PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE INSTALACIONES DEL EDIFICIO TORRE MADARIAGA Y SU ENTORNO.

1. OBJETO

2. AMBITO DE APLICACIÓN.

3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS
3.1. informe técnico-legal sobre el estado de las instalaciones
3.2. mantenimiento integral.
3.2.1. mantenimiento preventivo.
3.2.2. mantenimiento correctivo.
3.2.3. mantenimiento técnico-legal/normativo
3.2.4. mantenimiento conductivo.
3.2.5. mantenimiento modificativo.

4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

5. PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
5.1. relación de medios personales requeridos.
5.2. responsable por cada lote.
5.3. personal de mantenimiento.
5.4. oficina técnica.
5.5. horas mínimas de dedicación al servicio.

6. PROGRAMA DE TRABAJOS

7. SEGUIMIENTO DIARIO DE TRABAJOS

8. GESTOR DE MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR (GMAO)

9. PROCEDIMIENTO DE AVISOS

10. EMERGENCIAS

11. REPUESTOS, UTILES, HERRAMIENTAS Y MAQUINARIA.
11.1. repuestos.
11.2. útiles, materiales y maquinaria.
11.3. vehículos

12. OBLIGACIONES GENERALES, COMPRAS E INFORMES
12.1. obligaciones generales.
12.2. informes.

13. INSPECCIÓN Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS
13.1. desmontaje de materiales o trabajos no adecuados.
13.2. garantía.
13.3. responsabilidades.

14. CONTROL DE CALIDAD

15. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

ANEXO I. INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE INSTALACIONES DEL EDIFICIO TORRE MADARIAGA Y SU ENTORNO.

1. OBJETO

Este Pliego regula las prescripciones técnicas particulares de la contratación de los trabajos de mantenimiento preventivo, correctivo, técnico legal/normativo, conductivo y modificativo de las instalaciones generales del edificio Torre Madariaga y su entorno, así como la realización de las tareas descritas en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las instalaciones incluidas en el contrato y objeto de mantenimiento son las siguientes:

A. Electricidad en Alta y Media Tensión
• Centros de Transformación (celdas de entrada/salida, protección, medida, transformadores y salidas en baja tensión, etc.).
• Centro de seccionamiento.
• Líneas.
• Puestas a tierras.

B. Electricidad en Baja Tensión
• Acometidas.
• Cuadros Generales de Distribución y Secundarios.
• Derivaciones.
• Cuadros eléctricos interiores y exteriores.
• Tomas de corriente.
• Equipos de compensación de energía reactiva.
• Red de tierras.
• Equipos de alumbrado interiores y exteriores.
• Equipos de alumbrado de emergencia.
• Instalaciones interiores y líneas.
• Sistemas de prevención de sobretensiones y protección con pararrayos.
• Instalación de pararrayos.
• Mecanismos, protecciones, etc.
• Pararrayos.

C. Instalaciones térmicas
• Equipos generadores de frío o calor.
• Climatizadores.
• Motobombas.
• Bombas de circulación.
• Acumuladores.
• Vasos de expansión.
• Intercambiadores.
• Cuadros de fuerza.
• Cuadros de control y regulación.
• Deshumidificadores y humidificadores.
• Equipos autónomos de climatización (splits, portátiles, ...).
• Elementos de control y regulación.
• Equipos terminales (radiadores, convectores, acumuladores, fancoils,..).
• Redes de distribución, compuertas, elementos de difusión, valvulería y accesorios.
• Sistemas de ventilación y extracción.
• Torres de refrigeración.
• Tanques de agua y equipos auxiliares.
• Reposición y reparación de calorifugados de conductos.
• Carga de gases en sistemas frigoríficos.
• Equipos de producción de A.C.S.
• Distribución.
• Elementos terminales.
• Termostatos, etc.

F. Fontanería y Saneamiento
• Redes generales y acometidas.
• Recogida y evacuación de aguas pluviales.
• Atascos.
• Grifería y valvulería.
• Sanitarios.
• Duchas.
• Sistemas de presión de agua.
• Aljibes.
• Red de riego.

G. Sistemas de Alimentación Ininterrumpida
• Grupos electrógenos
• Equipos auxiliares.

I. Protección contra incendios
• Centralitas.
• Grupos de presión.
• Redes de distribución.
• Aljibes.
• Compuertas cortafuegos.
• Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios.
• Sistema manual de alarma de incendios.
• Extintores de incendios.
• Bocas de incendio equipadas (BIE).
• Columnas secas.
• Sistemas fijos de extinción:
• Rociadores de agua.
• Agua pulverizada.
• Polvo.
• Espuma.
• Agentes extintores gaseosos.
• Sistema de abastecimiento de agua contra incendios.

K. Instalaciones y equipos audio-visuales
• Antenas de televisión.
• Interfonos.

L. Cerrajería, carpintería de madera y metálica
• Puertas interiores y exteriores.
• Manillas de apertura y soporte.
• Puertas y verjas automáticas de garajes y sus accesorios.
• Muelles cierra-puertas

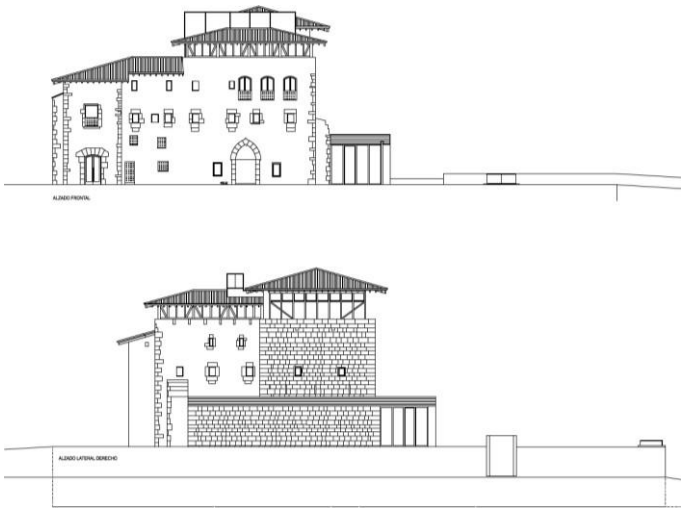
M. Cubiertas y evacuación de pluviales.
• Limpieza de canalones.
• Limpieza de cubiertas (hojas, hierbas …)
• Limpieza de sumideros.

