV "Programa de mantenimiento y revisión y Programa de tratamiento de instalaciones y equipos", Anexo V "Programa de muestreo", Anexo VI "Protocolo de toma y transporte de muestras", Anexo VII "Métodos de análisis" y Anexo VIII "Medidas a adoptar en función de los resultados analíticos de Legionella spp."									
Operaciones especiales									
Comprobaciones anuales del estado de la máquina que establezca el fabricante								X	
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el RITE									

EQUIPO O MÁQUINA CLIMATIZADORA									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Filtro de agua									
Desmontaje y limpieza con agua a presión			X						
Intercambiador									
Comprobar y limpiar aletas con aire a presión					X				
Comprobar la ausencia de fugas de agua					X				
Red de desagüe									
Comprobar la bandeja de recogida de agua			X						
Comprobar el sifón			X						
Motor									
Engrasar cada 3000 horas			X						
Comprobar ruidos de rodets, cojinetes etc.	X								
Verificar consumo eléctrico			X						
Ventilador									
Limpiar de suciedad alabes y rodets					X				
Engrasar cojinetes cada 1500 horas			X						
Comprobar caudales y comprobar con los especificados			X						
Transmisión									
Comprobar cada 500 horas el tensado de la correa			X						
Comprobar alineación de las poleas y realizar rectificado			X						
Aislamientos									
Revisar la continuidad del aislamiento de conductos y tuberías			X						
Elementos eléctricos									
Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante			X						
Comprobar el disparo del automático y del diferencial			X						
Apretar bornes de conexión			X						
Comprobar sobrecalentamientos			X						
Comprobar el disparo de emergencia			X						
Filtros									
Comprobar la pérdida de presión y contrastar con el fabricante			X						
Comprobar estanqueidad de filtro y portafiltro			X						
Compuertas									
Comprobar que la apertura se realiza fácilmente			X						
Verificar los anclajes y fijaciones			X						
Humidificador									
Comprobar el nivel de la bandeja de agua		X							
Verificar la limpieza del rebosadero		X							
Comprobar la válvula de flotador			X						

Limpieza y vaciado de la bandeja						X			
Ruidos									
Comprobar el equipo en régimen y verificar la ausencia de ruidos anómalos	X								
Operaciones especiales									
Comprobaciones anuales del estado de la máquina que establezca el fabricante							X		
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el RITE									
Control de Calidad Ambiental Interior y realización de informe asociado, comprendiendo:							X		
<ul style="list-style-type: none"> Revisión de la calidad ambiental según criterios de la norma UNE 171330-2. Revisión de conductos según criterios de la norma UNE 100012. 									

BOMBA DE CALOR AIRE AGUA / CONDENSADORA EXTERIOR									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Filtro de agua									
Desmontaje y limpieza con agua a presión			X						
Comprobar la temperatura de entrada y salida del agua			X						
Intercambiador									
Comprobar y limpiar aletas con aire a presión					X				
Verificar el estado de los cartuchos deshidratadores						X			
Refrigerante									
Verificar la ausencia de fugas									
Red de desagüe									
Comprobar la bandeja de recogida de agua			X						
Comprobar el sifón			X						
Compresor									
Comprobar las temperaturas de condensación y evaporación			X						
Verificar funcionamiento de válvulas y solenoides					X				
Comprobar el tarado de los elementos de seguridad y automatismos						X			
Motor									
Verificar niveles y realizar engrase						X			
Comprobar ruidos de rodets, cojinetes etc.	X								
Verificar consumo eléctrico		X							
Ventilador									
Limpiar de suciedad alabes y rodets					X				
Engrasar cojinetes cada 1500 horas			X						
Comprobar caudales y comprobar con los especificados			X						
Transmisión									
Comprobar cada 500 horas el tensado de la correa			X						
Comprobar alineación de las poleas y realizar rectificado			X						
Aislamientos									
Revisar la continuidad del aislamiento de conductos y tuberías			X						
Elementos eléctricos									
Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante			X						
Comprobar el disparo del automático y del diferencial			X						
Apretar bornes de conexión			X						
Comprobar sobrecalentamientos			X						

Comprobar el disparo de emergencia			X						
Pantalla terminal control									
Verificar la ausencia de averías	X								
Comprobar el funcionamiento correcto	X								
Control (sólo para el caso de Condensadora exterior)									
Comprobar el funcionamiento correcto	X								
Válvula de expansión electrónica						X			
Válvula solenoide						X			
Válvula selectora de 4 vías						X			
Sensor de presión alta y baja						X			
Presostato de alta y baja						X			
Válvula de regulación de presión 1						X			
Termistor						X			
Filtros									
Comprobar la pérdida de presión y contrastar con el fabricante			X						
Comprobar estanqueidad de filtro y portafiltro			X						
Compuertas (sólo para el caso de Bomba de calor aire agua)									
Comprobar que la apertura se realiza fácilmente			X						
Verificar los anclajes y fijaciones			X						
Humidificador (sólo para el caso de Bomba de calor aire agua)									
Comprobar el nivel de la bandeja de agua		X							
Verificar la limpieza del rebosadero		X							
Comprobar la válvula de flotador			X						
Limpieza y vaciado de la bandeja						X			
Ruidos									
Comprobar el equipo en régimen y verificar la ausencia de ruidos anómalos	X								
Nivel sonoro (sólo para el caso de Condensadora exterior)									
Verificar el estado del material de aislamiento térmico del insonorizador							X		
Sala (sólo para el caso de Bomba de calor aire agua)									
Verificar la ausencia de humedades	X								
Comprobar el estado de pinturas en paredes y techos	X								
Comprobar el estado de la puerta de acceso y verificar el sistema de cierre	X								
Operaciones especiales									
Comprobaciones anuales del estado de la máquina que establezca el fabricante							X		
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el RITE									

