



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS DEL INSTITUTO ESPAÑOL DE OCEANOGRAFÍA DURANTE 2016.

1.- OBJETO DEL CONTRATO, EDIFICIOS Y BIENES A MANTENER

1.1 OBJETO DEL CONTRATO

En el presente pliego se marcan las directrices por las cuales ha de regirse la contratación de los servicios de mantenimiento integral, preventivo y correctivo de los edificios del IEO (Sede Central, Centros Oceanográficos y Plantas de Cultivo) que se relacionan en el Anexo I, al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento.

En el caso de las Plantas de cultivo se exceptúa el mantenimiento de las instalaciones propias de cultivos marinos, se realizará solo el mantenimiento de las instalaciones generales.

Constituye el objeto del presente contrato la prestación de los servicios de:

- Mantenimiento preventivo.
- Mantenimiento correctivo.
- Conservación.
- Regulación e inspección

1.2 PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución de los servicios será de 12 meses, con fecha prevista de inicio al 1 de enero de 2016 o fecha posterior de formalización del contrato, con posibilidad de prórroga por un periodo igual al inicial.

1.3 DESCRIPCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y BIENES OBJETO DEL CONTRATO

Los edificios objeto de mantenimiento integral como se ha indicado en la cláusula anterior son los que figuran en el Anexo I del presente pliego.

El mantenimiento integral se realizará, asimismo, en las condiciones establecidas en el presente pliego, sobre los bienes ubicados en los citados edificios (instalaciones, maquinaria, mobiliario, etc.) con la excepción de los vehículos y embarcaciones a motor.

1.4 INSTALACIONES ACTUALES

El adjudicatario aceptará los edificios con sus instalaciones, servicios y obras en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en que se encuentren.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

Por ello sería conveniente que las empresas licitadoras visitaran las instalaciones objeto de esta contratación, concertando una visita autorizada por la Dirección de cada Centro y en el caso de la Sede Central de Madrid con el responsable del contrato por parte del IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones).

A efectos del contrato en el término edificio se entenderán comprendidos tanto los espacios construidos y sus instalaciones, así como los espacios libres adscritos al mismo, incluidos los cerramientos.

2.- TIPO DE MANTENIMIENTO. INSTALACIONES

2.1 TIPO DE MANTENIMIENTO

Se entiende por mantenimiento integral el conjunto de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo necesarios para conservar cada edificio, sus dependencias e instalaciones, en condiciones de uso durante su periodo de vida útil, optimizando el consumo energético y previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad.

Mantenimiento preventivo es el conjunto de trabajos llevados a cabo de forma periódica, consistentes en la reposición de elementos agotados o defectuosos, sustitución de productos o piezas consumidos o desgastados, limpieza de canalizaciones y conductos en su normal funcionamiento. Así como la inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones, elaboración de informes y documentos y presentación ante los Organismos Públicos correspondientes.

Mantenimiento correctivo es el conjunto de trabajos de reparación necesarios para devolver la funcionalidad perdida de algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una mala utilización.

2.2 INSTALACIONES

En los edificios relacionados en el anexo a este PPT la empresa adjudicataria deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo en todos los elementos constructivos, instalaciones y equipamiento técnico de los edificios conforme a la siguiente distribución:

CLIMATIZACIÓN, SALAS TÉCNICAS Y CANALIZACIONES

- Torres de refrigeración.
- Climatizadores.
- Equipos autónomos y fan-coils.
- Grupos de presión y bombeo.
- Ventiladores y extractores.
- Aparatos recuperadores de calor.
- Humidificadores.
- Generadores de ozono.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

- Equipos de regulación y control.
- Cuadros eléctricos de distribución y mando.
- Tuberías, válvulas y conductos de aire.
- Cámaras de conservación de material biológico.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Calderas.
- Quemadores.
- Radiadores.
- Bombas de calor geotérmicas.
- Termos eléctricos.

INSTALACIONES FRIGORÍFICAS

- Cámaras frigoríficas.

ELECTRICIDAD

- Cuadros eléctricos principales y secundarios de distribución.
- Aparatos y sistemas de alumbrado.
- Alumbrado de emergencia.
- Interruptores, puntos de luz y enchufes.
- Transformadores.
- Grupos electrógenos.
- Tomas de datos y cableado estructurado. Incluyendo la certificación de las tomas.
- Red de baja tensión.

SISTEMAS DE ALIMENTACIÓN

- Equipos de continuidad (UPS/SAI)

SISTEMAS DE ENERGIAS RENOVABLES

SISTEMAS CONTRAINCENDIOS

- Centrales de detección de incendios.
- Sistema de disparo y descarga automática.
- Instalación general para la detección.
- Extintores portátiles diversos.
- Grupos de presión.
- Aljibes.
- Pulsadores, detectores y sirenas.
- Señalización.
- Salidas de emergencia.

SISTEMAS DE VIGILANCIA

- Cámaras de vigilancia.
- Monitores.
- Videograbadores.
- Alarmas.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

SISTEMAS DE CONTROL CENTRALIZADO DE EDIFICIOS

ANTENAS DE TELEVISIÓN, PARARRAYOS, MEGAFONÍA

FONTANERÍA

- Circuitos de circulación, desagües.
- Equipos de regulación y presión.
- Instalación de saneamientos y conductos de agua.
- Trituradoras en los laboratorios de ictiometría.

APARATOS ELECTRO-MECANICOS

- Ascensores, elevadores y montacargas.
- Puertas giratorias, correderas y oscilobatientes.
- Asistencia técnica del mantenedor para Inspecciones oficiales.

PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS

- Real Decreto 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Estos tratamientos se realizarán mediante productos debidamente registrados y serán efectuados por personal debidamente cualificado, que cuente con las debidas autorizaciones de la Administración competente.
- Todos los productos que se empleen deben estar registrados ante la Administración competente.
- Deberán emplearse los productos que cumplan los requisitos más estrictos en cuanto a respeto al medio ambiente, a la salud pública y condiciones de seguridad para las personas y alimentos.

DESINTECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN (EXCEPTO SEDE CENTRAL MADRID)

- Estos tratamientos se realizarán mediante productos debidamente registrados y serán efectuados por personal debidamente cualificado, que cuente con las debidas autorizaciones.
- Se expedirá un certificado por cada tratamiento realizado.
- Todos los productos que se empleen deben estar registrados.
- Deberán emplearse los productos que cumplan los requisitos más estrictos en cuanto a respeto al medio ambiente, a la salud pública y condiciones de seguridad para las personas y alimentos.

PINTURA Y ACABADOS

CARPINTERÍA

CRISTALERÍA

CERRAJERÍA

ALBAÑILERÍA



3.- DESARROLLO DEL SERVICIO

3.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES

Se entenderá por mantenimiento preventivo 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 del edificio, de las personas y la defensa del medio ambiente.