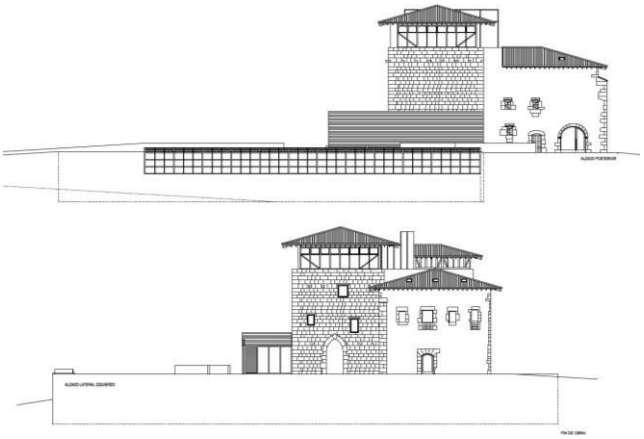
N. Videovigilancia
O. Sistema intrusión
P. Ascensores
Q. Geotermia

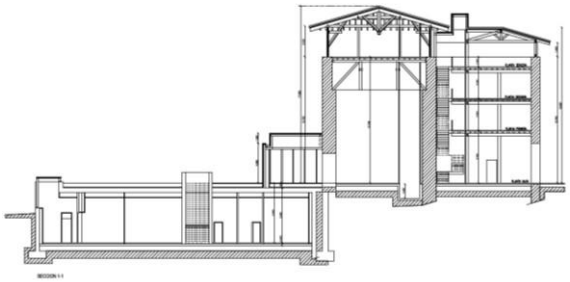
El contrato incluirá la gestión, organización y previsión de piezas de repuesto para atender las necesidades previsibles de mantenimiento.

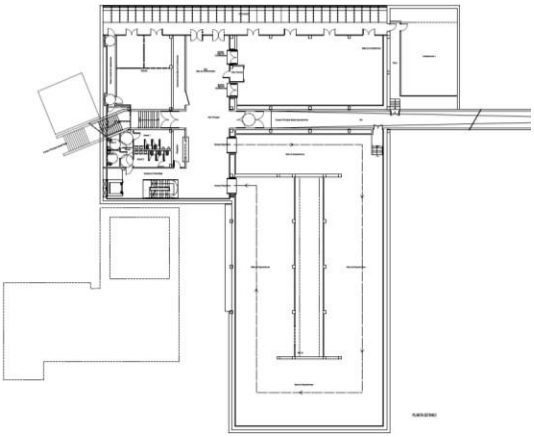
2. AMBITO DE APLICACIÓN.

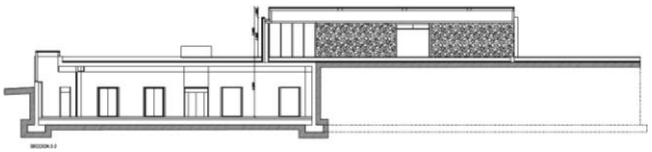
El ámbito de aplicación del contrato es el edificio Torre Madariaga y su entorno sito en el Bº San Bartolomé 35, del término municipal de Busturia.



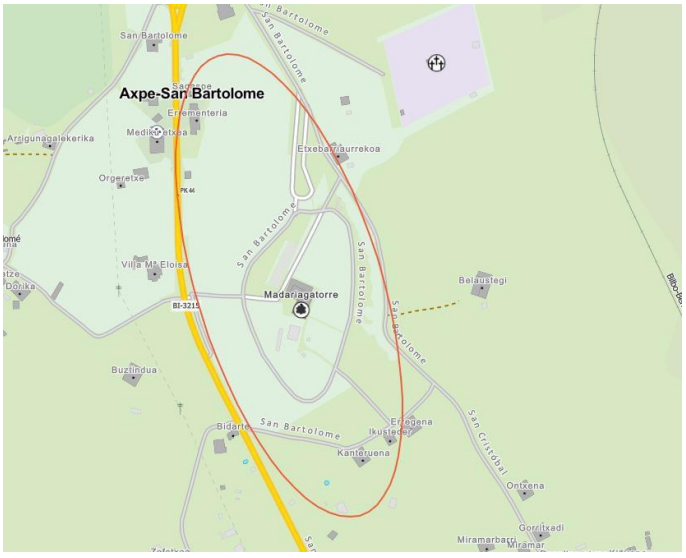












El edificio está dividido en cuatro plantas sobre rasante (planta baja, primera, segunda y tercera) y un sótano. La distribución por planta se detalla a continuación:

Planta -1
1.854,34 m2

Planta 0
537,26 m2

Planta 1
233,76 m2

Planta 2
203,02 m2

Planta 3
175,15 m2

3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

3.1. INFORME TÉCNICO-LEGAL SOBRE EL ESTADO DE LAS INSTALACIONES

Al inicio de la prestación del servicio, el contratista realizará una revisión general de las instalaciones y equipos objeto del contrato, con el fin de verificar su estado de funcionamiento y detectar posibles incidencias que puedan afectar a la correcta prestación del servicio.

Como resultado de dicha revisión, deberá presentar al Servicio de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (SRBU), en el plazo máximo de un mes desde el inicio del contrato, un documento de diagnóstico inicial en formato digital en el que se identifiquen las incidencias, deficiencias o anomalías observadas que requieran actuaciones de mantenimiento, reparación o adecuación normativa.

A estos efectos, el SRBU pondrá a disposición del contratista la documentación técnica disponible sobre las instalaciones objeto del contrato, incluidos los informes y registros que hayan sido entregados por la empresa saliente.

El contratista deberá comunicar asimismo al SRBU cualquier deficiencia significativa que detecte durante la ejecución del contrato y que no hubiera podido apreciarse razonablemente durante la revisión inicial.

3.2. MANTENIMIENTO INTEGRAL.

Las instalaciones objeto de mantenimiento señaladas en el punto 2 se efectuarán los siguientes trabajos:

- Mantenimiento preventivo: operaciones planificadas de revisión, ajuste, limpieza, etc. necesarias o convenientes para lograr un óptimo rendimiento, eficacia y seguridad de las instalaciones, equipos y elementos componentes de las mismas.

- Mantenimiento técnico legal/normativo: operaciones de mantenimiento y revisiones conforme con la legislación vigente. Se incluirá cualquier actuación preceptiva o recomendada en la normativa vigente aplicable a las distintas instalaciones, esté recogida o no en este Pliego.

- Mantenimiento correctivo referido a:
  - Reparación de las averías urgentes o de emergencia.
  - Reparación de las averías no urgentes, que serán objeto de planificación.
  - Sustitución de equipos y materiales.

La empresa adjudicataria deberá disponer de la necesaria estructura de personal, comunicaciones y teléfonos para poder prestar el servicio de atención a las averías urgentes las 24 horas del día, los 365 días del año.

- Mantenimiento conductivo: conducción de las instalaciones de climatización, calefacción, ventilación, iluminación, etc., así como la resolución de las incidencias que se produjesen en el desarrollo del proceso.

