



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR LA  
CONTRATACION ADMINISTRATIVA CONSISTENTE EN EL MANTENIMIENTO  
INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DEL CENTRO REGIONAL  
ZAMBRANA DE VALLADOLID, DEPENDIENTE DE LA GERENCIA DE  
SERVICIOS SOCIALES DE CASTILLA Y LEON**

---

## **1. OBJETO**

El presente pliego de prescripciones técnica tiene por objeto fijar las condiciones específicas que han de regir la contratación de los servicios de mantenimiento integral de los edificios e instalaciones del Centro Regional Zambrana, sito en la calle Miguel Ruiz de Temiño nº 2 de Valladolid dependiente de la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León, entendiéndose que en tales servicios de mantenimiento se integran las siguientes categorías:

- Mantenimiento preventivo
- Mantenimiento correctivo
- Mantenimiento técnico-legal

A efectos del presente contrato, el Centro Regional Zambrana comprenderá los siguientes edificios:

- Edificio del Área de Intervención de Reforma.
- Edificio del Área de Intervención para la Socialización.
- Edificio de talleres generales y aulas escolares.
- Polideportivo anexo al edificio de talleres.
- Pabellón de Control.
- Pabellón de Visitas.
- Otros edificios existentes en el Centro: Mantenimiento, almacenes generales, etc.

Dentro del término “edificios” deben entenderse asimismo incluidos aquellas partes anexas que constituyen edificaciones no cubiertas que se encuentran en el interior de la finca (patios, vial, piscina, recinto, parking, etc.).

En el término “instalaciones” se comprenderán todas aquellas, sea del tipo que fueren (eléctricas, de agua, calefacción, telecomunicaciones, gas, etc.), que se precisen para el funcionamiento ordinario o extraordinario del Centro y que se encuentran dentro del recinto de la finca.

También se incluyen los trabajos de desinsectación, desratización, desinfectación y eliminación de plagas, incluidas las que puedan darse en la zona de jardín (árboles, arbustos).





En todo caso, el servicio que se contrata comprenderá el mantenimiento integral del centro en el más amplio sentido de los términos referidos.

## **2. CONDICIONES ESPECÍFICAS**

Dadas las especiales características del Centro Regional Zambrana, se considera que la organización ideal para desarrollar el mantenimiento integral, ha de ser mixta (personal del centro y contratación externa), entendiéndose que la prestación del servicio habrá de realizarse de forma complementaria, compatible y eficaz.

Cuando así se requiera, el personal de la empresa contratada realizará las tareas y trabajos que la Dirección del Centro establezca.

El alcance de las prestaciones y tareas a realizar por la empresa adjudicataria para la ejecución del Servicio, será el necesario para llevar a cabo la correcta conservación, mantenimiento y reparación de las Instalaciones, conforme a lo que se requiere.

En general, los servicios de mantenimiento integral a ejecutar por el contratista serán aquellos que afecten a los puntos neurálgicos de instalaciones y/o equipos, tales como abastecimientos, calderas, sistemas de seguridad, maquinaria industrial, telefonía, dependencias habitables, electrodomésticos industriales del área de cocina y lavandería, etc.

Para el mejor cumplimiento de lo expuesto, el contratista se obligará a la selección del personal afecto directa o indirectamente a este contrato, al objeto de que reúna la cualificación técnica y profesional requerida y la formación adecuada.

## **3. TRABAJOS A REALIZAR**

El servicio de mantenimiento integral del Centro Regional Zambrana se realizará conforme a las siguientes especificaciones:

### **3.1 Trabajos a realizar por personal propio del Centro:**

El personal propio del Centro tendrá los cometidos que para cada categoría establezca el Convenio Colectivo vigente en cada momento.

En el caso de que el Centro no contara con personal suficiente en el equipo de mantenimiento propio, la ejecución de estas tareas podrá ser requerida por la Dirección del Centro a la empresa adjudicataria del presente contrato.

### **3.2 Trabajos a realizar por el contratista:**

El adjudicatario realizará aquellos trabajos y tareas necesarias para el mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas, y de acuerdo con la normativa vigente, de la siguiente relación de instalaciones sin que ésta pueda considerarse definitiva ni exhaustiva.





### **3.2.1 Instalaciones de agua:**

3.2.1.1. Abastecimiento de agua: acometida, redes generales de distribución, plantas de tratamiento de agua potable, depósitos, aljibes, bombas, grupos de presión.