El mantenimiento preventivo, objeto del contrato, se realizará sobre la totalidad de los elementos constructivos e instalaciones del edificio, de acuerdo con las frecuencias que la reglamentación en vigor obliga, así como sobre el plan básico de actuaciones y frecuencias que se expongan en el desarrollo de este pliego.

La empresa adjudicataria elaborará un informe técnico, para cada uno de los edificios del Anexo I, en el que se contemplen todas las actuaciones a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato, en el plazo de 15 días desde la fecha de inicio del contrato. Dicho informe se presentará al responsable del contrato por el IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones).

Dicho documento deberá contener los siguientes apartados:

- . Inventario de equipos e instalaciones. Haciendo constar el estado de las instalaciones.
- . Protocolo de inspecciones de mantenimiento preventivo
- . Programa de frecuencias de las inspecciones del mantenimiento preventivo.

3.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES

Se incluyen en el contrato todas las operaciones de mantenimiento correctivo que haya que realizar como consecuencia de avisos por avería de los equipos e instalaciones o como consecuencia de las inspecciones realizadas.

Las operaciones llevadas a cabo se recogerán en un informe técnico que contendrá el registro de todas las actuaciones correctivas efectuadas en cada edificio objeto del contrato, que la empresa adjudicataria presentará mensualmente al responsable del contrato por el IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones).

El tiempo de respuesta para el inicio de la reparación será de 2 horas, desde que el adjudicatario reciba el aviso, dentro de la jornada laboral. En el caso de avisos fuera de la jornada laboral el plazo será de 4 horas. Cuando por la índole especial de la avería se precise un plazo superior para su reparación se informará a la Dirección de cada Centro y en el caso de la Sede Central de Madrid al responsable del contrato por parte del IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones) quienes autorizaran o no la reparación.

La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencia, prestando un servicio de 24 horas durante todos los días del año.

3.3 OPERACIONES DE CONTROL DE LAS INSTALACIONES

Comprenderán las acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en marcha de todos los equipos integrantes de las instalaciones técnicas de los edificios objeto del contrato.

La empresa adjudicataria, por medio de su personal adscrito para el mantenimiento del edificio, llevará a cabo las operaciones rutinarias para el mantenimiento de las instalaciones y atendiendo en todo momento a los avisos de incidencias o averías.

3.4 OPERACIONES DE MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

De acuerdo con las reglamentaciones oficiales vigentes, que les sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo a los reglamentos que estén en vigor o que pudiesen promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas, y serán realizadas por la empresa adjudicataria o empresa autorizada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar a la Dirección de cada Centro y en el caso de la Sede Central de Madrid al responsable del contrato por parte del IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones) la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios.

4.- OPERACIONES GENERALES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

Las operaciones generales de mantenimiento son aquellos trabajos de conservación objeto de este PPT que el adjudicatario tiene que cumplir en todo momento y a su cargo, incluyendo mano de obra, materiales y medios auxiliares para la realización de los mismos.

Según la especialidad de que se trate, este mantenimiento comprende como mínimo las siguientes actuaciones (debiéndose completarse con las recomendaciones de los fabricantes de los equipos en cada caso):

4.1 CONSTRUCCIÓN Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- . Desatrancos de la red de desagües.
- . Eliminación de suciedades de los tejados.
- . Reparación de goteras.
- . Sellado de grietas.



- . Roturas de la red de abastecimiento de agua y del sistema contra incendios.
- . Reposición de pavimentos, azulejos etc.
- . Apertura y cierre de techos y tabiques con objeto de atender averías.
- . Revisión del estado y funcionamiento de las puertas y ventanas de los edificios con la frecuencia que se indica en el pliego.
- . Reposición de barras antipánico, manillas, pomos o cualquier otro elemento de cierre.
- . Retoques en pintura por deterioro casual hasta un máximo de 25 m² por despacho, sala o almacén.
- . Reposición de todo tipo de vidrio y espejo. Se excluyen los actos vandálicos que afecten a más del 25 % de la superficie acristalada exterior del edificio.
- . Reparación y sustitución de grifería de todo tipo.
- . Reparación y sustitución de cisternas, desagües, sifones, sumideros, etc.
- . Retirada de escombros y limpieza de la zona afectada por la obra.
- . Los trabajos de aislamiento de la zona de obras contra olores, polvo, ruido, etc.
- . La retirada a vertedero o eliminación de cualquier elemento constructivo.

4.2 INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, FRIGORÍFICAS Y SEGURIDAD

- . Arranque y entretenimiento de grupos electrógenos con la periodicidad que se determine en el presente pliego.
- . Certificado anual del rendimiento y consumo de calderas.
- . Realización de pruebas de estanqueidad en los tanques enterrados y de superficie de almacenamiento de gasóleo, conforme el capítulo X de la ITCMI-IP03.
- . Certificado de revisión periódica de instalaciones de gas canalizado conforme a la legislación vigente.
- . Informes, documentos, trámites y abonos necesarios ante Organismos públicos y privados que requieran las instalaciones en servicio. Incluidos los trámites de legalización completa de las primeras instalaciones.
- . Los posibles pagos a la compañía suministradora de energía o empresa colaboradora para la realización de las inspecciones obligatorias reglamentarias.
- . Eliminación o disminución de ruidos o vibraciones que pueda producir cualquier aparato de climatización.
- . Instrucciones a los encargados del edificio y personal de seguridad sobre las máquinas y cuadros de control de las instalaciones.
- . Las revisiones reglamentarias en calderas y otros elementos de la instalación.
- . Anualmente y previo a la puesta en funcionamiento de las torres, se efectuará por una empresa autorizada el tratamiento de limpieza y prevención de la legionelosis, realizando el análisis microbiológico de legionella y el análisis físico-químico del agua durante los meses de uso de las torres; así como todas las actuaciones recogidas en la legislación vigente. Asimismo se realizarán los análisis y actuaciones de carácter mensual y semestral establecidos en dicha normativa. La justificación documental de estas actuaciones (informes y análisis) será entregada a la Dirección de cada Centro y en el caso de la Sede Central de Madrid al responsable del contrato por parte del IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones).
- . Las actuaciones reflejadas en el punto anterior deberán realizarse anualmente en los

- aljibes o depósitos de agua para consumo humano y en los destinados a la protección contra incendios. Entregándose la justificación documental.
- . Comprobación mensual de las instalaciones de central de alarmas e intrusión.
 - . Comprobación de los grupos de presión.
 - . Revisión del sistema de gestión automatizada de las instalaciones de climatización en los edificios que cuenten con el mismo.
 - . Comprobación del funcionamiento de los sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI), así como la temperatura de la sala donde se encuentren.
 - . Comprobación del funcionamiento de los sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI), así como la temperatura de la sala técnica de informática.
 - . Comprobación del funcionamiento del sistema de energía renovable.
 - . En caso de deterioro o cambio de normativa, reposición de señales contra incendios y evacuación.
 - . Retimbrado de extintores o sustitución en su caso.
 - . Retimbrado de BIES o sustitución en su caso. Reparación o sustitución de manómetros.
 - . Sustitución de baterías en las centralitas de incendios.
 - . Sustitución de pulsadores de emergencia, detectores ópticos, térmicos o de humos averiados.
 - . Sustitución de alumbrado de emergencia.
 - . Pruebas de estanqueidad, presión y purgado.
 - . Limpieza de salas de máquinas y calderas.
 - . Sustitución de termostatos.



