



MINISTERIO  
DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES  
E IGUALDAD

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE SERVICIOS SOCIALES E  
IGUALDAD  
DIRECCION GENERAL  
PARA LA IGUALDAD DE  
OPORTUNIDADES

INSTITUTO DE LA MUJER

SECRETARIA GENERAL

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE DIVERSOS EDIFICIOS DEL INSTITUTO DE LA MUJER EN MADRID, DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE OCTUBRE DE 2013 Y EL 18 DE OCTUBRE DE 2014.**

**1. – OBJETO**

Las presentes condiciones técnicas tienen por objeto el servicio de mantenimiento y conservación de las instalaciones en varios edificios del Instituto de la Mujer, ubicados en Madrid.

El mantenimiento efectivo por la empresa adjudicataria comprenderá los siguientes conceptos:

**MANTENIMIENTO PREVENTIVO:** Conllevará el cumplimiento de las normas y especificaciones técnicas dictadas al respecto, (evitando las averías y deficiencias que interrumpen o dificulten la operatividad de las instalaciones).

**MANTENIMIENTO CORRECTIVO:** Comprenderá el conjunto de operaciones que deban realizarse para subsanar, corregir o reparar las averías o deficiencias que impidan el normal funcionamiento de las instalaciones.

Estas operaciones se iniciarán de forma inmediata tras ser comunicada la avería.

**MANTENIMIENTO TÉCNICO LEGAL:** Se trata de un mantenimiento preventivo específico, exigido por la normativa técnica existente y será realizado sobre aquellas instalaciones que, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales de obligado cumplimiento, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, lo requieran. La empresa adjudicataria deberá aportar los certificados que en cada caso correspondan.

**2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

El presente contrato comprende el mantenimiento de los siguientes edificios:

- Condesa de Venadito, 34. Sede Central.
- Almagro, 28 bajo
- Génova, 11-1º dcha.
- Barquillo, 44-2º izda.
- Cayetano Pando, 19 bajo

CÓRREO ELECTRONICO

C/ CONDESA DE VENADITO, 34  
28027 MADRID  
TEL: 91 45 28 514  
FAX: 91 45 28 788



### **3.- CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES**

#### **3.1. Comprobación de las instalaciones.**

Todas las empresas interesadas en la licitación deberán revisar las instalaciones objeto del servicio antes de formular sus ofertas, con el fin de comprobar el estado de las mismas, así como valorar las exigencias que implica su mantenimiento de acuerdo a las especificaciones contenidas en el presente Pliego. La solicitud de visita se hará vía mail al correo [asuntosgenerales@inmujer.es](mailto:asuntosgenerales@inmujer.es). La fecha de la visita se comunicará por el mismo conducto.

A los asistentes se les expedirá un certificado que servirá como justificante del cumplimiento de esta obligación y que deberán acompañar a la documentación en la correspondiente licitación.

La realización de dicha visita supondrá la aceptación por parte de las empresas licitadoras de las condiciones materiales de prestación del servicio.

#### **3.2. Análisis de las instalaciones e inventario del estado de los equipos**

Dentro del plazo de los dos primeros meses de la prestación del servicio, la empresa adjudicataria deberá realizar un análisis e inventario del estado de los equipos relacionados anteriormente que deberá documentar en un informe por escrito, que será entregado al Instituto de la Mujer, donde se detallará el estado real de las instalaciones de todos los edificios, indicando los defectos existentes, si los hubiere y las medidas correctoras propuestas, a efectos de que el Instituto de la Mujer, pueda tomar la decisión que considere adecuada para la subsanación de los defectos observados.

El Instituto de la Mujer se reserva el derecho de la aprobación final del documento para comprobar que el mismo se corresponde con la realidad del estado de las instalaciones.

### **4.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y PLAN DE MANTENIMIENTO**

Las instalaciones objeto del mantenimiento, son las descritas en los anexos adjuntos, en ellos se relaciona el contenido básico de las mismas y las tareas de mantenimiento a desarrollar, sin que, en ningún caso pueda considerarse la relación en ellos contenida ni exhaustiva ni definitiva.

El detalle y ubicación de los equipos objeto de mantenimiento se encuentra en el **Anexo I** del presente Pliego.