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN CENTRALIZADO									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Sistema									
Verificar la ausencia de alarmas en el display	X								
Comprobar el conexionado eléctrico y verificar el voltaje y la intensidad de corriente					X				
Volcado de incidencias y alarmas del sistema				X					
Display y consolas									
Verificar el funcionamiento del control zonal		X							

Comprobar el conexionado eléctrico y verificar el voltaje y la intensidad						X			
Revisión del fabricante									
La que establezca el fabricante para su sistema									

FANCOIL Y SPLIT									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Baterías									
Limpieza de las baterías y verificación de ausencia de fugas						X			
Verificado y apriete de uniones			X						
Examinar la presencia de condensados			X						
Evaluar la existencia de ruidos	X								
Motores y ventiladores									
Verificar la protección del motor del ventilador			X						
Verificar el estado de los cojinetes (20.000 horas)						X			
Examinar y engrasar rodets de poliamida			X						
Verificar y apretar los bornes eléctricos del conexionado					X				
Evaluar la existencia de ruidos	X								
Probar el funcionamiento de las velocidades del ventilador					X				
Comprobar y verificar la tensión e intensidad del suministro eléctrico del fancoil					X				
Bandejas de condensación									
Evaluar el estado de pintura					X				
Comprobar si existen goteos en el conexionado del drenaje y realizar apriete de la junta					X				
Filtros									
Desmontar el filtro y portafiltros y proceder a la limpieza de la manta filtrante de poliéster (calificación EU 2)						X			
Regulación electrónica									
Verificar el funcionamiento de la válvula de 3 vías comprobando la apertura todo nada						X			
Purgadores manuales									
Vaciar la presencia de aire			X						
Líneas frigoríficas									
Verificar la ausencia de condensados en la línea y puntos de fuga del fluido					X				
Verificar el aislamiento del conducto						X			
Operaciones especiales									
Comprobaciones anuales del estado de la máquina que establezca el fabricante						X			
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el RITE									

CUADROS ELÉCTRICOS GENERALES Y SECUNDARIOS									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Envolvente									
Inspección visual de cuadros			X						
Limpieza de cuadros por aspiración (no por soplado)			X						
Comprobación del funcionamiento de ventiladores (si tiene)			X						

Comprobación del funcionamiento de equipos de refrigeración de cuadros eléctricos (si tiene)				X				
Termografía del cuadro				X				
Reapriete de tornillos de la estructura cuadro						X		
Cableado								
Inspección visual del estado de cables						X		
Bornes y conexiones								
Verificar las fijaciones en bornes y punteros y realizar aprietes						X		
Contactos								
Aplicación de limpiacontactos a todos los contactos del cuadro						X		
Interruptores magnetotérmicos y diferenciales								
Verificar el funcionamiento y efectuar disparo de comprobación de diferenciales					X			
Comprobación del funcionamiento de setas de emergencia					X			
Aparatos de medida								
Comprobación de funcionamiento y rango de voltímetros, amperímetros y fasímetros					X			
Líneas de fuerza								
Verificar la intensidad					X			
Comprobación del arranque estrella- triángulo					X			
Comprobación del ajuste del guardamotor					X			
Verificar la resistencia de aislamiento					X			
Líneas de alumbrado								
Verificar la intensidad					X			
Comprobar la existencia de desfases					X			
Verificar la resistencia de aislamiento					X			
Toma de tierra								
Verificar la resistencia de puesta a tierra					X			
Medir la rigidez dieléctrica					X			
Verificar las fijaciones en bornes y punteros y realizar aprietes					X			
Operaciones especiales (reglamentarias)								
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre								
Revisión OCA y EICI								
La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva						X		

LÍNEAS ELÉCTRICAS								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Líneas de alumbrado y de fuerza – Generalidades								
Sección y señalización de los conductores, de conformidad a los esquemas.					X			
Verificación de la intensidad, la tensión, y del poder de corte nominal de la aparamenta instalada, de conformidad a los esquemas o instrucciones					X			
Comprobación de los enclavamientos					X			
Medida de aislamiento con relación a tierra					X			
Medición de la rigidez dieléctrica					X			
Verificación de la caída de tensión en el punto más alejado.					X			
Se revisarán los pasos de a través de los elementos constructivos						X		
Líneas de alumbrado - Especificidades								

Verificación con tensión del conductor de fase						X			
Verificar la frecuencia nominal asignada						X			
Líneas de fuerza - Especificidades									
Comprobación de las bases de toma de corriente						X			
Lámparas									
Verificar que la iluminancia media, la uniformidad y la limitación del deslumbramiento se mantienen en lo prescrito por el fabricante						X			
Verificar el correcto funcionamiento del balasto electrónico						X			
Limpieza de las superficies reflectoras y difusoras						X			
Operaciones especiales (reglamentarias)									
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre									
Revisión OCA y EICI									
La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva							X		

RED EQUIPOTENCIAL DE PUESTA A TIERRA									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Terreno									
Comprobar los cambios de composición del terreno y la humedad del mismo						X			
Medición de la resistencia a tierra						X			
Tomas de tierra									
Comprobar visualmente el estado de la pica, barra o tubo							X		
Uniones									
Comprobar el estado de la unión y realizar apriete en caso de ser soldadura aluminotérmica							X		
Bornes									
Verificar el borne principal de conexión y el estado del puente seccionador						X			
Conductores									
Verificar el buen estado y la ausencia de corrosión en las partes vistas							X		
Redes equipotenciales									
Verificar la continuidad de la red y comprobar su resistencia a tierra						X			
Pararrayos									
Sistema completo						X			
Operaciones especiales (reglamentarias)									
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre									
Revisión OCA y EICI									
La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva						X			