4.3 INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN BAJA TENSIÓN

- . Medidas de toma de tierra en época estival, con aporte de sales si fuera necesario.
- . Revisión de alumbrado de emergencia con la periodicidad indicada en el pliego.
- . En locales de pública concurrencia, conforme a la legislación vigente, inspección periódica cada 5 años de todas las instalaciones eléctricas de baja tensión.
- . Informes, documentos, trámites y abonos necesarios ante Organismos públicos y privados que requieran las instalaciones en servicio. Incluidos los trámites de legalización completa de las primeras instalaciones.
- . Los posibles pagos a la compañía suministradora de energía o empresa colaboradora para la realización de las inspecciones obligatorias reglamentarias.
- . Instrucciones a los encargados del edificio y personal de seguridad sobre las máquinas y cuadros eléctricos de las instalaciones.
- . Sustitución de todo tipo de automatismo, lámparas, etc.
- . Reparación, sustitución, modificación o traslado de pequeño material eléctrico: tomas de corriente, tomas de datos, interruptores de encendido, pulsadores, etc.
- . Reparación de antenas.
- . Revisiones de sistemas de megafonía, medios audiovisuales, etc.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

4.4 OTROS TRABAJOS

- . Movimiento esporádico de mobiliario en el mismo edificio (exceptuando movimientos superiores al 10% del mobiliario).
- . Reparaciones menores de mobiliario.
- . Reparaciones menores de electrodomésticos.
- . Reparación de mástiles o fijaciones de banderas.

5.- PLAN BÁSICO DE ACTUACIONES Y FRECUENCIA DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Con independencia de las actuaciones imprevistas por averías o incidencias, el adjudicatario deberá realizar un informe técnico sobre las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato que deberá basarse en las directrices y frecuencias que a continuación se exponen.

La empresa adjudicataria en caso de reposición de elementos y productos a suministrar aquellos que tengan las mismas características y se sujeten a los criterios de calidad y ambientales exigidos por la Administración. Debiéndose suministrar productos con etiqueta ecológica o equivalente.

5.1 CLIMATIZACIÓN

5.1.1 TORRES DE REFRIGERACIÓN

Previamente a la puesta en funcionamiento de las torres, se efectuará por una empresa autorizada el tratamiento de limpieza y prevención de la legionelosis, realizando el análisis microbiológico de legionella y el análisis físico-químico del agua durante los meses de uso de las torres; así como todas las actuaciones recogidas en la legislación vigente. Asimismo se realizarán los análisis y actuaciones de carácter mensual y semestral establecidos en dicha normativa. La justificación documental de estas actuaciones (informes y análisis) será entregada a la Dirección de cada Centro y en el caso de la Sede Central de Madrid al responsable del contrato por parte del IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones).

Diariamente

- . Comprobar el funcionamiento normal y la inexistencia de ruidos.
- . Comprobar que el sistema de refrigeración funciona correctamente.

Semanalmente

- . Confección del parte de control anotando todas las condiciones de funcionamiento.
- . Limpieza de la sala de máquinas.

Mensualmente

- . Verificación del nivel y estado del aceite de los compresores.
- . Verificación del nivel de refrigerante.
- . Verificación y ajuste de interruptores de flujo.


- . Engrase de mecanismos neumáticos o eléctricos de regulación.
- . Comprobación y ajuste de termostatos y programadores.
- . Verificación del control de capacidad de los compresores.
- . Limpieza del depósito humidificador.
- . Limpieza de filtros de aire y agua.

Semestralmente

- . Limpieza de condensadores.
- . Engrase de rodamientos y cojinetes.
- . Ajuste y contraste de manómetros y termómetros.
- . Contraste y regulación de válvulas automáticas y de seguridad.
- . Comprobación de aislamientos.
- . Cambio de filtros.
- . Comprobación de las válvulas de expansión.
- . Control y recarga de refrigerante.
- . Comprobación de estanqueidad en bandejas, baterías y evaporadores.
- . Limpieza y verificación de vaporizadores.

5.1.2 CLIMATIZADORES, EQUIPOS AUTÓNOMOS Y FAN-COILS

Mensualmente

- 
- . Limpieza de filtros o reposición según estado.
 - . Verificación de toberas.
 - . Verificar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.
 - . Comprobación de termostatos.
 - . Purga de la batería de agua si fuera necesario.
 - . Comprobar presiones y temperaturas en evaporador y condensador.
 - . Comprobar presiones y temperaturas de entrada y salida en intercambiadores.
 - . Comprobar el funcionamiento de los actuadores.

Semestralmente

- . Limpieza de bandejas de condensación y red de desagües.
- . Verificar el grupo moto-ventilador.
- . Comprobación del inversor invierno-verano.
- . Comprobar el estado de las correas de transmisión.
- . Comprobación del interruptor de flujo de aire.
- . Comprobación de presostatos y termostatos de seguridad.
- . Limpieza de circuitos intercambiadores.
- . Limpieza de evaporadores y condensadores.
- . Revisión y corrección de fugas en el circuito frigorífico.

Anualmente

- . Comprobación del estado del aceite y su cambio si fuese necesario.
- . Repaso de pintura.
- . Comprobar si los bornes de conexión eléctrica están correctamente apretados.
- . Contraste y ajuste de programadores.
- . Contraste y ajuste de termómetros y manómetros.



5.1.3 INSTALACIONES FRIGORÍFICAS

Semanalmente

- . Retirada del hielo existente alrededor de las válvulas de sobrepresión, puertas y suelo.
- . Comprobar carga de refrigerante.
- . Comprobar posibles fugas de refrigerante.

Mensualmente

- . Comprobar el funcionamiento de la resistencia.
- . Comprobar el funcionamiento de puertas, cierres, bisagras, apertura de seguridad y alarma.
- . Comprobar funcionamiento de las válvulas de sobrepresión.

Semestral

- . Revisión de soportes, juntas y uniones.
- . Revisión de la apariencia externa del aislamiento.
- . Comprobación de los rendimientos energéticos.