Las operaciones mínimas a realizar serán las recogidas en el **Anexo II** del presente Pliego.



## **A.- ELECTRICIDAD**

### **Tareas a desarrollar:**

Baja Tensión: Revisión de los cuadros generales y de los secundarios, así como de la red de distribución en los términos indicados en el apartado precitado de mantenimiento técnico legal.

Comprenderá:

El mantenimiento en perfectas condiciones de utilización de las instalaciones existentes, y de los motores eléctricos existentes, incluyendo la reparación de las instalaciones y de los motores, o el cambio de alguno de los motores eléctricos, si fuera preciso.

La instalación de nuevos puntos de luz que fueran necesarios, desde el cuadro secundario o caja registradora hasta la salida.

La revisión y mantenimiento de cuadros generales, cuadros de planta, centros de transformación, alumbrado interior y exterior.

La revisión diaria y sustitución de luminarias, luces de emergencia u otros elementos de la instalación.

## **B.- CLIMATIZACIÓN**

### **Instalaciones:**

Sistemas de frío: plantas enfriadoras, ventiladores, motobombas, intercambiadores, climatizadores, aerotermos, fan-coils, conductos y rejillas, tubería y valvulería. Equipos autónomos.

Bomba de calor.

Se realizará control de temperaturas, de consumo, de acuerdo con la Reglamentación en vigor, elaborando un informe periódico, cada seis meses, que se entregará al Servicio de Régimen Interior.

Instalación de nuevos equipos de aire acondicionado, exceptuándose el material que sea preciso para la instalación, que será aportado por el Instituto de la Mujer.

Las operaciones de mantenimiento quedarán registradas en un libro o en hojas de trabajo en las que deberá figurar la siguiente información:

- Titular de la instalación y ubicación de ésta.
- Titular del mantenimiento.
- Número de orden de la operación en la instalación.



- Fecha de ejecución.
- Operaciones realizadas y personal que las realizó.
- Observaciones que se consideren oportunas.

Estos documentos deberán conservarse al menos durante tres años contados a partir de la fecha de ejecución, de acuerdo con la normativa vigente.

Cuando sea procedente, mediante dictamen justificativo de la empresa mantenedora, se pondrá en conocimiento del Instituto de la Mujer la necesidad de realizar la inspección de las instalaciones por personal facultativo reconocido por Órgano competente de la Comunidad de Madrid.

### **C.-COMUNICACIONES**

Comprenderá:

-Mantenimiento anual de las instalaciones y equipos de sonido y grabación en los salones de actos, ubicados en los edificios de la C/Condesa de Venadito 34 y de la C/Almagro 28 de Madrid.

- Recepción y colaboración con los técnicos del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad que prestan soporte en comunicaciones al Instituto de la Mujer.

- Revisión general, mantenimiento y reparación, en su caso, de las redes de telefonía, incluido líneas y puntos de tomas.

La empresa adjudicataria facilitará un/a técnico/a de sonido con asistencia presencial durante los actos y/o actividades que se realicen en el Salón de Actos del inmueble de la C/ Condesa de Venadito, 34 de Madrid.

### **D.-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

La empresa adjudicataria se comprometerá a que la instalación de equipos, aparatos y otros componentes del sistema de protección contra incendios, cumplan las disposiciones vigentes.

Ante una nueva instalación y una vez concluida la misma, la empresa adjudicataria facilitará al Instituto de la Mujer las instrucciones de mantenimiento de la instalación para su correcto uso y conservación.

Los medios materiales de protección contra incendios se someterán al programa mínimo de mantenimiento que se establece en las tablas I y II del apéndice 2 del Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, y comprenderá:

- Efectuar con medios humanos y técnicos especializados las revisiones periódicas que correspondan de los equipos y sistemas que comprende la instalación.



- Reparación de averías, roturas y demás desperfectos ocasionados por deterioro, envejecimiento, mal uso, etc, con piezas suministradas por el Instituto de la Mujer.
- Ejecutar las pequeñas reformas que sean necesarias para mejorar las condiciones de la instalación.
- Revisión de extintores.
- Poner en conocimiento de la Secretaria General del Instituto de la Mujer las necesidades periódicas de recarga y retimbrado de extintores y demás elementos que contengan agentes de los sistemas de extinción automática o manual estando obligada la empresa adjudicataria a llevar a cabo dichos trabajos previa aceptación del presupuesto por el Instituto de la Mujer.