PANTALLAS Y DOWNLIGHTS									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Pantalla / Aplique									
Limpieza de la envolvente y comprobación de su estado					X				
Limpieza de los difusores prismáticos (salvo en downlights)					X				
Verificar y apretar el borneado de conexión					X				

Comprobar el calentamiento del cableado de conexión						X			
Balasto									
Comprobación del funcionamiento y medición de su consumo						X			
Arrancador									
Comprobación de su estado y sustituir en caso de fallo						X			
Fluorescente / Lámpara / PLC									
Comprobar el estado y alteración estroboscópica.						X			
Verificar el rendimiento luminoso y limpiar superficialmente						X			
Balasto									
Comprobación del funcionamiento y medición de su consumo						X			
Dicroicas									
Verificar el rendimiento luminoso.						X			
Comprobación del funcionamiento del transformador y evaluar su consumo						X			
Verificar y apretar el borneado de conexión						X			
Emergencia									
Verificar y sustituir en caso de estar deficiente			X						
Operaciones especiales (reglamentarias)									
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre									
Revisión OCA y EICI									
La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva						X			

CENTROS DE TRANSFORMACIÓN									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Transformador									
Comprobar que todos los cables de fuerza, control y señalización instalados exteriormente al transformador son resistentes a la degradación por líquidos aislantes y no propagadores de las llamas						X			
Visualizar el estado del transformador en cuanto a pintura, oxidación, aisladores en el lado de alta y de baja tensión, conexiones, pérdida de aceite refrigerante, aletas de refrigeración						X			
Visualizar si es legible la placa de características						X			
Comprobar que la cuba está conectada eficazmente a tierra						X			
Mediante voltímetro, comprobar el valor de las tensiones secundarias						X			
Verificar las fijaciones de la tornillería a la bancada					X				
Comprobaciones anuales que establezca el fabricante						X			
Bujes									
Verificar si existen daños o fugas de aceite en los bujes						X			
Celdas									
Visualizar el estado general de las celdas, comprobando su estado de limpieza, cierre de puertas, ausencia de elementos extraños, humedad, goteras, entorpecimiento en pasillos y en espacios de maniobras, elementos auxiliares de maniobra (llaves, palancas, manivelas, paredes y techos)						X			
Comprobar la resistencia de tabiques sean de material incombustible y mecánicamente resistentes						X			
Comprobar que los interruptores de aceite u otro líquido inflamable cuya maniobra se efectúe localmente están separados del operador						X			

por un tabique o pantalla de material incombustible y mecánicamente resistente								
Comprobar que los huecos destinados a la ventilación están protegidos, de forma que impidan el paso de pequeños animales y la entrada de agua, caso de dar al exterior					X			
Fusibles								
Comprobar la existencia de fusibles de reposición					X			
Termómetros								
Revisión visual del estado, comprobación y anotación de temperatura					X			
Accesorios con contacto de alarma y/o disparo								
Verificar las condiciones de operación de los contactos y medir la resistencia de aislamiento del circuito							X	
Ventiladores de refrigeración								
Comprobar que no se presenta ninguna anomalía							X	
Resistencia de aislamiento de los devanados / Medición de la tg Δ								
Cuando se note un cambio brusco después de años de uso o cuando se note un cambio en comparación con datos registrados en pruebas anteriores							X	
Interruptor automático								
Comprobar el estado del interruptor, observando que se encuentra en perfectas condiciones de asentamiento, nivelación, conexionado, ausencia de elementos extraños, accionamiento de apertura y cierre							X	
Visualizar los niveles de dieléctrico y su coloración a través de las mirillas así como las posibles pérdidas, observando la ausencia de manchas tanto en el elemento como en los suelos							X	
Puesta a tierra								
Verificar, en caso de ser accesible, el estado de las arquetas, picas y conexiones pica-conductor, tanto de las tierras de protección como de servicio							X	
Comprobar que todas las partes metálicas que no estén normalmente a tensión, pero puedan estarlo a consecuencia de averías, accidentes, descargas atmosféricas o sobretensión están puestas a tierra convenientemente							X	
Verificar que están llevados a tierra de protección los elementos necesarios							X	
Medir mediante telurómetro los valores óhmicos de las distintas instalaciones a tierra							X	
Verificar los aprietes del conexionado					X			
Local								
Comprobar la inaccesibilidad del local una vez cerrado, verificando la imposibilidad del acceso a personal ajeno al servicio			X					
Comprobar el estado general de las puertas y su apertura hacia el exterior							X	
Observar que los lugares de paso son de dimensiones adecuadas, que su tránsito sea cómodo y seguro, no viéndose obstaculizado por objetos que supongan riesgos en caso de emergencia							X	
Comprobar que los pasos de líneas y canalizaciones eléctricas a través de paredes, muros y tabiques se realizan convenientemente							X	
Comprobar que existe una buena ventilación, ya sea natural o forzada							X	
Verificar la correcta señalización de la instalación (placas P. M., Cinco Reglas de Oro, primeros auxilios, esquema unifilar)					X			
Comprobar la existencia de medios de extinción de incendios así como su estado de carga y sus fechas de revisión			X					
Comprobar la existencia de iluminación artificial, así como su nivel de luminosidad			X					

Comprobar la existencia y el estado de alumbrado de emergencia		X							
Comprobar la existencia y el estado de conservación de los elementos de maniobra (pértiga, banqueta, guantes, V.A.T.)					X				
Comprobar que el local no se utiliza como lugar de almacenamiento de materiales		X							
Operaciones especiales									
Comprobaciones anuales que establezca el fabricante						X			
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el RAT									
Revisión OCA y EICI									
La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva						X			