5.1.4 GRUPOS DE PRESIÓN Y BOMBEO

Diariamente

- . Comprobación que no hay calentamientos anómalos en cojinetes.
- . Comprobación de fugas.
- . Purga del compresor de aire.
- . Comprobación desagües refrigeración.
- . Comprobar las presiones de aspiración y descarga.
- . Comprobar la presión de servicio del grupo.
- . Comprobar tensión de red.

Mensualmente

- . Verificación del estado de acoplamiento.
- . Comprobación y ajuste de alineaciones.
- . Limpieza de filtros de aspiración.
- . Comprobación por fases de consumos eléctricos.
- . Arrancar las bombas de reserva.
- . Arranque y comprobación del funcionamiento y bombeo del grupo en su conjunto.

Anualmente

- . Cambiar los rodamientos de bomba y motor.
- . Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo.
- . Apertura y cierre total de válvulas generales.

Todas las actuaciones se aplicarán igualmente a los grupos de presión de los demás sistemas de los edificios (agua sanitaria y protección contra incendios).

5.1.5 EXTRACTORES, VENTILADORES Y DIFUSORES

Mensualmente

- . Comprobar la no existencia de calentamientos anormales.
- . Comprobar la tensión de las correas de transmisión
- . Verificar el estdo de los anclajes.
- . Comprobar los bornes de conexión y la toma de tierra.
- . Comprobar el funcionamiento de las compuerta cortafuegos.

Semestralmente

- . Engrase de casquillos y rodamientos.
- . Limpieza de palas o álabes.
- . Comprobar el desgaste de ejes y cojinetes.
- . Comprobar el aislamiento eléctrico.

5.2 CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

5.2.1 CALDERAS

Quincenalmente

- . Comprobación del consumo de combustible, energía eléctrica y agua.
- . Comprobación de la temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida.
- . Comprobación de la temperatura de los gases de combustión.
- . Comprobación del contenido de CO.
- . Comprobación del tiro en la caj de humos de la caldera.

Mensualmente

- . Comprobación de estanqueidad de cierre.
- . Comprobación de niveles de agua en circuitos.
- . Comprobación de elementos de seguridad.
- . Revisión estado aislamiento térmico.

Semestralmente

- . Limpieza del circuito de humos de caldera.
- . Comprobación del material refractario.
- . Revisión general de calderas individuales.
- . Revisión y limpieza de filtros de agua.

Anualmente

- . Cambiar los rodamientos de bomba y motor.
- . Limpieza y engrase de las válvulas.
- . Apertura y cierre total de válvulas generales.

5.2.2 QUEMADORES

Mensualmente

- . Limpieza de los equipos.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

- . Limpieza y verificación de electrodos.

Semestralmente

- . Verificación del programador y transformador de encendido.
- . Verificación de la regulación de presión del combustible.
- . Revisión de motores eléctricos.

5.2.3 RADIADORES

Anualmente

- . Purgar el radiador para extraer aire.
- . Verificar funcionamiento radiadores eléctricos.

5.2.4 TERMOS ELÉCTRICOS

Semestralmente

- . Comprobación del termostato.
- . Medidas de consumo eléctrico a plena carga.
- . Medida de la temperatura de salida del agua con el consumo de agua nominal.
- . Repaso de pintura.

5.3 ELECTRICIDAD

5.3.1 CUADROS ELÉCTRICOS

Mensualmente

- . Comprobación de los mecanismos de disparo.
- . Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida de cada cuadro.
- . Verificación de la toma de tierra y aislamientos.
- . Revisión de los interruptores.
- . Revisar funcionamiento de los pulsadores y su posible sustitución.
- . Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales.

Trimestralmente

- . Limpieza general de cuadros.
- . Revisión de tensiones en bobinas.
- . Revisión de contactos.
- . Revisar efectividad de los enclavamientos.

Semestralmente

- . Engrasar contactos.

5.3.2 TELERRUPTORES, CONTACTORES, RELÉS Y FUSIBLES

Mensualmente

- . Comprobar su correcto funcionamiento.
- . Revisar el estado de aislamientos.



- . Comprobar que no exista chispa excesiva en los contactos.

Trimestralmente

- . Comprobación y limpieza de las bobinas.
- . Revisar y engrasar mecanismos.
- . Comprobar tensiones de desconexión o caída.
- . Revisión de contactos.
- . Comprobar consumos reales.

Semestralmente

- . Engrasar contactos.

5.3.3 MOTORES ELÉCTRICOS

Mensualmente

- . Revisar el estado de los pernos y la puesta a tierra.
- . Comprobar el estado del ventilador.
- . Observar calentamiento y vibraciones.

Semestralmente

- . Engrase de rodamientos y comprobar su desgaste.
- . Comprobación de holguras.
- . Comprobación del aislamiento eléctrico.

5.3.4 BATERÍA DE CONDENSADORES

Semestralmente

- . Limpieza general del equipo.
- . Verificación estado de funcionamiento.
- . Revisión de conexiones.

5.3.5 ALUMBRADO

Diariamente

- . Comprobar si hay algún punto de luz fundido o en mal estado.

Mensualmente

- . Comprobación de los mecanismos de encendido y cajas de fusibles.

Trimestralmente

- . Revisión de cebadores y reactancias.
- . Revisión de rejillas antideslumbrantes y difusores.

Según necesidades

- . Sustitución de cebadores y reactancias. Se aprovechará dicha sustitución para cambiar balastos electromagnéticos por electrónicos.



- . Reposición de lámparas y tubos fluorescentes. Se aprovechará para sustituir por lámparas y tubos de bajo consumo o con etiqueta ecológica “green light” o certificación equivalente.
- . Cuando sea necesario proceder a la sustitución de luminarias se deberá optar por lámparas de bajo consumo y las que sean más respetuosas con el medio ambiente (lámparas de sodio por ejemplo).

5.3.6 ALUMBRADO DE EMERGENCIA

Mensualmente

- . Revisión de la instalación.
- . Sustitución de cualquier elemento que se encuentre defectuoso.

5.3.7 PARARRAYOS

Mensualmente

- . Medición de resistencias de tomas de tierra.
- . Regado de pozos y conservación.
- . Revisión de conexiones.
- . Limpieza de contractores, fusibles y conexiones.

5.4 SISTEMAS DE CONTINUIDAD (S.A.I.)

Mensualmente

- . Control de la fuente de alimentación.
- . Comprobación del buen funcionamiento para la alimentación directa de la carga desde la red.
- . Controlar calentamientos anormales.

Anualmente

- . Revisión completa, por empresa especializada, de los SAI instalados. Con remisión del informe de resultados.