3.2.1.2. Saneamiento: Red de saneamiento y fosas sépticas.

3.2.1.3. Mantenimiento preventivo y correctivo de redes secundarias de distribución de agua hasta el punto de consumo.

Con relación a las instalaciones de agua contempladas en este apartado 3.2.1 el adjudicatario estará obligado a la realización de las tareas necesarias para la prevención de la legionelosis, limpieza, desinfección, análisis, etc. hasta los puntos de consumo, de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal, autonómica o local vigente que resulte de aplicación en materia de prevención y control de la legionelosis.

Para la realización de las tareas de desinfección se utilizará el procedimiento que, a juicio del contratista, resulte más adecuado a las características de las instalaciones, corriendo a cargo del mismo las averías que se puedan producir con ocasión de las tareas de desinfección, sin que en ningún caso pueda el contratista utilizar procedimientos que pudieran perjudicar las instalaciones.

Se entienden incluidos en las tareas a realizar los productos necesarios para su correcta ejecución.

### **3.2.2 Climatización:**

3.2.2.1. Sistema de frío: Aparatos de aire acondicionado, conductos y rejillas, tubería y valvulería, equipos automáticos.

3.2.2.2. Sistema de calor y agua caliente sanitaria: Calderas, quemadores, intercambiadores, acumuladores, bombas, descalcificadores, redes de distribución.

Con relación a las instalaciones de climatización contempladas en este apartado 3.2.2 el adjudicatario estará obligado a la realización de las tareas necesarias para la prevención de la legionelosis, limpieza, desinfección, análisis, etc. hasta los puntos de consumo, de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal, autonómica o local vigente que resulte de aplicación en materia de prevención y control de la legionelosis.

Para la realización de las tareas de desinfección se utilizará el procedimiento que, a juicio del contratista, resulte más adecuado a las características de las instalaciones, corriendo a cargo del mismo las averías que se puedan producir con ocasión de las tareas de





desinfección, sin que en ningún caso pueda el contratista utilizar procedimientos que pudieran perjudicar las instalaciones.

Se entienden incluidos en las tareas a realizar los productos necesarios para su correcta ejecución.

### **3.2.3 Electricidad:**

3.2.3.1. Alta Tensión: Centro Transformador de alta tensión, líneas de alta tensión, celdas de llegada y remonte, celdas de medida, protección y maniobra, transformadores de alta tensión, fusibles de alta tensión, centros de transformación.

3.2.3.2. Baja Tensión: Cuadro general, redes secundarias de distribución de energía eléctrica desde los cuadros eléctricos secundarios, S.A.I. si los hubiera.

3.2.3.3. Grupos electrógenos y de continuidad, incluido depósito de combustible.

3.2.3.4. Sistema pararrayos y equipos de protección sobretensiones.

3.2.3.5. Red de puesta a tierra.

3.2.3.6. Sistema de alumbrado exterior y perimetral.

### **3.2.4 Comunicaciones:**

3.2.4.1. Telefonía: Centralita y demás aparatos auxiliares, megafonía, interfonía, antenas.

### **3.2.5 Seguridad:**

3.2.5.1. Seguridad mecánica: Barreras de acceso, puertas o portones motorizados.

3.2.5.2. Seguridad electrónica: Arcos detectores de metales, puertas electrónicas, circuito de cámaras de televisión, sistemas de control de puertas de seguridad, sistema de control presencial.

3.2.5.3. Sistema de protección de incendios: Sistema de detección y alarmas automáticas, centrales de alarmas, sistemas fijos de extinción, sistemas hídricos: grupos de presión, bocas equipadas contra incendios, extintores, columnas secas. Todo ello de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.





3.2.5.4. Sistema de respiración autónoma: mantenimiento, retimbrado y expedición de certificado, del sistema de respiración autónoma del personal de seguridad del Centro, conforme la normativa vigente.

3.2.5.5. Puertas y ventanas: Cristales.

### **3.2.6 Hostelería y lavandería:**

3.2.6.1. Cocinas, aparatos de gas y aparatos eléctricos: Sartén basculante a gas, Cocina a gas 4 fuegos con horno, Fry-Top a gas, Marmita a gas, Horno a gas, Freidora, Lavavajillas, Lavaplatos, Mesas calientes, Peladora patatas, Extractor campana, etc.:

- Limpieza de quemadores y chiclés
- Comprobación de fugas
- Engrase de mandos
- Comprobar resistencias
- Comprobar termostatos y presostatos de seguridad
- Aparataje y derivaciones en general