- Mantenimiento modificativo: trabajos derivados de ampliaciones y modificaciones de las instalaciones por creación de nuevos espacios y cambios de distribución en planta.

El contratista deberá poner a disposición del contrato:

- Los recursos humanos necesarios para ejecutar las tareas de mantenimiento anteriormente descritas (aun cuando las reparaciones urgentes o de emergencia se produzcan fuera del horario habitual de uso del edificio para evitar que se produzcan daños superiores o interrupciones en su funcionamiento).

- Los recursos técnicos y materiales necesarios para una adecuada ejecución del mantenimiento, entendiéndose por tales, entre otros, servicio de transporte de material, equipos de procesamiento de información, equipos de medición y control, herramientas, materiales, medios auxiliares, etc.

- Todos los medios/gastos indirectos: comunicaciones, mandos intermedios, prevención de riesgos (incluyendo medios auxiliares, materiales, epi's y protecciones colectivas), vehículos y gastos de desplazamientos, controles de calidad, soporte informático, gestión de almacenes para repuestos y otros materiales, estructura, beneficios e impuestos.

- Redacción de fichas técnicas.

El SRBU podrá excluir aquellas reparaciones puntuales y especiales que decida subcontratar a otras empresas especializadas.

El contratista acepta los equipos e instalaciones existentes y definidas genéricamente en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas en las condiciones actuales de todos y cada uno de sus elementos, equipos, haciéndose cargo de los mismos a los que prestará el servicio correspondiente, y teniendo en cuenta el diagnóstico inicial sobre el estado de instalaciones que se presente.

El contratista adquirirá la condición de poseedor de los residuos que se generen como consecuencia de las actividades y servicios del contrato, dando cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Ley, y en la Reglamentación que la desarrolla en materia de recogida, tratamiento, reciclaje y eliminación de residuos.

La empresa dispondrá de medios de vigilancia y control de las condiciones de seguridad y protección de los trabajos según la legislación vigente. El contratista está obligado a disponer y colocar, en número suficiente, los medios de protección necesarios para evitar cualquier riesgo, siendo responsable único de los accidentes que puedan producirse por incumplimiento de esta prescripción, así como del suministro de los epi's y la colocación de las protecciones colectivas necesarias.

La vigilancia y las condiciones de seguridad de los trabajos en las instalaciones irán a cargo del contratista. Serán imputables al mismo los daños y perjuicios de todo tipo que se originen por defecto de dicha vigilancia o de las condiciones de seguridad en las personas o en los edificios y sus instalaciones.

3.2.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

El mantenimiento preventivo incluye una serie de actuaciones programadas de acuerdo con el programa ofertado en la licitación por el contratista. Así mismo, mientras no se justifique la conveniencia de un cambio se deberán respetar las operaciones y frecuencias mínimas que se definen en las gamas mantenimiento preventivo indicadas por las empresas fabricantes o las de obligado cumplimiento según normativa.

Toda la información requerida en este Pliego y que se debe generar (ya sea a través de informes específicos elaborados ad-hoc o mediante la utilización y explotación del programa GMAO, exportación de datos en formato electrónico, tales como inventarios, relación de operaciones, informes impresos de estadísticas, indicadores y parámetros diversos) será propiedad de la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático de la Viceconsejería de Medio Ambiente.

Las tareas de mantenimiento preventivo deberán respetar el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de manera constante, con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad de las instalaciones y la defensa del medio ambiente, realizándose el cómputo de operaciones recomendadas por los fabricantes de los equipos, o como mínimo aquellas que se consideran adecuadas (normativas y preventivas de acuerdo a la gama de operaciones preventivas establecida en este Pliego), con el fin de conseguir un funcionamiento adecuado y mantener la vida útil de los equipos e instalaciones objeto de este contrato.

La programación de los trabajos de mantenimiento preventivo contemplará los horarios más convenientes para realizar cada una de las actividades, de tal manera que se minimicen las posibles afecciones e interferencias con el normal uso del edificio y su entorno por parte del personal y público.

3.2.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

No planificado (averías urgentes y emergencias): Reparación de todo tipo de averías y resolución de incidencias, cualquiera que sea su causa, que puedan provocar daños de consideración al resto de instalaciones, reduzcan la seguridad del edificio, o puedan generar problemas moderados y graves en el desarrollo de las actividades propias del edificio.
Se incluye, con cargo a la empresa adjudicataria, el personal y los medios técnicos necesarios.
El contratista estará obligado a atender las averías que se produzcan (ya sea fuera del horario habitual o en horario nocturno o festivo), y en especial las de carácter urgente, para atender de la forma más rápida y eficiente posible dichas averías, todo ello según lo indicado en el punto 12, Emergencias, de este Pliego.

Planificado: Actuaciones que, aunque correctivas, han estado previamente planificadas o pueden planificarse durante la vigencia del contrato. Normalmente corresponden a aquellas actuaciones que no causan daños a las instalaciones o que generan problemas leves en el desarrollo de las actividades propias del edificio o que son de mayor envergadura y que deban estar programadas porque impliquen la modificación sustancial de algún elemento.

3.2.3. MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL/NORMATIVO

Este mantenimiento será realizado sobre aquellas instalaciones que, conforme a las especificaciones exigidas por las normas industriales comunitarias, estatales o autonómicas, deba realizarse.

Para ello la empresa creará un libro de mantenimiento técnico-legal que recogerá las observaciones e incidencias derivadas de las correspondientes intervenciones. En el mismo se indicará, para cada equipo sujeto a revisiones técnico-legales, la siguiente información:

- Datos del equipo: según su ficha de inventario
- Datos de la normativa legal aplicable:
  - Organismo regulador.
  - Fecha de la orden.
  - Copia de la normativa.
  - Periodicidad.
  - Encargado de las revisiones.
  - Fecha de próxima revisión.
  - Resultado de la revisión: incidencias y otros datos relativos a la revisión.

El contratista notificará al SRBU cualquier cambio de legislación durante la vigencia del contrato que puede implicar la modificación total o parcial de las instalaciones, debiendo adaptar su actuación a las modificaciones legislativas aplicables.

Asimismo, el contratista recabará aquella información y/o documentación necesaria para proceder a la realización de las inspecciones periódicas obligatorias, así mismo, estará obligado a realizar cuantas gestiones relativas sean necesarias al efecto, como recabar cualquier tipo de información necesaria sobre inspecciones precedentes.

En relación con la realización de inspecciones periódicas, el contratista llevará un control respecto a las inspecciones periódicas por Organismos de Control Autorizados, comunicando al SRBU cualquier incidencia o eventualidad en las mismas.

Del mismo modo, la empresa adjudicataria comunicará al SRBU y con antelación suficiente, el día y la hora en la que se llevarán a cabo las inspecciones.