5.5 GRUPOS ELECTRÓGENOS

Mensualmente

- . Comprobación del nivel del agua del radiador.
- . Comprobación de las correas del ventilador.
- . Comprobación de la carga de la batería y su nivel electrolítico.
- . Comprobación general del estado del grupo.

Semestralmente

- . Mantenimiento y arranque del grupo eléctrico.

Anualmente

- . Revisión completa del grupo eléctrico.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

5.6 SISTEMAS DE ENERGÍAS RENOVABLES

. El mantenimiento de las instalaciones solares se realizará conforme a las exigencias establecidas para ellas por el Código Técnico de la Edificación y cualquier reglamento u orden ministerial que le fuera de aplicación.

5.7 FONTANERÍA

5.7.1 RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

Semestralmente

- . Revisión del estado de pozos, arquetas, sifones, cámaras de descarga y aliviadores.
- . Revisión del estado de los colectores con sus entronques en arquetas.
- . Si fuera necesario reposición de elementos en mal estado y reparaciones de albañilería.

5.7.2 AGUA FRIA, CALIENTE Y SANITARIOS

Trimestralmente

- . Revisión de redes de distribución, comprobando estanqueidad, goteo y humedades.
- . Revisión de grifos, válvulas y llaves de paso.
- . Revisión de válvulas de retención y fluxómetros.
- . Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones y conexiones.
- . Comprobación de termostatos y temperatura de agua caliente.

Anualmente

- . Limpieza y engrase de válvulas generales.
- . Limpieza interior de termos eléctricos.

5.8 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, ajustándose a la normativa vigente aplicable a este tipo de servicios:

- . Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios aprobado por Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre y su modificación por la Orden de 16 de abril de 1998.
- . Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de mayo).
- . Ordenanzas municipales.

El mantenimiento se realizará sobre todos los elementos de protección contra incendios instalados en los edificios incluidos en el objeto del contrato, teniendo como base las revisiones periódicas de todos los sistemas establecidos por la normativa vigente, así como las demás actuaciones incluidas en el presente Pliego.

Se entenderán como elementos de protección contra incendios los siguientes: extintores móviles, bocas de incendios equipadas (BIES), sistemas fijos de extinción, sistemas de alarma, señalización, detectores automáticos de incendio, centrales de alarma y

detección, puertas y compuertas cortafuegos, grupos de presión contra incendios, red de agua, aljibes de protección contra incendios, columnas secas, etc.

El mantenimiento consistirá en las revisiones periódicas de todos los sistemas de detección y extinción, realizando las operaciones de recarga, retimbrado, verificaciones, etc., con el fin de asegurar la buena operatividad de los sistemas. En general se realizarán todas las operaciones de la forma y con la periodicidad establecidas en la normativa anteriormente señalada.

La empresa adjudicataria remitirá a los responsables del IEO un informe semestral completo de cada edificio con las actuaciones realizadas a lo largo del mismo.

Así mismo el adjudicatario deberá presentar aquellos certificados que, con periodicidad anual, son de obligado cumplimiento según la reglamentación vigente.

5.9 ALBAÑILERÍA

- . Revisiones y reparaciones puntuales si hubiera deterioros fortuitos.
- . Actuaciones complementarias de acabado como consecuencia de actuaciones de otros oficios.

5.10 CARPINTERÍA

- . Reparación de pomos y cerraduras en mobiliario, puertas y ventanas.
- . Arreglo de pequeños desperfectos en carpintería.

5.11 OTRAS INSTALACIONES

Mensualmente

- . Inspección de las puertas y ventanas de los edificios, con especial atención a las puertas de entrada a los mismos, para comprobar su estado y funcionamiento. Se revisarán y repondrán si fuera necesario todos los elementos de las mismas.
- . Inspección y limpieza de hojas y suciedades en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües.

6.- SEGUIMIENTO DE LAS TAREAS DE MANTENIMIENTO

6.1 HOJA DE CONTROL DE SEGUIMIENTO DIARIO

Se deberá confeccionar una hoja de control diario para cada edificio donde se reflejará, de forma separada, las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo ejecutadas. Esta hoja será entregada diariamente a la Dirección de cada Centro y en el caso de la Sede Central de Madrid al Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones.

La negligencia en la confección de las hojas de control podrá dar lugar a actuaciones por parte de la Administración.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

La hoja de control contendrá, al menos, los siguientes datos:

- . Fecha.
- . Nombre del edificio y su emplazamiento, de acuerdo al Anexo I.
- . Tareas de mantenimiento preventivo desarrolladas.
- . Actuaciones de mantenimiento correctivo ejecutadas.
- . Deficiencias observadas por el adjudicatario, como producto de las verificaciones realizadas. En caso de ausencia de anomalías se anotará buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.
- . Apartado de observaciones para incluir cualquier otro dato de interés.

6.2 INFORMES DE SEGUIMIENTO MENSUAL

Una vez finalizado el mes, junto a la factura de los servicios prestados, se acompañará resumen de las actividades de mantenimiento preventivo realizadas, así como el documento técnico, establecido en el punto 3.2 del presente pliego, que contendrá el registro mensual de las actuaciones correctivas efectuadas en cada edificio objeto del contrato. Estos informes serán recopilados por el responsable del contrato por parte del IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones) para su posterior distribución a los Centros Oceanográficos.

6.3 INFORMES DE INSPECCIONES TRIMESTRALES

La empresa adjudicataria deberá realizar como complemento del seguimiento de las tareas recogidas en el presente pliego una inspección trimestral a los edificios incluidos en el presente contrato.

Deberá redactar un informe con el resultado de la inspección mensual de cada edificio que será entregado en la primera semana del siguiente trimestre al responsable del contrato por parte del IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones) para su posterior distribución a los Centros Oceanográficos.

6.4 INFORMES DE EMPRESAS AUTORIZADAS O ESPECIALIZADAS

Los informes realizados por empresas especializadas o autorizadas por la Administración competente en cada materia deberán entregarse al IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones).

Junto al informe de las citadas empresas se deberá acompañar documento de la empresa adjudicataria con indicación de las medidas adoptadas en función de las deficiencias o recomendaciones señaladas en dichos informes, al que se adjuntará en su caso presupuesto de las actuaciones a realizar no contempladas en el presente pliego.

Del mismo modo deberá presentarse este documento en el caso de los informes que se elaboren por las empresas autorizadas o especializadas encargadas de la prevención de la legionelosis, mantenimiento de ascensores y sistemas contra incendios.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

6.5 OTROS INFORMES

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de remitir con la mayor urgencia posible informe sobre cualquier incidente relevante que se haya producido en cualquiera de los edificios incluidos en el anexo I de este pliego. Así mismo deberá presentar informe a solicitud del IEO sobre cualquier aspecto derivado de la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria remitirá al responsable del contrato por parte del IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones) un informe completo de cada edificio con las actuaciones habidas a lo largo de la vigencia del contrato (incluidos resúmenes estadísticos de interés). Esta documentación se entregará junto a la factura del último mes de ejecución del contrato.