3.2.6.2. Cámaras frigoríficas: De Conservación y Congelación:

- Limpieza de baterías, evaporadores y condensadores
- Comprobación de ventiladores
- Comprobación de presiones circuito frigorífico
- Comprobación de fugas y carga de gas si fuese necesario
- Comprobación general de aparellaje eléctrico y engrase general

3.2.6.3. Lavandería: Lavadoras, secadoras y planchadoras:

- Comprobación de filtros
- Comprobación correas transmisión
- Comprobación componentes eléctricos y placa electrónicas
- Engrase de los puntos que fueran necesarios

### **3.2.7 Elevadores:**

3.2.7.1. Ascensores, montacargas y montaplatos.

### **3.2.8 Sistema de cierre telegestionado:**

3.2.8.1. Sistema de telegestión de puertas: Centralita y elementos auxiliares.

3.2.8.2. Herraaje de puertas telegestionadas.





### **3.2.9 Maquinaria y compresores.**

### **3.2.10 Líneas de Gas Natural:**

La empresa adjudicataria realizará el mantenimiento y conservación de líneas de gas natural del Centro con la periodicidad exigida por la normativa vigente en esta materia, y como mínimo una vez al año, en las siguientes condiciones:

- Inspección ocular de las partes visibles de la instalación, incluidos los detectores automáticos de fugas de gas y demás instrumentos de control de dicho fluido.
- Pruebas de estanqueidad de partes enterradas y aéreas de la instalación, desde el armario existente en la calle hasta los puntos de consumo, con las presiones exigidas por la normativa vigente.
- Cualquier otra actuación o revisión necesaria e imprescindible para el normal funcionamiento de las líneas de gas natural.
- Se entregará a la propiedad un Certificado de las comprobaciones realizadas por personal cualificado y autorizado por el Ministerio de Industria y Energía u organismo similar autonómico.

### **3.3 Metodología de trabajo:**

El programa de trabajo a realizar deberá contemplar los siguientes contenidos:

#### **3.3.1 Informes y documentación técnica sobre instalaciones:**

El adjudicatario deberá llevar un registro escrito en el que consten todos los datos disponibles de cada instalación o equipo (características de cada equipo, número, ubicación, fecha de instalación, proveedor, etc.).

Así mismo, y en el plazo de dos meses a partir de la firma del contrato, elaborará y entregará un informe detallado del estado de todas las instalaciones, tanto desde el punto de vista técnico como legal, señalando las deficiencias observadas. El informe incluirá justificación y descripción de las soluciones propuestas para subsanar estas deficiencias, así como estimación de las inversiones necesarias.

Se realizará por el adjudicatario un Plan de Mantenimiento personalizado a cada una de las Instalaciones objeto de mantenimiento. A partir de este plazo la Administración entenderá que todo funciona correctamente estando obligado el contratista a entregar las instalaciones así, funcionando todas correctamente, al fin de su contrato.





En el caso de que las instalaciones sean de reciente puesta en marcha y se encuentren en período de garantía, se deberá dar cuenta de tal circunstancia por si procede la reclamación al instalador de la reparación de la anomalía detectada.

Lo no reflejado en este informe y correspondiente a las instalaciones objeto de este concurso, será aceptado tácitamente por el adjudicatario como correcto, pudiendo ser exigida por el centro la posterior corrección de defectos y anomalías no señaladas en el informe.

### **3.3.2 Mantenimiento Preventivo:**

El adjudicatario deberá llevar a efecto el sistema operativo y las tareas y operaciones que resulten necesarias en cada caso para la conservación adecuada de todos los edificios e instalaciones objeto del presente contrato.

En las actuaciones de mantenimiento preventivo el adjudicatario llevará a cabo, sobre las instalaciones descritas en el apartado 3 de este pliego y sus equipos componentes, las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, etc., y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de las instalaciones desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente.

Las gamas y procedimientos establecidos estarán basados en la normativa legal vigente y serán los propios y adecuados a cada instalación, equipo o componente del que se trate.

A partir de estas gamas y procedimientos por el adjudicatario se elaborará un Plan de Mantenimiento Preventivo que será cumplimentado por los operarios en las fechas que se establezcan en dicho plan.

### **3.3.3 Mantenimiento Correctivo:**

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de los elementos descritos en el apartado 3 del presente pliego, realizándose sobre las mismas todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación, acondicionamiento, mejora y puesta en servicio en los menores plazos posibles. En todo caso este mantenimiento correctivo podrá abarcar cualquier instalación del Centro para la que sea requerido el adjudicatario por la Dirección del Centro.