Se contemplan las instalaciones que tienen que pasar una revisión periódica por Organismos de Control Autorizado (OCAs), tales como centros de transformación, baja tensión, incendios, térmicas y conductos y, todas aquellas cuyas instalaciones que se contemplan en el presente Pliego. La contrata asumirá los costes de las mismas, incluso la contratación de OCAs para las inspecciones requeridas en la normativa.

En el caso de que el informe de inspección periódica contuviera deficiencias, la empresa adjudicataria comunicará al SRBU si las acciones propuestas por el Organismo de Control Autorizado son objeto del presente contrato, si no fuera así, se presentará un presupuesto para la realización de los trabajos que dieran lugar a la subsanación de dichas deficiencias.

Una vez subsanadas, la empresa adjudicataria informará al SRBU de la finalización de los trabajos y de la fecha y hora en la que se realizará la nueva inspección periódica por parte del Organismo de Control Autorizado.

3.2.4. MANTENIMIENTO CONDUCTIVO.

Comprende todas las actividades relacionadas con la puesta en marcha y parada de las instalaciones de climatización, calefacción, ventilación, iluminación … del edificio y su entorno, así como la supervisión y control del correcto funcionamiento de las mismas. Igualmente comprende todas las maniobras de ajuste y corrección necesarias para restablecer a su valor normal los parámetros que se encuentren fuera de su valor establecido. Para la realización de la conducción de las instalaciones del centro se hará uso de la capacidad e información facilitada en todo momento por el sistema de gestión que se dispone.

Instalaciones de climatización, calefacción y ventilación.
Esta conducción incluye la puesta en marcha, parada y cuantas operaciones sean necesarias para que los locales a climatizar mantengan la temperatura adecuada de confort de acuerdo con la estación del año. Estas temperaturas serán acordes con las exigidas en la reglamentación vigente.

Instalaciones de iluminación.
Incluye una adecuada planificación de encendidos y apagados sectorizados de las instalaciones de alumbrado de los edificios y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarias para que las instalaciones cumplan su cometido de forma óptima y con el mínimo consumo de energía.

La función del mantenimiento del alumbrado es crear las condiciones visuales adecuadas para desarrollar con un buen rendimiento las actividades propias del edificio y su entorno, sin riesgo de errores, fatiga visual u otros. Cualquier medida de ahorro energético de alumbrado debe evitar disminuir las prestaciones de iluminación necesarias para el desarrollo normal de las actividades propias de los órganos judiciales a ella adscritos. Las sustituciones y renovaciones de equipos de iluminación ya existentes procurarán obtener unas buenas condiciones de calidad de la iluminación:

- Adecuado nivel de iluminación.
- Ausencia de deslumbramiento.
- Buena reproducción cromática.
- Adecuada uniformidad.

Los niveles de iluminación para cada dependencia dependerán de los tipos de actividades y de las características propias de las funciones a desarrollar.

Conducción del resto de instalaciones.
Incluye la puesta en marcha, paro y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarios para que las instalaciones cumplan su cometido de forma óptima y con el mínimo consumo de energía. Para ello se deberá revisar las conducciones y limpiarlas periódicamente, sobre todo cuando se hayan producido problemas de salud relacionados con las mismas.

Objetivos de confort

El contratista deberá considerar todos los parámetros de confort climático que tengan influencia sobre el nivel de confort final de los usuarios de las dependencias: temperatura de radiación, humedad, movimiento del aire, calidad del aire y todos aquellos relacionados con la instalación que los controla (nivel de ruido, uniformidad térmica en el ambiente, zonas a diferente temperatura, estratificación …) y uniformidad en el tiempo.
Las temperaturas óptimas fijadas para las diversas dependencias en función de los usos serán acordes con las exigidas en la reglamentación vigente. Las temperaturas se entienden en régimen preestablecido, con puertas y ventanas cerradas, con locales secos, con mobiliario y ocupación normal para su uso. Los regímenes de puestas en marcha, encendidos y paradas se regularán detalladamente en función de la temperatura exterior y del uso de las dependencias.

Para asegurar el buen funcionamiento de las instalaciones y de las condiciones ambientales establecidas, el SRBU se reserva la facultad de efectuar comprobaciones de las condiciones de confort definidas (con instrumento termo-higrómetro) en el edificio o cualquier dependencia.

3.2.5. MANTENIMIENTO MODIFICATIVO.

El mantenimiento modificativo comprende la adecuación de las instalaciones existentes y de las interfaces de las instalaciones generales del edificio a nuevos recintos o áreas que sean objeto de actuaciones de reforma. Igualmente, incluye las adaptaciones de las instalaciones derivadas de cambios en la distribución de espacios, movimientos de puestos de trabajo u otras necesidades funcionales que puedan surgir durante la ejecución del contrato.

Las actuaciones de modificación o adaptación que resulten necesarias se ejecutarán de acuerdo con las condiciones previstas para el mantenimiento correctivo y serán compatibles con la realización de las tareas de mantenimiento preventivo, conductivo y normativo incluidas en el contrato.

Al inicio del contrato, el SRBU facilitará al contratista el inventario de las instalaciones objeto de mantenimiento, así como la documentación e información disponibles sobre su estado de conservación y funcionamiento.

4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El contratista es responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto de este contrato en cuanto a operaciones de mantenimiento o seguridad, estén o no recogidas específicamente en este Pliego. También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones, aunque estas sean cuestiones que no pertenezcan al ámbito, de mantenimiento o seguridad, contratado.

Se deben cumplir como mínimo las normativas existentes editadas en cada momento por los Ministerios y Consejerías competentes, lo establecido en Reglamentos y el resto de disposiciones vigentes e incluso normas establecidas por las compañías suministradoras. Igualmente se deberán cumplir las normas que afecten al mantenimiento de las instalaciones existentes en el ámbito local.

Igualmente, se incluye la realización de los trabajos y la prestación del soporte y ayuda necesaria para la certificación de las instalaciones de alta y baja tensión, protección contra incendios, depósitos de combustibles, instalaciones de gas y, de climatización.

5. PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

5.1. RELACIÓN DE MEDIOS PERSONALES REQUERIDOS.

Para la ejecución de los trabajos que son objeto de esta contratación, la empresa adjudicataria destinará a la ejecución del contrato como mínimo al siguiente personal propio:

Personal propio que, de forma continua o discontinua, podrá intervenir en el caso de que se presenten incidencias que así lo exijan.
Se trata de las labores de mantenimiento preventivo y /o correctivo que se precisan de acuerdo al Plan.