Así mismo el adjudicatario deberá presentar durante la ejecución del contrato aquellos certificados, que son de obligado cumplimiento según la reglamentación vigente, de las instalaciones que son de su competencia.

7.- PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO

La empresa adjudicataria deberá poner en práctica medidas de eficiencia energética en los edificios objeto del presente contrato, que garanticen en todo momento que el IEO a través del responsable del contrato tenga conocimiento de los consumos energéticos generados por los edificios e instalaciones sin coste adicional para la Administración. Para ello tendrá en cuenta la normativa vigente.

La adjudicataria presentará un plan de eficiencia energética que suponga una reducción en el consumo de energía eléctrica gas y agua, así como la reducción de emisiones contaminantes a la atmosfera. Este plan podrá basarse en buenas prácticas de uso o en mejorar o adaptar las instalaciones de forma que se obtengan reducciones significativas en el consumo de energía y agua.

El plan recogerá las condiciones de aplicación, medidas a implantar y forma de realizar un seguimiento del ahorro en el consumo, diferenciando entre ahorros coyunturales o permanentes.

La adjudicataria se encargará de que el IEO tenga conocimiento periódico, trimestralmente, de los consumos energéticos generados

En el plan que se presente se deberá considerar:

- Cuantificación de los ahorros de energía.
- Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro.
- Herramientas informáticas utilizadas de monitorización, control y seguimiento.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

8.- MEDIOS PERSONALES

La empresa adjudicataria deberá contratar al personal que resulte preciso para atender el cumplimiento de sus obligaciones. El personal de mantenimiento que preste servicio en instalaciones del IEO debe ir correctamente uniformado e identificado.

En la realización de los trabajos de mantenimiento previstos dentro del objeto del contrato se contará con profesionales de cada uno de los sectores comprendidos, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa adjudicataria a la cual pertenecen. Por tanto este servicio será realizado por personal especializado para cada tipo de actuación, tanto en su modalidad de mantenimiento preventivo como correctivo.

El adjudicatario se responsabilizará del cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral y social, declinando el I.E.O. las consecuencias de un eventual incumplimiento.

No se originará ninguna relación laboral, derecho o expectativa de derecho, entre el personal de la empresa adjudicataria y el Instituto Español de Oceanografía como consecuencia de la ejecución de los servicios objeto de la presente contratación.

La normativa de régimen interior del adjudicatario que pudiese afectar al servicio, será puesta en conocimiento del I.E.O.

Asimismo, el personal de la empresa contratada deberá, obligatoriamente, portar durante su permanencia en los centros de trabajo de este Organismo, y de manera visible, su identificación que los diferencie perfectamente del resto de los empleados público.

La empresa adjudicataria queda obligada a comunicar por escrito a los responsables del I.E.O. todas las variaciones que se produzcan en el personal destinado para la realización de los servicios de limpieza que se contratan, detallando las causas de aquellas variaciones, cuando proceda, y las circunstancias que las motivaron, al objeto de otorgar y proveerlos de las autorizaciones necesarias para su acceso a los lugares de trabajo. En ningún caso existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a los servicios objeto de este contrato por la empresa adjudicataria y el Instituto Español de Oceanografía. Por tanto dicho personal queda expresamente sometido al poder de dirección y organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido, siendo la empresa contratista la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables con relación a su personal: contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales, etc.

8.1 RESPONSABLE DEL CONTRATO POR PARTE DE LA EMPRESA

La prestación del servicio, en su conjunto, será dirigida por un supervisor que actuará como responsable de las actuaciones derivadas del contrato y único interlocutor frente al

responsable del contrato en el IEO, el Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones de la Sede Central de Madrid.

8.2 RESPONSABLES DEL SERVICIO POR PARTE DE LA EMPRESA

La empresa adjudicataria designará un responsable por Centro Oceanográfico para la coordinación de los trabajos en los edificios objeto del contrato, quien se responsabilizará del correcto cumplimiento de las obligaciones del personal a su cargo. Ejercerá las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y de los que se establezcan como apoyo especializado al personal destinado a los edificios objeto del contrato (control de consumos energéticos, subcontratos de empresas externas, etc.).

Este responsable será el interlocutor directo del adjudicatario con la Dirección de cada Centro Oceanográfico y con el Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones en el caso del edificio de la Sede Central de Madrid. La identidad de esta persona junto con los datos necesarios para su fácil localización deberá comunicarse por parte de la empresa adjudicataria dentro de la documentación técnica de la oferta. El IEO se reserva el derecho de exigir un cambio en el interlocutor designado por la empresa.

8.3 PERSONAL MÍNIMO

La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrán de contar como mínimo con los medios personales que se señalan a continuación.

8.3.1 PERSONAL DE PRESENCIA FÍSICA ESTABLE EN LOS EDIFICIOS IEO

Independiente del personal especializado que realizará los distintos mantenimientos específicos, la empresa designará una o varias personas para cada edificio del IEO para cubrir las horas presenciales recogidas en el Anexo I. Estos operarios desempeñarán su actividad en horario comprendido entre las 8:00 horas y las 14:00 horas de lunes a viernes. Una persona con formación de oficial de 1ª polivalente para las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo en diversas actividades (trabajos de electricidad, climatización y fontanería) y un oficial polivalente para trabajos menores y movimiento de bultos.

Las horas presenciales semanales del Anexo I podrán, con la autorización previa del Director del C. O., permutarse entre las distintas instalaciones del mismo Centro Oceanográfico, así mismo estas horas podrían trasladarse de una semana a otra siempre y cuando el total mensual de horas no contradiga lo recogido en estos PPT.

Dado que el personal mínimo adscrito al contrato deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, en ningún caso la empresa adjudicataria podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este pliego obliga.

8.3.1 PERSONAL SIN PRESENCIA FÍSICA ESTABLE EN LOS EDIFICIOS IEO

Las operaciones de mantenimiento a realizar puntualmente en los edificios se llevaran a cabo por personal especializado de la empresa adjudicataria.

En función de los trabajos que haya que realizar deberá disponer del siguiente personal:

- Obras:
 - . Un arquitecto técnico o aparejador o título equivalente.
 - . Un encargado de obra.
 - . Una cuadrilla de albañiles (oficial, ayudante y peón).
 - . Un equipo de carpintería y cerrajería (oficial y ayudante).
 - . Un equipo polivalente para trabajos de pintura, vidriería, cantería y limpieza (oficial y ayudante).