SAI									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Control de temperatura									
Verificar la temperatura de la sala en el rango establecido por el fabricante		X							
Controlar la temperatura de trabajo del equipo (la establecida por el fabricante)		X							
Limpiar rejillas de ventilación						X			
Control de humedad									
Verificar la humedad de la sala en el rango establecido por el fabricante		X							
Ruidos									
Comprobar que no existen ruidos anómalos	X								
Baterías									
Comprobar el estado de carga						X			
Verificar ausencia de pérdidas						X			
Filtros de red									
Comprobar funcionamiento						X			
Estabilizador de tensión de entrada y salida									
Verificar y chequear la tensión de cada fase con la establecida por el fabricante						X			
Verificar bornes de entrada y salida y realzar apriete						X			
Comprobar dispositivo bypass.						X			
Verificar interruptor diferencia entrada						X			
Frecuencia de red									
Verificar la frecuencia de red con el rango establecido por el fabricante						X			
Transformador de aislamiento									
Comprobar el aislamiento del sistema						X			
Apagado de emergencia									
Comprobar el correcto funcionamiento						X			
Software e instalación									
Comprobaciones y operaciones que establezca o recomiende el fabricante						X			
Local									
Verificar el estado de la pintura de paramentos y techos					X				
Comprobar la iluminación de local			X						
Comprobar el sistema de cierre del local y realizar las operaciones de engrase			X						

GRUPO ELECTRÓGENO								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Grupo parado								
Comprobar el nivel de aceite y fugas		X			X			
Comprobar el nivel del agua del radiador y fugas		X			X			
Comprobar el nivel del combustible y fugas		X			X			
Comprobar el nivel electrolítico de las baterías		X			X			
Comprobar bornes y conexiones de batería		X			X			
Comprobar que la resistencia del motor funciona (con contacto manual)		X			X			
Visualizar si hay alarmas señalizadas		X			X			
Estado de las correas					X			
Comprobar poder de arranque de batería					X			
Comprobar sistema de carga de batería					X			
Comprobar filtro de aire					X			
Comprobar filtro de aceite					X			
Comprobar filtro de combustible					X			
Comprobar estado de las escobillas del alternador					X			
Comprobar estado de los aros del alternador					X			
Verificar la instalación eléctrica del grupo					X			
Verificar la instalación eléctrica del cuadro					X			
Comprobar sujeción del motor					X			
Comprobar sujeción del alternador					X			
Comprobar sujeción del radiador					X			
Comprobar sujeción del depósito					X			
Comprobar sujeción del templete					X			
Comprobar sujeción del cuadro					X			
Apriete de tornillos					X			
Provocar fallo de suministro de energía y comprobar funcionamiento del grupo					X			
Cambio de aceite y filtro						X		
Cambio de correa del ventilador						X		
Quitar refrigerante y lavar						X		
Cambiar filtro del aire						X		
Grupo en marcha								
Comprobar presión de aceite		X			X			
Verificar fuga de agua		X			X			
Verificar fuga de aceite		X			X			
Verificar fuga de combustible		X			X			
Comprobar carga de la batería		X			X			
Comprobar temperatura del agua		X			X			
Comprobar fases y neutro, frecuencia		X			X			
Comprobar equilibrado de tensiones eléctricas		X			X			
Grupo en carga								
Comprobar presión de aceite			X		X			
Verificar fuga de agua			X		X			
Verificar fuga de aceite			X		X			
Verificar fuga de combustible			X		X			
Comprobar carga de la batería			X		X			
Comprobar temperatura del agua			X		X			

Comprobar fases y neutro, frecuencia			X		X			
Comprobar equilibrado de tensiones eléctricas			X		X			
Comprobar equilibrado de intensidad eléctrica			X		X			
Comprobar alarmas de protección			X		X			
Comprobar falta de combustible			X		X			
Comprobar falta de aceite			X		X			
Comprobar falta de agua			X		X			
Comprobar sobrevelocidad			X		X			
Comprobar sobreintensidad			X		X			
Operaciones especiales (reglamentarias)								
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre, y cuando se produzca el corte en la inspección del CT								
Revisión OCA y EICI								
La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva						X		

BATERÍA DE CONDENSADORES								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Conectores, contactores, relés y transformador de medida								
Verificar su correcto funcionamiento						X		
Conmutador								
Verificar su tiempo de retardo						X		
Ventilador y radiadores								
Comprobar funcionamiento y medir calentamientos						X		
Termostato								
Verificar el funcionamiento						X		
Fusibles								
Verificar estado de los fusibles						X		
Condensadores								
Comprobar cargas						X		
Comprobar nivel y estado de aislamiento						X		
Reactancias								
Medir su resistencia						X		
Regulador del factor de potencia								
Verificar los límites establecidos						X		
Comprobar el funcionamiento del Display		X						
Interruptor automático magnetotérmico e Interruptor diferencial								
Verificar estado y fijaciones y comprobar disparos						X		
Tiristor								
Comprobar el componente						X		
Líneas								
Comprobar bornes de conexionado y estado de cableado						X		
Verificar la red equipotencial y conexión a tierra						X		
Equipo								
Comprobar iluminación en display de mando						X		
Comprobar tensiones de servicio y tolerancias						X		
Comprobar intensidad de entrada y salida						X		
Comprobación de los ajustes del factor de potencia						X		
Ajuste de la intensidad de arranque						X		

Las comprobaciones y operaciones que establezca el fabricante										X		
Local												
Control de la temperatura			X									
Verificar la inexistencia de humedades			X									
Verificar la pintura de paredes y techos			X									
Operaciones especiales (reglamentarias)												
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre, y cuando se produzca el corte en la inspección del CT												
Revisión OCA y EICI												
La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva										X		