Si las reparaciones implicaran parada de equipos o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, se requerirá la autorización previa de la dirección del centro y serán realizadas en los horarios que esta determine.

Cualquier operación de mantenimiento correctivo que suponga un gasto económico adicional por utilización de materiales no comprendidos entre los que debe aportar el adjudicatario, sólo podrá ser ejecutada previo conforme de la Administración una vez presentado el correspondiente informe técnico-económico justificativo.





Los medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos de mantenimiento correctivos tales como el suministro y/o alquiler de una plataforma elevadora o equipo similar, alquiler y/o colocación de andamios, grúas, etc., correrán por cuenta de la empresa adjudicataria.

**La reparación de las averías de equipos e instalaciones deberá ejecutarse por el adjudicatario en un plazo no superior a 24 horas.** Si por la índole de la avería la reparación requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente.

Cuando se produzca una situación que precise una actuación urgente por parte del adjudicatario y dicha actuación no se efectúe en el plazo y forma requeridos o establecidos en el presente contrato, las reparaciones y/o actuaciones que resulten necesarias para el imprescindible funcionamiento de las instalaciones básicas del Centro podrán ser llevadas a cabo por cuenta propia, corriendo a cargo del adjudicatario los costes de las referidas actuaciones.

### ***3.3.4 Mantenimiento Técnico-Legal:***

El mantenimiento Técnico-Legal será realizado de acuerdo a las especificaciones de los Reglamentos y Normas de aplicación, tanto de carácter general, comunitario, autonómico o local, de obligado cumplimiento.

En materia de prevención y control de la legionelosis el adjudicatario dará cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente en cada momento.

Del mismo modo, el adjudicatario asumirá el coste de las revisiones periódicas obligatorias que hayan de realizarse por organismos de control autorizados.

Anualmente se realizará informe técnico general de todas las instalaciones objeto de mantenimiento, con las observaciones e incidencias que se deriven de las revisiones periódicas, con individualización de cada Edificio y por especialidades.

En el plazo de dos meses desde la firma del contrato el adjudicatario presentará un calendario de actuaciones en el que consten las fechas previstas para la realización de las revisiones periódicas a efectuar por la empresa, así como las fechas límite para la realización de las inspecciones obligatorias por Organismos de Control Autorizados de las instalaciones que las requieran.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación al centro de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato que obligara a la modificación total o parcial de las instalaciones. Si no realizase esta notificación y el centro fuera como consecuencia objeto de sanción administrativa, el importe de la misma será por cuenta del adjudicatario.







El adjudicatario presentará para su valoración, además de la clasificación empresarial exigida, la documentación acreditativa de estar en posesión de aquellos certificados o títulos de los que se relacionan a continuación, admitiéndose la subcontratación a empresas autorizadas, en los términos de los apartados 8 y 13 del presente pliego, a cuyo fin aportarán el compromiso de estas, así como las certificaciones o titulaciones.

- Mantenedor autorizado de aparatos elevadores.
- Instalador de Gas.
- Certificado de Empresa Mantenedora de Protección Contra Incendios.
- Registro Industrial:
  - Instalaciones Calefacción y A.C.S.
  - Instalaciones Eléctricas: Alta y Baja tensión.
  - Instalaciones de Climatización.
  - Instalaciones de Fontanería: agua y aparatos a presión.
  - Instalaciones Frigoríficas.

Dichos títulos deberán tener la suficiente validez ante la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

#### **4. PERSONAL PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO**

La empresa contará con el personal adecuado para cubrir todas las operaciones, tareas y trabajos de las diferentes especialidades objeto del presente contrato.

El adjudicatario debe aportar como mínimo el siguiente personal:

- Un responsable técnico directo del contrato con capacidad de decisión, que preste asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de las instalaciones. En casos de emergencia su presencia podrá ser requerida a cualquier hora del día y de la noche, todos los días del año.
- Equipos de respuesta rápida compuesto por personal cualificado y que deberá acudir al centro en caso de emergencia por parada o avería de alguna de las instalaciones contratadas o por la realización de alguna operación de mantenimiento que implique especial riesgo. Deberá disponer de medios de comunicación adecuados para la localización de este equipo: teléfono 24 horas, emisora-receptora, busca-personas, etc.
- Un profesional cualificado en oficios diversos con capacidad suficiente para dar respuesta inmediata y solucionar cualquier tipo de avería o problema que pueda producirse ordinariamente en el Centro de trabajo y no esté incluida en el apartado anterior. Dicho profesional deberá permanecer en el Centro un mínimo de 8 horas de lunes a viernes, en el horario que se establezca por la Dirección.