- Instalaciones:
 - . Un ingeniero técnico o perito industrial o título equivalente.
 - . Un encargado general con carné profesional de instalador autorizado.
 - . Un equipo de electricistas (oficial electricista y ayudante electricista).

 - . Un equipo de climatización y fontanería (oficial frigorista y ayudante).
 - . Un equipo de polivalente de mantenimiento (oficial y ayudante).

La empresa adjudicataria deberá aportar, dentro de la documentación técnica de la oferta, documentación acreditativa que demuestre la disponibilidad de un servicio de atención 24 horas al día para actuaciones en averías o incidencias objeto del contrato.

El contratista dispondrá de una estructura administrativa funcional que le permita:

- . Recoger información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados y de las anomalías reparadas.
- . Realizar las estadísticas necesarias para la correcta ejecución de informes.
- . Redactar los informes recogidos en este pliego.

La empresa adjudicataria deberá presentar en su oferta un completo organigrama del servicio que pretende realizar, indicando los puestos que serán desempeñados.

Todo el personal adscrito al servicio deberá llevar una tarjeta de identificación plastificada. En ella se hará constar la filiación, el número de la plantilla, clasificación profesional, etc. Dicha identificación se llevará siempre visible en aquellos lugares donde esté desarrollando su labor profesional. En cualquier caso deberá mostrar su identificación cuando le sea requerida por el personal de seguridad o por los responsables del IEO.

La empresa adjudicataria deberá proveer a su personal de uniformes de trabajo y con telefonía móvil, que estará operativa durante el horario de prestación del servicio.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

El personal contará en todo momento con los elementos de protección individual necesarios para el estricto cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales.

9.- MEDIOS MATERIALES

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios técnicos necesarios y adecuados para la correcta prestación del servicio objeto del presente contrato, así como las herramientas precisas para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento por medio de su personal.

9.1 MATERIALES DE MANTENIMIENTO PROPIAMENTE DICHO

Los materiales de mantenimiento propiamente dicho serán suministrados y abonados por la empresa adjudicataria.

Son aquellos materiales de uso continuado en las tareas propias de mantenimiento, así como el pequeño material de cualquier tipo considerado accesorio de vida media corta y bajo coste. Estarán comprendidos en este apartado:

- . Aceites, grasas, disolventes, artículos de limpieza, etc.
- . Empaquetaduras, guarnición de prensa-estopas, etc.
- . Paquetes de teflón, cartones para juntas, etc.
- . Tuercas, tornillos, arandelas, remaches, etc.
- . Refrigerantes, gas, etc.

9.2 MATERIALES PROPIOS DE EQUIPOS O INSTALACIONES

Se considera como tales todos aquellos materiales que ocupando un lugar permanente en un equipo o instalación es necesario sustituir por rotura, desgaste o mal funcionamiento y que son fundamentales para el funcionamiento de los equipos o instalaciones que los utilizan.

Los materiales de equipos o instalaciones, que no estén comprendidos en los que hay que sustituir según los puntos cuarto y quinto del presente pliego, serán también por cuenta de la empresa adjudicataria si su precio no supera los 200 euros IVA excluido.

Las operaciones de reparación tendrán como fin restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que se actúa. Cuando el estado de un elemento no admita ya su reparación se procederá a su sustitución. El elemento nuevo deberá ser similar en calidad y características al sustituido, salvo que circunstancias obliguen a otra cosa y siempre bajo la supervisión de los responsables del IEO. Por tanto la empresa adjudicataria realizará consulta previa a dichos responsables antes de proceder a la sustitución de dichos elementos.



La adquisición de los restantes elementos será por cuenta del IEO y podrán ser suministrados por la empresa adjudicataria o por otra empresa con capacidad de obrar

respecto al objeto del contrato, previa aprobación del correspondiente presupuesto elaborado por estas y presentado ante el IEO.

Si como consecuencia de avances tecnológicos o por disposiciones legales se aprobara, recomendará u obligara la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas distintos de los existentes en el momento de entrada en vigor del presente contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a prestar el servicio con arreglo a aquellos. La instalación o uso de estos nuevos materiales, elementos o sistemas no dará lugar a modificación del contrato.

10.- SUPUESTOS DE SUBCONTRATACIÓN

La subcontratación solo procederá en alguno de los siguientes supuestos:

- Para la prestación de servicios que deben ser realizados por empresas especializadas que deban estar homologadas o autorizadas por algún organismo público para la prestación de los mismos.
- Para aquellos trabajos que deban ser ejecutados, por razones técnicas, por las empresas fabricantes de los equipos o instaladoras de los mismos.
- Para aquellos servicios en cuya ejecución sean necesarios medios materiales o humanos especializados no exigidos en este pliego al adjudicatario.

11.- CALIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO

El control del servicio se realizará por el responsable del contrato por el IEO (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones) en base a la información y certificados de conformidad con el servicio suministrados por la Dirección de los distintos Centros Oceanográficos.

En función del tipo de problema detectado por parte de los responsables del IEO y/o por el personal de mantenimiento de la empresa adjudicataria se generarán tres tipos de actuaciones:

- Aviso urgente, para aquellas situaciones que pueden paralizar la utilización del edificio o representar graves riesgos para las personas o las cosas.
- Aviso no urgente, para aquellas situaciones que aún no paralizando la utilización del edificio, si impiden el normal funcionamiento del mismo o pueden motivar posteriores daños en caso de demorar su reparación.
- Todas las demás situaciones no contempladas en los dos supuestos anteriores no requieren aviso alguno y se comunicaran a la empresa adjudicataria por los



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

- canales de comunicación habituales, quedando reflejadas en la hoja de control correspondiente.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación establecidos en este pliego, definidos como:

- Tiempo de respuesta: el necesario para personarse un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria en el edificio afectado para evaluar el daño y comenzar la actuación. Este tiempo de respuesta será de 2 horas para avisos urgentes y 48 horas para el resto.
- Tiempo de reparación: el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. Este tiempo de reparación será de 24 horas en el caso de avisos urgentes y 7 días para el resto.

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, en caso de avisos urgentes, el adjudicatario dispondrá de un servicio telefónico las 24 horas todos los días del año. Este servicio de atención 24 horas no podrá sustituirse por contestadores automáticos, siendo el número de teléfono para estos fines distinto al resto de los teléfonos relacionados con el servicio.

12.- GARANTÍAS TÉCNICO-LEGALES

La empresa adjudicataria debe asumir en la prestación del servicio todas las obligaciones Técnico-legales que puedan afectar al mantenimiento de instalaciones específicas sometidas a reglamentación industrial, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, y que sea de obligado cumplimiento.

La empresa completará el Manual de Mantenimiento Técnico Legal en el que se recogen las instalaciones objeto del mismo y las revisiones a efectuar, así como la documentación para llevarlas a cabo. También, se encargará de la legalización, actualización y correcta cumplimentación de los libros de Mantenimiento.