APARATOS SANITARIOS												
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA											
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC				
Lavabos												
Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas				X								
Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X									
Verificar el correcto funcionamiento grifería y ausencia de fugas	X											
Cambiar el cartucho y funcionamiento de la grifería										X		
Sacar el aireador y realizar una limpieza del filtro			X									
Cambiar el aireador y verificar la estanqueidad										X		
Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios									X			
Inodoros, Vertederos y Urinarios (Generalidades)												
Verificar el correcto funcionamiento de la descarga y ausencia de fugas	X											
Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación						X						
Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X									
Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios									X			
Inodoros - Especificidades												
Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas				X								
Desmontar el aparato y sustituir la junta del manguetón										X		
Sustituir la junta de descarga interior del aparato				X								
Desmontar el filtro de entrada y proceder a la limpieza del mismo						X						
Comprobar el correcto cierre del flotador						X						
Vertederos - Especificidades												
Desmontar el aparato y sustituir la junta del manguetón										X		
Comprobar que la rejilla se encuentra colocada y fijada correctamente			X									
Verificar el correcto funcionamiento del grifo	X											
Lavabo gerontológico												
Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas				X								
Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X									
Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas	X											
Cambiar el cartucho y comprobar el funcionamiento de la grifería										X		

Sacar el aireador y realizar una limpieza del filtro			X					
Cambiar el aireador y verificar la estanqueidad							X	
Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios						X		
Comprobar el accionamiento del sistema neumático y lubricar						X		
Sustituir el desagüe flexible y sellar las juntas							X	
Plato de ducha								
Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X					
Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas	X							
Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios						X		
Cambiar junta de goma en el flexo de ducha						X		

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Llave general acometida								
Comprobación de la tapa de acceso y limpieza de arqueta.					X			
Comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves de toma y acometida y engrase de las mismas						X		
Pintura de cuarto de instalaciones							X	
Filtro								
Realizar limpieza y eliminación de residuos						X		
Contador de agua								
Verificación del funcionamiento y comprobación de la correcta unión de las juntas						X		
Control de gasto general de agua frías, anotando: lectura anterior, lectura actual y consumo			X					
Tubo de alimentación								
Verificación de ausencia de fugas y humedades		X						
Comprobación de ausencia de corrosión		X						
Pintura y esmaltado de tubería							X	
Distribuidor principal								
Verificación de ausencia de fugas y humedades		X						
Comprobación del funcionamiento de las llaves de corte y engrase de las mismas						X		
Pintura y esmaltado de tubería							X	
Depósito de alimentación								
Comprobación y limpieza del depósito de alimentación						X		
Verificar la ausencia de fugas de agua	X							
Grupo de presión								
Verificación del anclaje en bancada de las bombas y apriete de tornillería					X			
Comprobación de los manguitos elásticos de unión y sustitución en caso de pérdida de líquidos						X		
Comprobación del funcionamiento de las llaves de corte, apriete y engrase de las mismas					X			
Verificar el correcto funcionamiento de los sistemas antivibratorios y proceder a su sustitución en caso de no funcionamiento							X	
Comprobación del funcionamiento del presostato de baja y alta					X			
Verificar el funcionamiento alterno de las bombas					X			
Comprobación del bypass y accionamiento de llaves					X			
Verificación manual del giro correcto del ventilador del motor y limpieza de pelusas			X					

Comprobación del aislamiento del motor			X						
Comprobar ruidos de rodets, cojinetes, etc.	X								
Verificar consumo eléctrico		X							
Limpiar de suciedad alabes y rodets			X						
Lubricar cojinetes cada 1500 horas			X						
Comprobar caudales y comprobar con los especificados			X						
Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante			X						
Comprobar el disparo del automático y del diferencial.			X						
Apretar bornes de conexión			X						
Comprobar sobrecalentamientos			X						
Actuar sobre el disparo de emergencia			X						
Anotar y comprobar el número de arranques y paradas			X						
Comprobaciones y operaciones que establezca el fabricante						X			
Depósito de presión									
Verificar la ausencia de fugas	X								
Comprobar el conexionado del presostato						X			
Válvula reductora de presión									
Comprobar los embridados y uniones y realizar engrase y apriete						X			
Verificar el tarado de la válvula						X			
Válvulas antirretorno									
Comprobar los embridados y uniones y realizar engrase y apriete						X			
Derivaciones y llaves de corte									
Verificar la ausencia de humedades y agua			X						
Esmaltado y miniado de tuberías								X	
Apertura y cierre de llaves de corte y lubricado de éstas						X			
Comprobación de presiones en punto más desfavorable y verificación con la tarada						X			
Verificación del estado de los encoquillados y sustitución en caso de mal estado							X		
Legionelosis									
Realización de acciones relativas al control de la legionelosis en instalaciones según RD 487/2022, teniendo en cuenta en particular (pero no exclusivamente) su Anexo III "Requisitos de instalaciones y de calidad del agua" y Tabla 1 "Parámetros de calidad del agua", Anexo IV "Programa de mantenimiento y revisión y Programa de tratamiento de instalaciones y equipos", Anexo V "Programa de muestreo", Anexo VI "Protocolo de toma y transporte de muestras", Anexo VII "Métodos de análisis" y Anexo VIII "Medidas a adoptar en función de los resultados analíticos de Legionella spp."									

INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Caldera								
Verificar estado de llaves y tubos					X	X		
Comprobar el display	X							
Comprobar los ventiladores					X			
Limpeza de sopladores					X			
Verificar la estanqueidad y las fijaciones			X					
Comprobar los circuitos					X			
Comprobaciones y operaciones que establezca el fabricante						X		

Depósito acumulador								
Comprobar el funcionamiento y anotar medidas			X					
Llaves y electroválvulas								
Verificar el funcionamiento			X					
Colectores								
Comprobar estado de tubos y grupos de impulsión y retorno			X					
En planta de calle verificar estado de la pintura						X		
Centralita								
Verificar el funcionamiento						X		
Local								
Control de la temperatura			X					
Verificar la inexistencia de humedades			X					
Verificar la pintura de paredes y techos			X					
Operaciones especiales (reglamentarias)								
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el RITE								
Revisión OCA y EICI								
La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva						X		

RED DE EVACUACIÓN								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Canalón de cubierta (de diversa tipología)								
Limpieza y revisión del canalón				X				
Revisión del correcto estado del paragravos y del buzón de los canalones				X				
Revisión de todos los canalones, comprobando su estanqueidad o sujeción y reparando los desperfectos que se observen							X	
Bajantes de PVC / de acero liso de pluviales de patio								
Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas						X		
Sifones individuales								
Se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas, cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, o haya obstrucciones			X					
Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros	X							
Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados						X		
Sumideros sifónicos / Botes sifónicos								
Se limpiarán quitándose los restos decantados					X			
Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros	X							
Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados						X		
Desagües de aparatos								
Comprobar la estanqueidad del sistema		X						
Desagües de inodoro y vertedero								
Comprobar la estanqueidad del manguetón y la unión a la bajante						X		
Bajantes de fecales zona aseos / Bajantes de pluviales								
Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas						X		

Comprobar las uniones de las piezas y la estanqueidad de la misma									X
Verificar el estado de las abrazaderas y las fijaciones a la fábrica									X
Arqueta a pie de bajante y de paso									
Verificar la estanqueidad el entronque de la bajante y el colector									X
Comprobar la estanqueidad de la tapa y proceder a su reposición y enrase con el pavimento									X
Realizar la limpieza de la red					X				
Comprobar la estanqueidad de la red mediante la realización de pruebas de humo									X
Pozo de registro									
Comprobar el estado de los pates de acceso									X
Verificar el estado del enfoscado y bruñido del pozo									X
Comprobar la estanqueidad de la tapa y su correcto ajuste					X				
Verificar la ausencia de grietas y fisuras en el culatón del pozo							X		
Comprobar que no existen grietas ni fisuras en el muro de cerramiento									X
Realizar la limpieza de la red					X				
Galería visitable									
Verificar el estado del enfoscado y bruñido de la galería									X
Verificar la ausencia de grietas y fisuras en la bóveda									X
Realizar la limpieza de la red									X
Aparatos									
Realizar un control visual del estado de la loza verificar la estanqueidad de las uniones y desagües		X							
Bombas de achique									
Comprobar funcionamiento			X						

INSTALACIONES DE GAS									
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA								
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
Acometida									
Verificar estado de llaves y tubos						X			
Contador									
Comprobar el funcionamiento y anotar medidas			X						
Llaves y electroválvulas									
Verificar funcionamiento			X			X			
Colectores									
Comprobar estado de tubo PE						X			
En planta de calle verificar estado de la pintura						X			
Centralita									
Verificar el funcionamiento						X			
Local									
Control de la temperatura			X						
Verificar la inexistencia de humedades			X						
Verificar la pintura de paredes y techos			X						
Operaciones especiales (reglamentarias)									
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el RD 919/2006, de 28 de julio Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.e									
Revisión OCA y EICI									

La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva						X		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

UNIDAD DE EXTRACCIÓN Y EXTRACTOR / UNIDAD DE VENTILACIÓN								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Ventilador y motor								
Verificar la protección del motor del ventilador			X					
Verificar el estado de los cojinetes (20.000 horas)						X		
Verificación de chavetas y chaveteros de ejes. Ajustes y sustitución de chavetas, si procede						X		
Verificación de la inexistencia de ruidos y vibraciones anómalas durante el funcionamiento normal.	X							
Inspección de convertidores de frecuencia y dispositivos de control de velocidad variable de motores. Verificación y ajuste de condiciones de funcionamiento de acuerdo a las necesidades, si procede	X							
Comprobar y verificar la tensión e intensidad del suministro eléctrico.					X			
Inspección del aislamiento eléctrico de líneas de alimentación a motores de ventiladores						X		
Verificación del apriete de las conexiones eléctricas en las cajas de bornas de los motores						X		
Inspección de contactos de contactores, interruptores y relés de protección de motores, y sustitución, si procede						X		
Verificación de la actuación de las protecciones magnetotérmicas y diferenciales, externas o internas (Clixon), de motores y ajuste, si procede						X		
Medida de tensiones e intensidades por fase de alimentación a motores y contraste con las nominales de placa			X					
Comprobación de ajuste de puntos de consigna y actuación de los elementos eléctricos de regulación y seguridad			X					
Inspección de conexiones y líneas de puesta a tierra de motores. Apriete de conexiones						X		
Inspección del estado del disipador de calor de convertidores de frecuencia o variadores de velocidad						X		
Comprobar que el rango de temperatura de trabajo no supera los 40º						X		
Verificación funcional de series exteriores de seguridad y enclavamientos externos de motores de ventiladores			X					
Verificación de estado y limpieza de cuadros eléctricos de control, mando y fuerza, y aplicación de protección antihumedad						X		
Comprobar el estado de las juntas de neopreno					X			
Limpiar y sustituir los filtros			X					
Verificación del estado de las superficies exteriores de los ventiladores. Eliminación de oxidaciones en envolventes. Limpieza exterior de las superficies						X		
Verificación del estado de bastidores, soportes y elementos antivibratorios. Limpieza y eliminación de oxidaciones. Sustitución de soportes antivibratorios, si procede						X		
Verificación de la inexistencia de suciedad acumulada e incrustada en los álabes de los rodets. Limpieza y desincrustado de rodets y palas						X		
Inspección de cojinetes y rodamientos de motoventiladores: verificación de holguras y ajuste, si procede						X		
Verificación del sentido de rotación de los ventiladores						X		