#### **E.-CERRAJERÍA Y MANTENIMIENTO DE PUERTAS DE ACCESO Y AUTOMÁTICAS**

La empresa adjudicataria realizará:

- El mantenimiento con engrase, limpieza de mecanismos, sustitución y/o reparación de cerraduras, pomos, manivelas, ajustes de ventanales metálicos y puertas y todo lo que puede entenderse como conservación integral de cerrajería, con inclusión de pequeño material necesario para reparaciones de las ventanas y puertas de acceso a los inmuebles objeto del concurso.
- Mantenimiento y/o reparación de las puertas automáticas de carruajes del edificio de Condesa de Venadito, 34.
- Revisión o reparación de los mandos automáticos de apertura y cierre.

#### **F.- MANTENIMIENTO DE LA ESTETICA: PINTURA**

Si se produjera alguna avería o desperfecto que suponga el deterioro de la pintura de los pasillos, descansillos, tiros de escalera, despachos y zonas de trabajo, el personal de la empresa adjudicataria deberá proceder a pintar dichas zonas.

Todo el material para la pintura se proporcionara por el Organismo, poniendo la empresa únicamente la mano de obra.

#### **5. MEDIOS PERSONALES**

El personal mínimo que se considera necesario para realizar este contrato será:



- 2 Técnicos/as en climatización con conocimientos en electricidad y/o electromecánica, con categoría de Oficial de Primera; uno con jornada laboral de 8 horas de lunes a viernes, y otro, con jornada de 9,00h a 14 h.
- Un mozo/a polivalente, que realizará movimiento de enseres y mobiliario mediante medios mecánicos o humanos, con jornada de 8,30h a 14,30h.
- Un auxiliar de almacén polivalente, que realizará recepción, clasificación almacenamiento y distribución de todo tipo de bienes materiales, con jornada de 8,30h a 14,30h., de lunes a viernes.
- Un conductor de turismo (sin vehículo), con carnet de conducir tipo B, para reparto de documentación, paquetería y enseres y traslado de personas, con jornada de 40 horas semanales, de lunes a viernes, con el horario que determine el Instituto de la Mujer. Las multas y sanciones de cualquier tipo que obedezcan a infracciones cometidas por el conductor de los vehículos, serán por cuenta de la empresa contratista.

La ubicación física de este personal será en el edificio de la Sede Central del Instituto de la Mujer, sito en la calle Condesa de Venadito, 34 de Madrid, desde donde se efectuarán los desplazamientos que sean necesarios al resto de los edificios. El transporte de los Oficiales a dichos edificios será por cuenta de la empresa adjudicataria.

- Un/a Ingeniero/a Técnico/a, que será responsable de supervisar y asesorar al personal técnico anteriormente mencionado, que acudirá a las instalaciones tantas veces como fuera necesario, por lo que deberá estar siempre localizable a cualquier hora del día o de la noche, los 365 días del año. También, emitirá informes sobre el estado de las instalaciones cuando le sean requeridos.

### **Formación**

La empresa adjudicataria presentará los currículos de las personas que tiene previsto asignar a cada edificio, incluido el/la responsable técnico del servicio.

El personal destinado a realizar el trabajo encomendado pertenecerá a la plantilla de la empresa adjudicataria, cuya relación nominal se entregará al inicio del servicio.

El personal deberá estar en posesión de los certificados o titulación acreditativa de que se trata de especialista en la profesión y /o experiencia al menos de 3 años en su categoría y la empresa adjudicataria les facilitará el vestuario.