Personal ajeno que la adjudicataria puede subcontratar a otras empresas de sectores especializados, para ejecutar trabajos que requieran la prestación de técnicos especialistas.
Estas tareas serán consideradas como integradas en el plan de mantenimiento. La empresa contratista queda obligada a especificar de forma expresa y detallada las empresas especializadas con las que realiza subcontrato, así como los porcentajes sobre el total que suponen, que además deberán estar reconocidas y homologadas por los respectivos Organismos, competentes en las especialidades objeto de subcontratación, y ser de reconocido prestigio en su especialidad.

La empresa contratista estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar en el mismo una identificación de la empresa en lugar visible.

5.2. RESPONSABLE.

Debido a la complejidad de las instalaciones y los requerimientos técnicos que se precisan, el contratista aportará un responsable (“Técnico Competente” conforme a lo establecido en el DECRETO 63/2006, de 14 de marzo, por el que se regulan los carnés de cualificación individual y las empresas autorizadas en materia de seguridad industrial) que estará disponible para la ejecución del contrato durante toda la vigencia del mismo.

Las funciones del responsable serán:

- La coordinación de todos los trabajos relacionados con el mantenimiento del edificio y su entorno.
- Ser el interlocutor único entre el contratista y la Administración.
- Redactar los informes de seguimiento y los certificados de cumplimiento del servicio.
- Ser el responsable directo de la buena ejecución de todos los trabajos realizados conforme a lo dispuesto en el presente Pliego.

El responsable dispondrá de teléfono móvil para su localización inmediata. Este responsable representa al contratista en todo lo que concierne al servicio, por lo que tendrá poder suficiente para tomar las decisiones que exige su prestación sin que las mismas puedan verse afectadas por falta de capacidad decisoria ya sea técnica o formal.

El responsable se encargará de distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato impartiendo a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio y supervisará el correcto desempeño por parte del personal que realice los trabajos así como el desarrollo de las funciones que tienen encomendadas cada uno de los oficiales, así como controlará la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.

El responsable organizará el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato debiendo mantenerse la prestación del servicio en periodos vacacionales en las mismas condiciones que en cualquier otro periodo, sin perjuicio de que deba informarse al SRBU. Igualmente, informará de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del personal adscrito a la ejecución del contrato.

El perfil profesional mínimo requerido es el de un titulado universitaria de primer o segundo ciclo, que, de acuerdo con la norma reguladora de su profesión o titulación, tiene atribuciones específicas en materia de industria y deberá tener, al menos, 5 años de experiencia en la gestión de equipos humanos de 10 o más personas, para la ejecución y mantenimiento de instalaciones de Electricidad Baja Tensión, Climatización, Control Centralizado de Instalaciones y Protección Contra Incendios. Además, dispondrá de conocimientos avanzados de GMAO o similar.

5.3. PERSONAL DE MANTENIMIENTO.

Se cumplirán las Instrucciones sobre Buenas Prácticas en la Contratación de Servicios del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno del Gobierno Vasco. En este sentido y para evitar la cesión ilegal de trabajadores se señala que únicamente el SRBU puede transmitir órdenes e instrucciones, sobre la ejecución de los trabajos, al responsable nombrado por la empresa contratada, quien a su vez debe gestionar las actuaciones de su personal.

En ningún caso se comunicarán órdenes de trabajo a los operarios de la contrata por razones de "operatividad", ni los operarios acatarán ordenes de trabajo que no provengan de los responsables de la contrata.

Para la ejecución de los trabajos de mantenimiento incluidos en este contrato el contratista dispondrá del personal especializado con el fin de efectuar las revisiones, verificaciones, comprobaciones y reparaciones necesarias, así como verificar los trabajos realizados por empresas contratadas por la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático para la ejecución de trabajos específicos.

El personal asignado deberá estar adecuadamente cualificado y acreditado con la formación o experiencia contrastada.

Para la ejecución de los trabajos se debe disponer del personal siguiente:

- 1 oficial de 1ª. 5 años de experiencia en tareas de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Ingeniero Industrial / ingeniero Técnico Industrial con 5 años de experiencia.

Al hacerse cargo de las instalaciones y, en todo caso, dentro de la semana siguiente a la fecha de formalización del contrato, el contratista presentará al SRBU la relación de técnicos y oficiales cualificados y su acreditación profesional necesaria para ejecutar cualquiera de las tareas indicadas en este Pliego. Deberá comunicar cualquier modificación en la relación de personal que en todo caso deberá sustituirse por persona que disponga de la misma o análoga cualificación.

El personal encargado de las tareas de mantenimiento deberá pertenecer a la plantilla de la empresa adjudicataria, contar con la cualificación profesional necesaria correspondiente en función de las tareas y especialidades que deba desarrollar y estará convenientemente acreditado. La subcontratación se permitirá en operaciones que así lo requieran en las condiciones establecidas en el Pliego Cláusulas Administrativas Particulares.

La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato. Todos los operarios que tengan que realizar cualquier tarea en el edificio y su entorno deberán ir debidamente uniformados y llevarán identificación de la empresa adjudicataria.

El SRBU podrá exigir en todo momento al contratista los siguientes documentos relativos a cualquiera de los operarios adscritos al contrato:

- Copia compulsada de las titulaciones requerida.
- Copia compulsada acreditativa de cuantos certificados personales sean necesarios para realizar los trabajos de mantenimiento.
- Justificante de entrega de EPI's, formación en previsión de riesgos laborales, acreditación médica de que cada uno de los trabajadores cuenta con estado de salud compatible con el puesto de trabajo a desempeñar y documentación acreditativa de cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social de cada uno de los trabajadores adscritos al contrato.
- Cualquier otra documentación e información relativa al presente contrato que se estime necesaria.

El Responsable poseerá 5 años de experiencia en tareas de mantenimiento integral de instalaciones.

5.4. OFICINA TÉCNICA.

La empresa adjudicataria dispondrá de la estructura necesaria para la realización de estudios, proyectos, cálculos y valoraciones de las instalaciones existentes o nuevas que así se requieran en el edificio y su entorno.

5.5. HORAS MÍNIMAS DE DEDICACIÓN AL SERVICIO.

Debe ponerse a disposición un mantenimiento potencial las 24 horas al día todos los días del año, y en el caso de eventualidades, siempre que sea posible, se cubrirá con el personal que realice habitualmente las tareas de mantenimiento.

Si bien el horario habitual del personal destinado al mantenimiento preventivo será el horario que coincida con el horario laboral del personal de la Administración, se deberá contemplar, en caso de necesidad y previa programación de los trabajos a realizar, la posibilidad de realizar el mantenimiento correctivo en otro horario para no interferir en la actividad del Servicio.