En vacaciones y ausencias se sustituirán los titulares por personas con la misma capacitación técnica y experiencia.

## **5. GESTION INFORMATIZADA**

Se establecerá por parte de la empresa adjudicataria, un sistema de control remoto de las instalaciones existentes en el Centro, en la medida que permitan los sistemas de telegestión de las mismas. Dicho sistema podrá realizarse mediante telefonía, radiofrecuencia o cualquier otro autorizado por el Centro.

La instalación del sistema de control remoto completo, terminales contratación de líneas, permisos o autorizaciones pertinentes, así como los costes de uso mantenimiento, serán a cargo de la empresa adjudicataria.

A tal efecto, el Centro facilitará, cuando lo estime conveniente, la ejecución de las instalaciones necesarias, así como la asignación del espacio físico para ubicar terminales, emisores u otros elementos de la instalación.

En la capacidad del sistema elegido, deberá preverse la incorporación adicional de nuevas instalaciones que pudieran ejecutarse en un futuro en dicho Centro, susceptibles de ser controladas remotamente.

## **6. RELACION DE MEDIOS MATERIALES PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO**

### **6.1 Materiales y equipos de mantenimiento:**

Los materiales de mantenimiento serán todos aquellos de uso continuado en las labores propias de mantenimiento, así como el pequeño material de cualquier equipo o instalación.

Dichos materiales y productos serán por cuenta del adjudicatario que deberá disponer del stock mínimo para la correcta y eficaz prestación del servicio.

Asimismo, el adjudicatario aportará la herramienta, equipos de medidas y demás equipos auxiliares necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones. Dichas herramientas o equipos deberán ser adecuadas para cada tipo de actividad, entendiéndose que dicha adecuación lo es tanto desde una perspectiva legal (adecuación a las especificaciones legales vigentes), como técnica (adecuación a las peculiaridades prácticas que cada tipo de actividad requiere).

El contratista ha de contar con los medios auxiliares adecuados para la realización de las tareas de mantenimiento de las instalaciones del centro, tales como equipos de elevación para trabajos en altura, andamios, etc.





Igualmente estará obligado el contratista a disponer de los medios, métodos y elementos de protección, tanto para las instalaciones como para el personal, debiendo cumplir escrupulosamente todas las exigencias establecidas en la normativa vigente en materia Prevención de Riesgos Laborales, Seguridad y Salud Laboral, siendo de su cuenta exigir el cumplimiento de dicha normativa a las empresas, en su caso, subcontratadas por el adjudicatario.

## **6.2 Materiales de equipos e instalaciones (repuestos):**

Los materiales de equipos o instalaciones son todos aquellos que ocupan un lugar permanente en el equipo o instalación. Cuando resulte necesario sustituirlos por rotura, desgaste o incorrecto funcionamiento, se solicitará a través del centro la adquisición de los mismos.

El adjudicatario vendrá obligado a facilitar el suministro de dichos materiales, en las siguientes condiciones:

- Los repuestos deberán ser de la marca correspondiente a cada equipo o instalación. En caso de no hallarse en el mercado las marcas correspondientes, se suministrarán otras equivalentes que sean compatibles con el equipo o instalación. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- El precio de cada repuesto deberá ajustarse a las condiciones normales de mercado. En aquellos casos en que pueda optarse entre repuestos diferentes a la marca originaria del equipo o instalación y la diferencia de precio entre dichos repuestos sea considerada notablemente elevada, el adjudicatario deberá optar por el repuesto que resulte más rentable económicamente siempre que el mismo sea compatible con el equipo y no sea susceptible de generar daños en el mismo, previa autorización de la Dirección.
- Todo el gasto producido por suministro de materiales o equipos, deberá ser previamente aprobado por la Dirección del Centro, previo informe sobre las causas de la avería y la necesidad del repuesto. La Dirección del Centro podrá solicitar ampliación de la oferta de materiales o equipos cuando entienda que los propuestos son inadecuados o no se ajusten a las tarifas normales de proveedores.

## **7. GESTION DE ALMACEN**

El Centro podrá poner, si las circunstancias lo permiten, a disposición del adjudicatario los locales necesarios para el desarrollo de sus actividades.

La gestión del almacén será realizada íntegramente por el adjudicatario, tanto de los materiales propios de equipos o instalaciones como de los materiales de mantenimiento propiamente dicho.