13.- FACULTAD DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE LOS TRABAJOS

Los Directores de los Centros Oceanográficos o personas en que deleguen para dichos Centros y el responsable del contrato (Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones) para la Sede Central de Madrid podrán inspeccionar y controlar los trabajos realizados y comprobar el servicio prestado en todo lo establecido en el presente pliego cuando lo consideren oportuno.

En el caso de incumplimiento de las estipulaciones establecidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares se comunicará por escrito a la empresa adjudicataria haciendo constar la anomalía detectada.


La empresa adjudicataria vendrá obligada a la corrección de las irregularidades o alteraciones que se produzcan en el servicio. En caso contrario se procederá a la imposición de penalizaciones o resolución del contrato en los términos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

14.- SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

El adjudicatario estará obligado a cumplir con lo requerido en materia de prevención de riesgos laborales, tanto por la legislación aplicable, como por las normas internas.

La empresa adjudicataria estará obligada a cumplir con las disposiciones vigentes en materia de Prevención de Riesgos Laborales y de Coordinación de Actividades Empresariales.

La empresa adjudicataria estará obligada a trasladar al personal dependiente de él, la información y las instrucciones recibidas del I.E.O., en relación con los riesgos de nuestros centros y con las medidas de prevención y protección adecuadas, así como las medidas de emergencia a aplicar, además de contemplarse durante la elaboración de la evaluación y la planificación de la actividad preventiva.

 La empresa adjudicataria estará obligada a nombrar un interlocutor en materia de seguridad, al objeto de regular las actuaciones a desarrollar en materia de coordinación de actividades empresariales desde el punto de vista preventivo.

El interlocutor designado por la empresa prestadora del servicio deberá comunicar cualquier accidente ocurrido durante el desarrollo de la actividad o de servicio, así como cualquier situación de emergencia susceptible de afectar a la salud o a la seguridad de los trabajos de empresas concurrentes. Procediendo a realizar un informe de investigación en el que se reflejen las causas originarias del accidente y las medidas preventivas adoptadas, así como las situaciones de riesgo que pudieran detectarse en el desarrollo de su actividad y que no hayan sido detectadas previamente.

En caso de subcontratación de una empresa externa o trabajador autónomo, con carácter previo al inicio de los trabajos, la empresa prestadora deberá documentar el cumplimiento de todos los requisitos en materia de prevención de riesgos laborales.

La empresa adjudicataria se obliga desde el inicio del servicio al más estricto cumplimiento de la normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales, y demás normas de desarrollo y complementarias vigentes.

Asimismo el IEO podrá requerir a la empresa adjudicataria, en el momento que lo considere necesario, la documentación relativa a las obligaciones establecidas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y sus reglamentos de desarrollo.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



INSTITUTO
ESPAÑOL DE
OCEANOGRAFÍA

Será obligación del adjudicatario dotar a su personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de su trabajo. Igualmente, se compromete a la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos en lugares concurridos.

15. OFERTA ECONÓMICA

Las empresas licitadoras presentaran la oferta económica a la totalidad del servicio, pero también aparecerá desagregada por centros de trabajo, es decir un precio para cada uno de los centros de trabajo que figuran en el Anexo I de estos PPT. Así mismo se deberá indicar el precio hora de servicio en cada uno de los centros de trabajo.

Las empresas tendrán en cuenta el IGIC en todos los precios con respecto a los centros de trabajo de Centro Oceanográfico de Canarias y Planta de Cultivos de Tenerife.

16. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE APORTARAN LOS LICITADORES

Las empresas licitadoras presentaran junto a la oferta la siguiente documentación técnica sobre el servicio para su valoración:

- Memoria explicativa del servicio a desarrollar.
- Plan de seguimiento y ejecución del servicio.

ANEXO I

Edificios IEO	Dirección	Superficie	Horas semanales
Sede Central	c/ Corazón de María, 8. 28002 Madrid	4.400 m ²	15
C. O. Baleares	- Muelle de Poniente, s/n. 07015 Palma de Mallorca - Almacén Polígono Industrial Can Valero, c/ Asival, 5 07009 Palma de Mallorca	3.000 m ²	10
C. O. Cádiz	- Puerto Pesquero, Muelle de Levante, s/n. 11006 Cádiz - Almacén Muelle de Levante, Dársena Pesquera de Cádiz, local 413. Cádiz	660 m ²	5
C. O. Canarias	Vía Espaldón, Dársena Pesquera 1. Parcela 8. 38120 Santa Cruz de Tenerife	4.600 m ²	15
P. C. Canarias	Dársena Pesquera, Vía Espaldón 1. 38180 Santa Cruz de Tenerife	2.500 m ²	5
C.O. Coruña	- Paseo Marítimo Alcalde Francisco Vázquez, 10. 15001 A Coruña. Desde 01/01/2016 hasta 31/03/2016. Sede A: Avda. del Ejército 16, escalera 2, planta 1, puerta A, 15006 A Coruña. Desde 01/04/2016 hasta 31/12/2016. Sede B: Dársena de Oza 1 LL, Departamento nº AR039 Puerto de A Coruña. Desde 01/04/2016 hasta 31/12/2016.	3.100 m ² 660 m ² 175 m ²	10 8 2
C. O. Gijón	Avda. Príncipe de Asturias, 70 bis. 33212 Gijón (Asturias)	3.000 m ²	10
C. O. Málaga	- Puerto Pesquero, s/n. 29640 Fuengirola (Málaga) - Almacén Polígono Industrial el Viso, c/ Carabela, 43 (Málaga)	2.300 m ²	10
C. O. Murcia	Varadero, 1. Lo Pagán. 30740 San Pedro del Pinatar (Murcia)	3.300 m ²	10
P.C. Mazarrón	Ctra. De Azohía, s/n.30260 Mazarrón (Murcia)	3.400 m ²	5
ICTS de Atunes	Rambla de Valdelentisco, s/n. Isla Plana, Cartagena (Murcia)	1.050 m ²	3
C.O.Santander	- Promontorio de San Martín s/n. 39080 Santander - Bodega nº 15 dentro de la Nave Pesquera de Altura, Muelle Oeste de la Dársena de Maliaño. Santander	1.800 m ²	10
P. C. El Bocal	Barrio Bolado s/n. El Bocal-Monte 39012 Santander	7.400 m ²	5
C. O. Vigo y P. C. Vigo	-Subida a Radio Faro, 50-52. 36390 Vigo (Pontevedra) - Beiramar, 37. 36202 Vigo (Pontevedra)	4.500 m ²	20

El Jefe de Servicio de Coordinación y Publicaciones



Eduardo Prieto Fernández de Toro