### **6. MEDIOS MATERIALES**

Serán por cuenta del adjudicatario los siguientes materiales:



- Útiles y herramientas de mano necesarias para ejecutar el trabajo propio de su especialidad profesional.
- Instrumentos de medida para verificar el funcionamiento y control de las instalaciones.
- Deberá constar en su oferta la relación de las mencionadas herramientas, que estarán ubicadas en la sede central del Instituto, en la C/ Condesa de Venadito, 34.
- Contar con los medios auxiliares adecuados para la realización de la tarea de mantenimiento, tales como equipos de elevación de cargas (grúas) y andamios, para cuando su utilización sea necesaria.
- Dispondrá de medios y elementos de protección necesarios, tanto para las instalaciones como para el personal, cumpliendo en todo momento la normativa de seguridad laboral existente.

El Organismo facilitará siguientes materiales:

Los materiales de uso continuado en los equipos y en las instalaciones y los que sea necesaria su sustitución por rotura, desgaste, etc. No obstante podrán ser facilitados por el adjudicatario y abonados por el Instituto previa aceptación del correspondiente presupuesto.

## 7.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

### 7.1.- De carácter general.

- Realización de un mantenimiento preventivo de las instalaciones, de acuerdo con un plan de trabajo a desarrollar por la empresa adjudicataria, dentro del primer mes de la fecha de adjudicación del contrato y que cumplirá como mínimo con las recomendaciones y normativa vigente en materia de mantenimiento de instalaciones.
- El adjudicatario asumirá el coste de las revisiones periódicas obligatorias que hayan de realizarse por organismos de control autorizados.
- Será responsabilidad del adjudicatario la notificación al Servicio de Régimen Interior del Instituto de la Mujer 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 como consecuencia hubiera lugar a sanción administrativa, el importe de la misma le sería descontado de la facturación al adjudicatario.
- Cualquier defecto rotura que se descubra con posterioridad a la firma del contrato y que no pueda ser atribuida a consecuencia del uso, será reparada por la empresa adjudicataria, sin cargo alguno para la



Administración, incluyendo los elementos que sean necesarios reponer.

- Revisar, mantener y comprobar los aparatos, equipos o instalaciones de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales.
- Asimismo, la empresa adjudicataria presentará un modelo de impreso o informe donde reflejará los datos obtenidos en las revisiones, para su aprobación por el Instituto de la Mujer y su posterior cumplimiento.
- Conservar la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que realicen, en las que se detallarán sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del aparato, equipo o sistema cuya conservación se realice.
- Comunicar al titular de los aparatos, equipos o sistemas, las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas.
- La empresa adjudicataria tendrá un servicio 24 horas, noches, sábados, domingos y festivos, para cuando, de forma excepcional, sea necesario atender tareas de mantenimiento por averías u otras causas no previstas y que no puedan ser solucionadas con el personal de plantilla.
- El adjudicatario deberá poner a disposición del contrato un equipo de respuesta rápida, compuesto por especialistas específicos, que deberán acudir al centro que corresponda en caso de emergencia por parada o avería de alguna parte de las instalaciones contratadas o por la realización de alguna operación de mantenimiento que implique especial riesgo.
- El personal adscrito al contrato realizará las tareas de mantenimiento preventivo, correctivo y modificaciones, con garantía total por mano de obra y sin coste adicional alguno para la atención de averías que se produzcan en las instalaciones fuera de la jornada laboral establecida, durante los 365 días del año.
- El adjudicatario estará obligado a realizar las reparaciones que se necesiten y que no estén incluidas en este Pliego, previa presentación del correspondiente Proyecto y la conformidad del mismo por parte de los Servicios Técnicos Municipales, si ello fuera necesario, siendo por cuenta del adjudicatario la mano de obra necesaria para la reparación.
- Si la administración modificase el horario, el adjudicatario vendrá obligado a adaptarse al que en consecuencia se determine, siempre que no suponga incremento en el número de horas semanales.
- La empresa adjudicataria tiene la obligación de facilitarle la ropa de trabajo y prendas de protección personal requeridas por las Normas de





Seguridad e Higiene en el Trabajo a los trabajadores que prestan sus servicios en el Instituto de la Mujer.