6. PROGRAMA DE TRABAJOS

En el plazo máximo de treinta días desde el inicio del contrato, el contratista presentará al SRBU, para su aprobación, un programa de trabajos correspondiente a las instalaciones objeto del contrato. El programa incluirá las operaciones de mantenimiento preventivo, conductivo y normativo previstas durante la vigencia del contrato, así como su planificación temporal. En todo caso, deberán respetarse las operaciones y frecuencias mínimas establecidas por la normativa aplicable y por las recomendaciones de los fabricantes de los equipos e instalaciones.

Corresponderá asimismo al contratista el seguimiento y control de la correcta ejecución de las actuaciones programadas, comunicando al SRBU cualquier incidencia que pueda afectar al cumplimiento de la planificación prevista.

A tal efecto, al inicio del contrato, el SRBU facilitará al contratista el inventario de las instalaciones objeto de mantenimiento, así como la documentación e información disponibles sobre su estado de conservación y funcionamiento.

El contratista no podrá modificar el programa de trabajos sin la autorización previa del SRBU. No obstante, este podrá introducir las modificaciones que resulten necesarias por razones de interés público o por necesidades derivadas de la correcta prestación del servicio.

7. SEGUIMIENTO DIARIO DE TRABAJOS

Mensualmente y coincidiendo con la primera semana del mes, el responsable técnico de la empresa adjudicataria remitirá correo electrónico al SRBU, con las incidencias.
En dicho correo se reflejará:

- Fecha.
- Identificación del oficial que realiza los trabajos. Descripción de las tareas de mantenimiento realizadas. Descripción de las tareas de mantenimiento previstas.

Se detallarán las deficiencias observadas por la adjudicataria, como producto de las verificaciones realizadas. En caso de que la inspección dé como resultado la ausencia de anomalías de los elementos observados, se anotará en buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.

Las deficiencias o incidencias manifiestas que razonablemente hubieran debido detectarse en el ejercicio de las funciones de mantenimiento serán responsabilidad del contratista, sin perjuicio de los defectos ocultos o de aquellos que no pudieran apreciarse mediante una revisión ordinaria.

8. GESTOR DE MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR (GMAO)

Para la adecuada gestión del mantenimiento integral del edificio y su entorno, el adjudicatario empleará, alimentará, mantendrá, y explotará el sistema de gestión de mantenimiento asistido por ordenador.

A la finalización del contrato por extinción o resolución, las bases de datos generadas en el referido programa serán propiedad la Direccion de PNyACC.
El adjudicatario deberá disponer de personal con experiencia y formación certificada, en el uso y manejo del sistema , desde el cual, se registrarán las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo, modificativo y técnico legal, así como su consulta continua.

El adjudicatario dispondrá de un mes desde el inicio del contrato para revisar, completar y actualizar en el GMAO el inventario facilitado por el SRBU, así como para incorporar el plan de mantenimiento correspondiente. Para ello, se basará, en la información incluida en los pliegos de prescripciones, sobre la cual deberá hacer las comprobaciones y revisiones de inventarios.

Así, el adjudicatario, será responsable, como mínimo, las siguientes actividades:

- Emitir órdenes de trabajo de mantenimiento preventivo, correctivo y modificativo, que siempre tendrán que estar asociadas a cada instalación y edificio.
- Alimentar todas las operaciones y actividades realizadas.
- Actualizar o incorporar nuevas gamas de mantenimiento, de acuerdo con la normativa de cada momento o por indicación del SRBU.
- Mantener al día el inventario de instalaciones de cada edificio durante la vigencia de este contrato, que implica la obligatoriedad de actualizarlo tanto en las puestas en marcha de nuevos edificios, como en las altas o bajas que se realicen.
- Registrar las incidencias comunicadas por los usuarios del edificio.

El adjudicatario se encargará también de explotar los datos del sistema para generar los informes de servicio que pueda solicitar el SRBU.

9. PROCEDIMIENTO DE AVISOS

El procedimiento para la comunicación de avisos de incidencias en las instalaciones del edificio y su entorno será el siguiente:

Todos los avisos de incidencias se darán traslado a través del programa GMAO. (acceso)
Se tendrá habilitado un teléfono de guardia para la comunicación de urgencias durante 24 horas, los 365 días del año.

El personal del SRBU podrá comunicar cualquier incidencia en el edificio y su entorno al interlocutor designado por la empresa contratista a través del programa de gestión GMAO, vía web, por correo electrónico o por teléfono.

10. EMERGENCIAS

Para cubrir la eventualidad de una avería grave que deba ser reparada con urgencia el contratista deberá disponer permanentemente de un servicio de asistencia 24 horas y 365 días al año, con un tiempo de respuesta y de actuación inmediato para su reparación desde que se produzca el aviso. Se considerarán situaciones de emergencia aquellas averías o condiciones en las instalaciones que puedan provocar o suponer un riesgo de seguridad o de daños bien en el edificio o bien a las personas.

El SRBU podrá poner en conocimiento del contratista la existencia de averías urgentes o situaciones de emergencia durante las 24 horas los 365 días del año.

Al hacerse cargo de las instalaciones y, en todo caso, dentro de la semana siguiente a la formalización del contrato, el contratista presentará al SRBU el procedimiento de actuación para casos de emergencia, así como la relación de los teléfonos de la central y teléfonos móviles de contacto del responsable técnico del contratista. Se tendrá habilitado un teléfono de guardia para la comunicación de urgencias durante 24 horas, los 365 días del año.

Dado la peculiaridad del edificio el contratista presentará al SRBU, dentro de los quince días posteriores a la formalización del contrato, el procedimiento de custodia de las llaves de acceso, en caso requerido.

Las intervenciones para resolver averías de urgencias se deberán acreditar mediante un informe de avería urgente y grave, donde se especifiquen, las circunstancias de la intervención. Este informe se presentará a la persona del SRBU responsable del contrato el siguiente día laborable posterior a la intervención.

11. REPUESTOS, UTILES, HERRAMIENTAS Y MAQUINARIA.

11.1. REPUESTOS.

Todos los repuestos, serán facturados a los precios de fabricante o distribuidor en caso de no existir el primero.

Conforme a la cláusula 5.1 de las Cláusulas Específicas del Contrato, la contrata deberá aportar justificación de los pagos realizados en la compra, el albarán de compra, de los repuestos.

Los repuestos serán facturados a la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático según el precio base de albarán del distribuidor o fabricante.

El adjudicatario comunicará al SRBU, con la antelación necesaria, la naturaleza y cantidad de los materiales a suministrar.

Todos los equipos y materiales suministrados por la empresa contratista, tendrán un período de garantía acorde con la legislación vigente, contando a partir de la fecha de su instalación o colocación, salvo aquellos con fecha de caducidad.