Verificación de la inexistencia de deformaciones y roces de los rodets de los ventiladores con sus envolventes						X		
Comprobación de holguras en cojinetes de motores y sustitución, si procede						X		
Control de intensidades y temperaturas en los conductores de alimentación a motores de ventiladores	X							
Toma de datos de condiciones de funcionamiento y comparación con las de diseño. Determinación de rendimientos y factores de transporte del aire			X					
Envolvente y carcasas								
Verificación del estado y funcionalidad de soportes antivibratorios						X		
Inspección de estado de superficies exteriores, limpieza y eliminación de corrosiones						X		
Repaso de pintura de las superficies exteriores						X		
Verificación de inexistencia de fugas de aire por juntas de paneles, puertas y registros					X			
Inspección de cierres de puertas y registros. Reparación y cambio de burletes, si procede						X		
Inspección de los tornillos de unión de paneles. Sustitución de tornillos oxidados						X		
Verificación de estado de impermeabilizaciones y protecciones, juntas y telas asfálticas. Reparación, si procede						X		
Verificación del estado y estanquidad de uniones flexibles en embocaduras a conductos y reparación, si procede						X		
Limpieza de superficies interiores de cajas y envolventes						X		
Inspección del estado de los aislamientos termoacústicos interiores y reparación, si procede						X		
Rodetes								
Verificar el estado de los alabes						X		
Examinar y engrasar rodets						X		
Limpiar el polvo y suciedad acumulada						X		
Rodamientos								
Evaluar la existencia de ruidos	X							
Lubricar rodamientos						X		
Cambiar cada 20.000 horas							X	
Transmisión								
Verificación de la inexistencia de ruidos causados por deslizamiento de las correas de transmisión	X							
Verificación del estado de desgaste de los canales de las poleas de transmisión. Sustitución de poleas, si procede						X		
Inspección del estado de las correas de transmisión. Ajuste de tensión o sustitución de correas, según proceda	X							
Verificación de la alineación de transmisiones por correas y poleas y ajuste, si procede		X						
Verificación de estado de soportes y correderas de apoyo de motores. Apriete de tornillos de anclaje						X		
Operaciones especiales								
Comprobaciones anuales que establezca el fabricante						X		
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el RITE								

VENTILACIÓN – ZONA ASEOS	
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA

	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Conductos de extracción								
Inspección de estado exterior: oxidaciones, uniones, cintas adhesivas desprendidas, fisuras, pérdidas de aislamiento, enlucidos, etc. Corrección de defectos observados						X		
Inspección de estanquidad. Localización de fugas de aire por juntas o uniones: sellado de uniones						X		
Inspección deformaciones en conducto: corrección de deformaciones o aplicación de refuerzos						X		
Inspección signos de humedad, goteras de agua sobre conductos. Corrección de defectos						X		
Verificación de inexistencia de corrosiones en conductos metálicos. Limpieza y protección de zonas oxidadas						X		
Inspección de estado de uniones. Corrección de deformaciones y fugas						X		
Inspección del estado del aislamiento térmico exterior y barrera antivapor y reparación, si procede						X		
Inspección de acoplamiento y uniones flexibles o elásticas con máquinas: corrección de roturas y fugas						X		
Inspección de los soportes: verificación de espaciado, anclajes, fijaciones a los tirantes, tacos de anclaje, inexistencia de vibraciones						X		
Inspección interior: suciedad acumulada, desprendimiento de paneles, de deflectores, de aislamiento, etc. Limpieza interior si procede						X		
Inspección interior de conductos de fibra de vidrio: verificación de inexistencia de deterioros en las superficies en contacto con el aire, erosiones en la fibra de vidrio. Reparaciones, si procede						X		
Comprobación de estado de burletes y juntas de los registros de acceso y sustitución, si procede						X		
Comprobación de cierre y ajuste de compuertas manuales de regulación de caudal						X		
Proceder a la limpieza especializada de conductos							X	
Rejillas de absorción								
Proceder a la limpieza de pelusas y ajuste de terminales de captación y descarga			X					
Verificación de la fijación de lamas, aletas y toberas. Verificación de inexistencia de ruidos y vibraciones provocadas por el flujo de aire durante el funcionamiento. Ajustes, si procede						X		
Verificación de estado y funcionalidad de compuertas de regulación de caudal, manuales o automáticas. Comprobación de libre apertura y cierre. Ajuste, si procede						X		
Inspección de deflectores. Corrección de orientaciones, si procede						X		
Medición de caudales de aire, por muestreo, y comparación con los valores de diseño						X		
Verificación del estado y afianzamiento de arcos y elementos de sujeción						X		
Inspección del sellado de elementos de difusión a conductos y paramentos. Corrección, si procede						X		
Pasar un trapo por las lamas.						X		
Comprobar los ruidos y vibraciones anómalas y proceder		X						
Silenciadores								
Inspección de estanquidad: corrección de fugas de aire						X		
Inspección uniones y acoplamiento elásticos con conductos y máquinas. Reparación de defectos						X		
Medición de caudales en circulación y pérdidas de carga y comparación con los valores de diseño						X		

Compuertas cortafuegos								
Comprobación de funcionamiento: eliminación de obstáculos para su libre cierre y apertura						X		
Inspección de los mecanismos de actuación y de su respuesta a las señales de mando						X		
Inspección de fusible y conexiones eléctricas. Apriete de conexiones						X		
Comprobación del estado de la clapeta de obturación y de que queda abierta después de la inspección						X		