- El Instituto de la Mujer podrá solicitar al adjudicatario el cambio de personal que preste servicios en el Centro si se considera que no se adapta de forma adecuada a las características de dicho Centro, o bien por una manifiesta y reiterada dejación en la prestación del servicio encomendado.
- Asimismo deberá poner a disposición del contrato teléfonos móviles adecuados para la localización urgente del personal de mantenimiento.
- La mano de obra de las reparaciones no incluidas en el contrato de mantenimiento, que realice el personal destinado en el Instituto de la Mujer, no podrá facturarse, siempre que los trabajos se realicen dentro de la jornada laboral contratada.
- Un mes antes de la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá entregar un informe completo del estado de todas y cada una de las instalaciones.

## 7.2.- De carácter específico

### A.- Electricidad.

El adjudicatario deberá presentar certificado o título, con validez ante la Comunidad de Madrid, de estar inscrito en el Registro Industrial de Instalaciones eléctricas y de climatización.

Facilitará al Servicio de Régimen Interior los partes de energía eléctrica y cualquier otra información que se solicite, relacionada con las instalaciones o prestaciones contratadas.

### B.- Climatización.

La empresa adjudicataria pondrá los medios necesarios para que el mantenimiento de la bomba de calor y la enfriadora, situadas ambas en la azotea del edificio principal, se realice por la empresa fabricante de las mismas, incluyendo cuatro revisiones al año.

Serán a cargo de la empresa adjudicataria los permisos y revisiones reglamentarias periódicas, que estén establecidas o se establezcan por los Organismos competentes.

La empresa adjudicataria deberá estar registrada como empresa instaladora o mantenedora en el órgano competente de la Comunidad de Madrid, de conformidad con la normativa vigente.



### **C.- Protección contra incendios.**

La empresa adjudicataria realizará las revisiones periódicas reglamentariamente establecidas de todos los elementos de las instalaciones contra incendios incluido el alumbrado de emergencia y señalización.

Deberá estar inscrita en el Registro de Instaladores y Mantenedores de la Comunidad de Madrid.

La empresa adjudicataria proporcionará la documentación sobre el cumplimiento del programa de mantenimiento, indicando como mínimo, (apéndice 2 del citado Reglamento):

- Las operaciones efectuadas.
- El resultado de las verificaciones y pruebas.
- Sustitución de elementos defectuosos que se haya realizado.

### **8.- REVISIONES Y REPARACIONES**

La empresa adjudicataria dará aviso al Servicio de Régimen Interior, con un plazo mínimo de 24 horas, de las fechas en que se realizarán las revisiones y aquellas reparaciones programadas.

Los partes de revisiones y reparaciones serán entregados al Servicio de Régimen Interior en el plazo de siete días desde la fecha de su realización.

Dichos partes se realizarán en modelos de impreso que ha de ser presentado por la empresa adjudicataria, al inicio del contrato.

### **9.-INFORME SOBRE LAS INSTALACIONES**

Con independencia de los partes de revisiones y reparaciones, la empresa adjudicataria presentará al Instituto de la Mujer un informe del estado de las instalaciones cada seis meses, con detalle de las reparaciones, adaptaciones o sustituciones que se consideren necesarias para el correcto funcionamiento en la siguiente temporada.

### **10.-PRESUPUESTO**

Antes de comenzar cualquier reparación se facilitará al Instituto de la Mujer presupuesto previo para su aprobación, teniendo en cuenta que en todas las reparaciones se considerará incluida la mano de obra necesaria para resolución de averías, cualquiera que sea la causa que la motive.



## 11.-FICHAS DE MANTENIMIENTO

Al hacerse cargo del mantenimiento, el contratista establecerá unas fichas de control, en las que anotará, aparte de las características de los distintos elementos, las fechas en las que se produzcan las revisiones, averías que se presenten, reparaciones, etc, así como el estado en que se encuentren al hacerse cargo del servicio.

Una copia de las fichas quedará en poder del Instituto de la Mujer.