Si el SRBU considera que el tiempo que tarda el contratista para suministrar los repuestos no es el adecuado, le advertirá de tal hecho para corregir la demora. Si desde el día del aviso transcurre un plazo superior a tres días hábiles sin que la demora haya desaparecido, el SRBU realizará los actos que juzgue oportunos, para solventar tal retraso, lo que no exonera de la responsabilidad contractual del contratista y las consecuencias jurídicas y económicas que pudiera originar o de la imposición de penalidades.

11.2. ÚTILES, MATERIALES Y MAQUINARIA.

Todos aquellos aparatos, herramientas y maquinaria indispensables para el desarrollo de las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo reflejadas en el presente Pliego serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

11.3. VEHICULOS

El contratista tendrá a disposición del contrato los vehículos necesarios para el transporte del personal como del equipo, material o repuestos necesarios para el cumplimiento del contrato.

12. OBLIGACIONES GENERALES, COMPRAS E INFORMES

El contratista dejará constancia escrita de cuantas operaciones realice en cumplimiento del contrato, constancia que estará permanentemente actualizada a disposición del SRBU.

En este sentido el contratista establecerá libros de mantenimiento para cada una de las instalaciones objeto del Pliego, así como una serie de fichas históricas de los equipos de cada instalación en las que se recogerán todas las incidencias relacionadas con éstos. Los libros deberán ser presentados ante el SRBU dentro de los noventa días siguientes a la formalización del contrato.

La empresa contratista ostentará la titularidad de los "Libros de Mantenimiento" oficiales exigidos por las distintas normativas en vigor respecto de las instalaciones que lo necesiten, tomando para sí las responsabilidades que se deriven del incumplimiento de las mismas.

- El Libro de mantenimiento recogerá, entre otros, el siguiente contenido:
- Memoria abreviada de las distintas instalaciones.
- Modificaciones que se hagan en las instalaciones
- Incidencias del servicio, tales como averías, interrupciones del servicio, etc.; sus causas y las medidas tomadas para su corrección.
- Datos generales de explotación, tales como temperaturas, análisis de combustión, intensidades eléctricas, consumo de energía, etc.

- Fichas de mantenimiento: a las fichas de características técnicas de los equipos de todas las instalaciones, se añadirá otra en donde se recojan las incidencias históricas en cuanto a las averías sufridas y otras propias del mantenimiento correctivo o preventivo.
- Programa de mantenimiento preventivo para todas las instalaciones en el que se recogerán las acciones o tareas a efectuar por cada equipo o instalación de su periodicidad, que responderá, como mínimo, a lo exigido y/o recomendado por la normativa vigente.
- Control de funcionamiento de equipos: sobre cada equipo de cierta entidad, se efectuará un control periódico (estará incluido en el plan de mantenimiento preventivo) de sus datos de funcionamiento obtenidos de la explotación que determinarán, con la debida antelación, cuándo es necesaria su sustitución parcial o total.
- Detalles de las deficiencias observadas por la contratista, como producto de las verificaciones realizadas. En caso de que la inspección dé como resultado la ausencia de anomalías de los elementos observados, se anotará en buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.
- Identificación y firma del técnico de la empresa adjudicataria.
- Cualquier otro dato de interés se podrá incluir en el apartado de observaciones.
- Las deficiencias u omisiones en las hojas de control de desperfectos o averías detectados y no declarados, si se comprueba su existencia en las fechas de su confección, serán reparados por cuenta de la contratista, con independencia de las actuaciones que dicha negligencia pudiera dar lugar.
- Todas las operaciones de mantenimiento correctivo y modificaciones de las instalaciones o equipos que se realicen quedarán a su vez reflejadas en la documentación técnica de las instalaciones (manuales de mantenimiento, especificaciones y planos), así como en la actualización del inventario de las instalaciones.
- Aquellas diferencias que se aprecien entre la documentación técnica del edificio (especificaciones y planos) y el estado real de las instalaciones deberán quedar reflejadas en dicha documentación.

12.1. OBLIGACIONES GENERALES.

- Mantener los equipos, instalaciones y sistemas auxiliares asociados de forma que al finalizar la vigencia del contrato se encuentren en buen estado de operación con salvedad del envejecimiento propio del equipo.
- Tener actualizados los libros de mantenimiento de las instalaciones y las fichas históricas de los equipos.
- Implantar un centro de órdenes de trabajo para recibir las peticiones de mantenimiento o reparaciones y generar la correspondiente orden de trabajo. Este centro de órdenes ha de estar operativo las 24 horas del día todos los días del año. La empresa contratista estará obligada a consultar diariamente y atender las peticiones de mantenimiento que le correspondan (en función de las prioridades establecidas) y retroalimentar la información de ejecución y cierre de la incidencia una vez resuelta.
- Realizar inmediatamente todos los trabajos de reparación urgente y emergencias para minimizar los daños y el tiempo de parada de los equipos e instalaciones, previniendo interrupciones o reducción del nivel de operación y servicio al usuario.
- Actualización del inventario de las instalaciones. El contratista mantendrá actualizado el inventario facilitado por el SRBU e incorporará las modificaciones autorizadas que se produzcan durante la ejecución del contrato. Asimismo, elaborará el diagnóstico inicial previsto en el apartado 3.1.
- Recabar, actualizar y gestionar la documentación técnica legalizada, requerida por los organismos oficiales en materia de instalaciones.

12.2. INFORMES.

Utilizando como herramienta de gestión el aplicativo GMAO, el contratista deberá disponer de la información que se cita a continuación, así como emitir, según la periodicidad que establezca el SRBU, los informes que se le requieran.

Las operaciones de gestión de la información serán entre otras:

- Mantener y actualizar el inventario informatizado de las instalaciones, equipos y elementos objeto del contrato facilitado por el SRBU, incorporando, en su caso, las modificaciones que se produzcan durante la ejecución del contrato y resulten debidamente autorizadas.
- Mantener y actualizar permanentemente un sistema de fichas informatizadas incluyendo todos los sistemas y equipos inventariados, indicando los detalles completos del trabajo realizado, las horas empleadas y los materiales utilizados, así como la referencia a las órdenes de trabajo ejecutadas y cualquier otra información relevante para el seguimiento del contrato.
- Recopilar, organizar y mantener los registros y datos necesarios para el seguimiento del servicio, incluyendo la información relacionada con el funcionamiento de las instalaciones, el análisis de costes, la eficiencia energética, las propuestas de mejora y cualquier otra información que pueda resultar de interés para la gestión del contrato.
- Elaborar, en el plazo previsto en el apartado 3.1 del presente Pliego, un diagnóstico inicial del estado de las instalaciones y equipos objeto del contrato, identificando las incidencias, deficiencias o anomalías observadas que puedan afectar a su correcto funcionamiento o al cumplimiento de las obligaciones reglamentarias.
- La primera semana de cada mes, la empresa deberá presentar al SRBU:
  - Un parte con las operaciones planificadas efectuadas el mes anterior.
  - Un parte con las operaciones no planificadas efectuadas el mes anterior.
  - Relación de controles reglamentarios y tareas de mantenimiento normativo efectuados en cumplimiento de la legislación vigente.
  - Una relación detallada y resumen total de costes de piezas de recambio utilizadas para efectuar el mantenimiento.
  - Un listado resumen del estado y funcionamiento de las instalaciones y de las propuestas de mejora.