SISTEMAS CONTRAINCENDIOS								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios								
Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles; etc., defectuosos	X							
Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.)				X				
Verificación integral de la instalación				X				
Limpieza del equipo de centrales y accesorios						X		
Verificación de uniones roscadas o soldadas						X		
Limpieza y reglaje de relés						X		
Regulación de tensiones e intensidades						X		
Verificación de los equipos de transmisión de alarma						X		
Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico						X		
Comprobaciones y operaciones que establezca el fabricante del sistema						X		
Pulsadores y detectores								
Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos				X				
Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.)				X				
Verificación integral de la instalación						X		
Limpieza de sus componentes						X		
Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico						X		
Extintores de incendio								
Comprobación de la accesibilidad, buen estado aparente de conservación, seguros, precintos, inscripciones, manguera, etc.				X				
Comprobación del listado de carga (peso y presión) del extintor y del botellín de gas impulsor) (si existe), estado de las partes mecánicas (boquilla, válvulas, manguera, etc.)				X				
Verificación del estado de carga (peso, presión) y en el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado del agente extintor						X		
Comprobación de la presión de impulsión del agente extintor						X		
Estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas						X		
Retimbrado del extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5							X	
Bocas de incendio equipadas (BIEs)								
Comprobación. de la buena accesibilidad y señalización de los equipos				X				
Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión. y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones				X				

Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio				X				
Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario				X				
Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado						X		
Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre						X		
Comprobación de la estanquidad de los racores y manguera y estado de las juntas.						X		
Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) apropiado en el racor de conexión de la manguera						X		
La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg/cm ²							X	
Sistemas fijos de extinción por agente gaseoso								
Comprobación de que las boquillas del agente extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto				X				
Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba en los sistemas de rociadores o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo o agentes extintores gaseosos				X				
Comprobación del estado de carga de la instalación de los sistemas de polvo, anhídrido carbónico o hidrocarburos halogenados y de las botellas de gas impulsor cuando existan				X				
Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc., en los sistemas con indicaciones de control				X				
Limpieza general de todos los componentes				X				
Comprobación integral de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador						X		
Verificación de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma						X		
Comprobación de la carga de agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión).						X		
Comprobación del estado del agente extintor						X		
Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción						X		
Operaciones especiales (reglamentarias)								
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el Reglamento de Prevención de Incendios RD 513/2017								
Comprobación anual del estado de la central que establezca el fabricante						X		

GRUPO CONTRAINCENDIOS								
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA							
	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC
Bomba principal Y Bomba Jokey - Generalidades								
Verificar el caudal máximo de servicio						X		
Comprobar el arranque y paro manual de las bombas		X						
Comprobación de los manguitos elásticos de unión y sustitución en caso de pérdida de líquidos						X		
Comprobación del funcionamiento de las llaves de corte, apriete y engrase de las mismas					X			
Verificar el correcto funcionamiento de los sistemas antivibratorios y proceder a su sustitución en caso de no funcionamiento						X		
Comprobar ruidos de rodets, cojinetes etc.					X			
Limpiar de suciedad alabes y rodets				X				

Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante						X		
Comprobar el disparo del automático y del diferencial						X		
Apretar bornes de conexión			X					
Esmaltar y miniar la envolvente							X	
Comprobar el funcionamiento con el suministro secundario			X					
Bomba principal - Especificidades								
Verificación del anclaje en bancada de las bombas y apriete de tornillería						X		
Comprobación del funcionamiento de presostato de baja y alta						X		
Verificación manual del giro correcto del ventilador del motor proceder a la limpieza de pelusas y lubricación				X				
Comprobación del aislamiento del motor			X					
Bomba Jokey- Especificidades								
Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante						X		
Verificar consumo eléctrico			X					
Lubricar cojinetes cada 1500 horas			X					
Comprobar caudales y comprobar con los especificados			X					
Actuar sobre el disparo de emergencia			X					
Anotar y comprobar el número de arranques y paradas			X					
Las que establezca el fabricante						X		
Cuadro de mando								
Verificación del estado de funcionamiento			X					
Línea de impulsión								
Verificación del estado de funcionamiento						X		
Verificar la ausencia de grietas y fisuras							X	
Esmaltar y miniar la envolvente							X	
Comprobar las fijaciones y embridados y verificar la ausencia de piezas desprendidas							X	
Colector de pruebas								
Verificar el funcionamiento del manómetro			X					
Realizar las pruebas de medida y verificación del caudal			X					
Presostatos								
Comprobación del correcto funcionamiento del presostato en alta y baja			X					
Verificar que la tensión e intensidad eléctrica de funcionamiento son correctas			X					
Comprobar el correcto estado de la manguera de servicio y la ausencia de defectos de la misma			X					
Aljibe de incendios								
Comprobar mediante inspección visual que no presentan suciedad general, corrosión, o incrustaciones					X			
Toma de muestra del agua del depósito y sistema se someterá a desinfección química o convencional según resultado						X		
Comprobar la ausencia de grietas y fisuras del aljibe.						X		
Comprobar el nivel de llenado			X					
Verificar el funcionamiento de la válvula de flotador			X					
Verificar las sondas			X					
Proceder a la limpieza de la tapa						X		
Comprobar la lectura del contador			X					
Operaciones especiales (reglamentarias)								
Comprobaciones y operaciones reglamentarias establecidas en el Reglamento de Prevención de Incendios RD 513/2017								

Comprobación anual del estado de la central que establezca el fabricante						X		
Legionelosis								
Realización de acciones relativas al control de la legionelosis en instalaciones según RD 487/2022, teniendo en cuenta en particular (pero no exclusivamente) su Anexo III "Requisitos de instalaciones y de calidad del agua" y Tabla 1 "Parámetros de calidad del agua", Anexo IV "Programa de mantenimiento y revisión y Programa de tratamiento de instalaciones y equipos", Anexo V "Programa de muestreo", Anexo VI "Protocolo de toma y transporte de muestras", Anexo VII "Métodos de análisis" y Anexo VIII "Medidas a adoptar en función de los resultados analíticos de Legionella spp."								

