

ANEXO V
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- a) Plan Operativo o Plan de Mantenimiento definitivo
- b) Archivo de características técnicas de las instalaciones:
 - Memoria descriptiva y de cálculo.
 - Planos permanentemente actualizados de las plantas de distribución amuebladas del edificio y de cada una de las instalaciones, con anotaciones complementarias que fijen exhaustivamente la situación de sus componentes, conductos y cableado.
 - Esquemas iniciales y de posteriores modificaciones significativas de las distintas instalaciones, convenientemente fechados.
 - Esquemas de todos los cuadros eléctricos de mando y control.
 - Fichas de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones, con indicación de marca, modelo, tipo, número de fabricación, código atribuido por el mantenedor, características técnicas dadas por el fabricante, curvas de rendimiento y vida media prevista inicialmente.
- c) Libros de mantenimiento que recogerán como mínimo la siguiente información:
 - Estadillos de puesta en marcha de las instalaciones.
 - Datos generales de explotación y de prestaciones previstos para las instalaciones, tales como temperaturas, regulación, intensidades eléctricas, consumos diarios de energía eléctrica, consumos diarios de gas, consumos diarios de agua, etc.
 - Instrucciones de servicio y de mantenimiento proporcionadas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
 - Fichas de mantenimiento para cada elemento de las instalaciones y obra civil que contengan la programación del mantenimiento preventivo y recojan las revisiones internas así como las oficiales obligatorias, cronología de las interrupciones del servicio y averías, sus causas y medidas tomadas para corregirlas, tiempo de parada o reparación, etc., así como fecha de instalación inicial o de reposición aconsejable de equipos o elementos.
 - Programación e instrucciones en vigor sobre la conducción de las diferentes instalaciones e instrucciones de actuación en caso de emergencia.
 - Diario de mantenimiento, incluyendo instrucciones e incidencias del servicio. De este libro sólo habrá un único ejemplar debidamente diligenciado, con todas sus hojas selladas y numeradas.
- d) Libros de incidencias de seguridad: entendiéndose como tales aquéllas que puedan afectar a la seguridad de personas o cosas produciendo daños en ellas. Recogerán entre otras la siguiente información:
 - Incidencias de seguridad de equipos, máquinas, instalaciones, aparatos eléctricos, mecánicos, obra civil, etc.

- Informe técnico sobre cada una de ellas, suscrito por el Representante del equipo de mantenimiento de la empresa adjudicataria, en que se detalle causas y medidas tomadas para su corrección indicando lugar, fecha y hora.

En general en el tratamiento de todos los datos de carácter personal, pero en particular en aquellos referentes a incidentes de seguridad, se observará un estricto cumplimiento de la LOPD (Ley Orgánica de Protección de Datos).

- e) Base documental de normativa: en ella se recogerá, permanentemente actualizada, toda la normativa vigente en relación con las instalaciones y capítulos de obra objeto del mantenimiento y las condiciones o requisitos legales y administrativos de todo tipo sobre el desempeño de los trabajos que precisa dicho mantenimiento.
- f) Libros oficiales de mantenimiento que en su caso sean exigibles, con independencia de la documentación anterior.
- g) Documentación de garantías de los equipos y unidades de obra civil afectados por las mismas.
- h) Plan de seguridad y salud laboral de mantenimiento con un ejemplar por cada operario.