Durante la vigencia del contrato se emitirá un informe de seguimiento al finalizar el primer trimestre de ejecución del contrato sobre los siguientes aspectos relevantes del servicio:

- Mantenimiento preventivo y correctivo:
  - Trabajos realizados.
  - Costes horarios y de materiales por instalaciones.
  - Nº de averías.
  - Tiempo invertido en reparaciones.
- Mantenimiento conductivo:
  - Resumen de datos de funcionamiento de instalaciones.
  - Gráficos de funcionamiento.

Dentro de los quince días anteriores a la finalización del contrato el contratista entregará los siguientes documentos:

- Inventario actualizado de las instalaciones objeto del contrato, con indicación de las modificaciones realizadas durante el período de ejecución contractual.
- Un informe final, tras la correspondiente inspección de cada una de las instalaciones, en el que figuren, al menos, los siguientes extremos:
  - Las fichas técnicas de los equipos y componentes.
  - Las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo: resumen de las operaciones destacadas de trabajo realizadas, etc.
  - Un listado final del estado de almacén que incluya los materiales empleados durante la vigencia del contrato.
- A requerimiento del SRBU, el contratista elaborará informes específicos sobre averías, incidencias, estado de las instalaciones, seguimiento de trabajos, ejecución de órdenes de trabajo o cualquier otro aspecto relacionado con la prestación del servicio que resulte necesario para la correcta gestión y supervisión del contrato.

13.- INSPECCIÓN Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS

13.1. DESMONTAJE DE MATERIALES O TRABAJOS NO ADECUADOS.

Durante la ejecución de los trabajos, el SRBU tendrá la capacidad de ordenar al contratista el desmontaje y retirada de cualquier material, así como el desmontaje de cualquier trabajo realizado que en opinión de aquélla no sea conforme con los requisitos del contrato y sustituirlo o realizarlo de acuerdo a las indicaciones que determine la misma.

13.2. GARANTÍA.

Tanto en las operaciones de mantenimiento, en las reparaciones efectuadas y en la sustitución de piezas, el contratista garantizará la reparación efectuada por un periodo de un año.

13.3. RESPONSABILIDADES.

En el caso en que se efectúen operaciones de mantenimiento inadecuados, que provoquen daños en las instalaciones y equipos, daños a terceros o interrumpan el normal funcionamiento de los edificios, la reparación correrá íntegramente por cuenta del contratista. Si los daños se produjeran por omisión o negligencia de las operaciones necesarias de mantenimiento, la responsabilidad en las reparaciones de daños correrá a cargo igualmente del contratista.

14. CONTROL DE CALIDAD

El control de calidad del contrato se realizará a través de inspecciones del SRBU, así como a través de empresas de control de calidad, organismos de control, auditorías externas o empresas especializadas.

Como complemento del seguimiento de las tareas de mantenimiento efectuado en cumplimiento del presente Pliego, a solicitud de la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático, podrán realizarse inspecciones de carácter puntual.

En estas inspecciones, si se estima conveniente, estará presente el responsable técnico de la empresa. En este caso la contratista deberá elaborar un informe con el resultado de la citada inspección, que entregará al SRBU en un plazo máximo de treinta días desde la fecha de cada inspección.

15. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria queda obligada a ejecutar las medidas derivadas de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales y su desarrollo normativo en todo aquello que le sea de aplicación.

Dentro de los treinta días siguientes a la formalización del contrato el contratista deberá presentar al SRBU su Plan de Prevención de Riesgos Laborales. Dicho Plan contendrá obligatoriamente un resumen explicativo de la implantación de medidas de prevención y la modalidad preventiva adoptada (empresario, trabajador designado, servicio de prevención propio, servicio de prevención ajeno), y acreditar documentalmente la evaluación de riesgos y la formación e información de los trabajadores en materia de prevención de riesgos laborales.

El contratista pondrá en conocimiento de todos sus trabajadores la normativa interna de seguridad y salud existente, así como las consignas de emergencia establecidas, quedando obligado a prestar los servicios que se le pidan en caso de activación de planes de autoprotección, ya sea general o el propio del edificio.

La empresa adjudicataria dotará al servicio y a todo el personal del mismo de todos los medios de protección colectiva (incluida la revisión conforme a las especificaciones del fabricante o reglamentación de líneas de vida existentes u otros sistema de anclaje) e individual necesarios según las disposiciones vigentes, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados correctamente por todo el personal, siendo responsabilidad de ésta aquellos accidentes que pueda sufrir el personal.

Las prescripciones técnicas contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas están redactadas de conformidad con lo dispuesto en la normativa de contratación pública y que permiten a todo operador económico interesado acceder en condiciones de igualdad al procedimiento de contratación y no crean ningún obstáculo injustificado a la competencia.

ANEXO I

ELECTRICIDAD/RENOVABLES	
Grupo Electrogeno	1
SAIS	2
Bateria Condesadores	1
Cuadros	13
Luminarias	360
Pararrayos	1
Fotovoltaica + Almacenamiento	1
Sistema de Gestion Energetica	1
Punto de Recarga	1
Alumbardo exterior	15
Tomas/Apliques	148

CLIMATIZACION/GEOTERMIA	
Bombas de Calor	2
Bombas dobles circulacion	8
Climatizadora	3
Fan Coils	31
Baso de expansion	1
Deposito de inercia	1
Sitema de Regulacion y Control Climatizacion	1
Pozos	2
Bombeo	2
Variadores de Frecuencia	2
Equipamiento de Regulacion y Control Geotermia	1
Sistema de Monitorizacion	1

FONTANERIA/SANEAMIENTO	
GB Fecales	1
GB Pluviales	1
Baños privados	2
Baños publicos	2
Red de Riego	1
Aljibes	2

PROTECCION INCENDIOS	
Grupo Bombeo de Incendios	1
Aljibe	1
BIES	12
Extintores	36
Sirenas	4
Central de Incendios	1
Detectores	88
Pulsadores	8
Comp Cortafuegos	5
Lum Emergencais	63

ANTIINTRUSION / VIDEOVIGILANCIA	
Central anti intrusion	1
Modulos	2
Detectores	21
Teclados	4
Camaras	22
Alimentadores	22
Grabadoras	2
Monitores	2
Sirenas	1

VARIOS	
Ascensores	3
Lineas de Vida	3