## **8. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA**

### **8.1 Obligaciones laborales:**

El contratista tendrá todos los derechos y deberes respecto al personal que por su cuenta aporte o utilice, dependiendo única y exclusivamente de él, con arreglo a la legislación vigente y aquella que en el futuro pudiera promulgarse.

En consecuencia, dicho personal no tendrá vinculación ni derecho alguno con respecto a la Administración.

El Centro, a través de la Dirección, podrá solicitar al adjudicatario el cambio de personal que preste servicios en el mismo si considera, de forma justificada, que no se adapta de forma adecuada a lo especificado en el presente pliego.

### **8.2 Cumplimiento de normativa vigente:**

El adjudicatario deberá estar al corriente de todas sus obligaciones sociales, laborales, tributarias, etc., quedando igualmente obligado al estricto cumplimiento de la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, Seguridad y Salud Laboral, debiendo nombrar a estos efectos un responsable en esta materia.

### **8.3 Daños: Póliza de cobertura:**

El adjudicatario será responsable de los daños que ocasione su personal, ya directamente o como negligencia, dolo o dejación de funciones de prestación del servicio, en los locales, instalaciones o usuarios del centro, y responderá de las indemnizaciones que procedan.

Para responder de los daños que pudieran derivarse de sus actuaciones, el adjudicatario deberá disponer de una Póliza de Responsabilidad Civil en cuantía idéntica, cuando menos, al presupuesto base de licitación, que presentará a la firma del contrato, con certificado de su vigencia y de la inclusión expresa del Centro Zambrana.

## **9. INFORMES PERIODICOS DEL SERVICIO**

Con carácter bimensual, y a partir del primer bimestre de vigencia del contrato, el adjudicatario elaborará un informe donde se recojan los trabajos y tareas ejecutados.

Este informe recogerá como mínimo los siguientes aspectos:

- Datos relativos a la actividad: Servicios realizados por tipos de mantenimiento: averías. Inspecciones preventivas o legales, etc., y desglose por oficios.
- Datos técnicos: rendimientos, instalaciones, niveles de seguridad, etc.





El informe debe reflejar en esencia de forma clara y comprensible el estado y actuaciones realizadas sobre las distintas instalaciones.

## **10. LIBRO-REGISTRO DE ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO**

El contratista llevará un registro con todas las actuaciones de mantenimiento (preventivo, correctivo y técnico-legal), su fecha, la especialidad y categoría del operario, el tiempo empleado y los materiales o repuestos utilizados. Este libro-registro estará permanentemente actualizado y a disposición del Centro.

Este libro será independiente de los que cada instalación deba de tener en aplicación de la normativa que le resulte de aplicación o por las exigencias de las compañías suministradoras y ha de ser entregado al Centro cuando finalice la gestión de mantenimiento por la empresa adjudicataria.

## **11. CERTIFICADOS DE INSPECCIONES OBLIGATORIAS**

El adjudicatario será el responsable de recoger y exigir los certificados que deban emitirse de aquellas inspecciones que hayan de realizarse por organismos de control autorizados.

Dichos certificados deberán entregarse inmediatamente a la Dirección del Centro, junto con el calendario de la próxima revisión.

Por el adjudicatario se guardará copia de los certificados.

Al inicio del contrato se presentará un informe detallado del estado de todas las inspecciones que deban realizarse por organismos de control autorizados, en el que se harán constar las fechas de la última inspección y un calendario de las inspecciones a realizar durante la vigencia del contrato.

## **12. CERTIFICADOS DE MANTENIMIENTO**

El adjudicatario emitirá todas aquellas certificaciones que se le requieran relativas a las revisiones efectuadas en las instalaciones objeto del presente contrato y cuyo mantenimiento exija inspecciones periódicas por parte de la empresa contratada.

Como regla general estas certificaciones se emitirán con la periodicidad que venga establecida en el Plan de Actuación, y a elaborar por el adjudicatario respecto de cada tipo de instalación.





### **13. SUBCONTRATACION**

La subcontratación de cualquier parte del contrato deberá ser comunicada previamente al Centro con la antelación suficiente, debiendo garantizarse en todo caso por el adjudicatario la efectiva realización del servicio y, en su caso, la emisión de los informes, certificados o documentación que corresponda.

En caso de que el adjudicatario subcontratase a otras empresas la prestación de algún servicio, el adjudicatario exigirá a la empresa subcontratada certificado de estar al corriente de todas sus obligaciones sociales, laborales, tributarias, etc., así como el estricto cumplimiento de la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, Seguridad y Salud Laboral.