Madrid, 6 de Junio de 2013  
LA JEFA DE SERVICIO DE REGIMEN INTERIOR

  
Fdo.- Julia García García

Vº Bº  
LA SECRETARIA GENERAL

  
Fdo.- Eugenia Bellver Moreira

## **ANEXO I – EQUIPOS OBJETO DE MANTENIMIENTO**

### **1. MANTENIMIENTO DE ELECTRICIDAD**

#### **Condesa de Venadito, 34 (Sede Central)**

- 1 Cuadro general de distribución
- 11 Cuadros parciales

#### **Génova, 11, planta 1º derecha**

- 1 Cuadro general de distribución
- 1 Cuadro parcial

#### **Almagro, 28**

- 1 Cuadro general
- 3 Cuadros parciales

#### **Barquillo, 44, planta 2º izda**

- 1 Cuadro general

#### **Cayetano Pando, 19, planta semisótano**

- 1 Cuadro general



## **2. CLIMATIZACION**

### **Condesa de Venadito, 34 (Sede Central)**

- 1 Cuadro de bombas
- 1 Cuadro de frío y calor
- Bomba de calor DAIKIN mod. UWYE60MY1
- Enfriadora DAIKIN mod. EUWA30FSDW1
- 14 Fan-coils
- 15 Equipos autónomos de aire acondicionado

### **Génova, 11, planta 1º derecha**

- 8 Equipos autónomos de aire acondicionado

### **Almagro, 28**

- 22 Equipos autónomos de aire acondicionado



### **3. MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS**

#### **Condesa de Venadito, 34 (Sede Central)**

- 53 Extintores diversos tipos
- 14 Bocas incendio equipadas
- 4 Centrales de control (3 Aguilera, 1 Cofen)
- 130 Detectores
- 17 Pulsadores
- 13 Campanas
- 2 Botellas de F13
- 1 Botella de NAF 3

Pilotos indicadores de acción luminosa en cada despacho

#### **Almagro, 28**

- 11 Extintores diversos tipos
- 1 Central de control (Filsen)
- 35 Detectores
- 7 Pulsadores
- 5 Sirenas
- 23 Indicadores de acción luminosa
- Juego de baterías

#### **Génova, 11**

- 5 Extintores diversos tipos

#### **Barquillo, 44**

- 5 Extintores diversos tipos

#### **Cayetano Pando, 19**

- 6 Extintores diversos tipos
- 6 Campanas alarma



#### **4.COMUNICACIONES**

##### **EQUIPO DE SONIDO Y GRABACIÓN EN CONDESA DE VENADITO, 34**

Salón de Actos:

- Vídeo SONY
- DVD LG
- ECUALIZADOR img
- OPTIMUS
- Selector PC
- DUBOX 101, Distribuidor relacionado con el Pax de prensa.  
Matriz audio-video.
- MTX 444, SAVIS 180.
- POWER AMPLIFER, S.O.D PROFESSIONNEL. Altavoces
- HP 1000, F.B.T.
- YAMAHA PLETINA cassette
- Equipo de traducción simultánea Traducción OPTIMUS
- Cañón de proyección fijo
- Instalación de varios enchufes y cableados
- Cañón de proyección portátil
- Consola Creston

##### **EQUIPO DE SONIDO Y GRABACIÓN EN ALMAGRO, 28**

Salón de Actos:

- 2 Micrófonos. ESTAGE-LAIN IMG
- 1 Proyector transparencias. 3M
- 1 Equipo de Música. JVC
- 1 Láser max. SONY (con monitor)
- 1 Monitor. SONY
- 1 Amplificador megafonía. IMPROVE
- 1 Amplificador megafonía. SONY
- 2 Vídeo. JVC
- 1 Vídeo THONSON
- 1 Vídeo. SONY (Beta)
- 1 Proyector. SONY (Pantalla grande)
- 1 DVD. THONSON
- 1 Vídeo proyector. CANON (Portátil)



## **5. CERRAJERIA**

Instalaciones:

### **Condesa de Venadito, 34**

- Puertas de acceso al edificio
- 2 Puertas automáticas de acceso carruaje

### **Almagro, 28**

- Puertas de acceso al inmueble

### **Génova 11**

- Puertas de acceso al inmueble

### **Barquillo, 44**

- Puerta de acceso al inmueble

### **Cayetano Pando, 19**

- Puerta de acceso al inmueble

### **Observaciones:**

La relación precedente pretende describir las instalaciones básicas de cada edificio y, fundamentalmente aquellos que son objeto de mantenimiento preventivo.

La descripción de dichas instalaciones no es exhaustiva, siendo en cualquier momento susceptibles de modificación por ampliación







## ANEXO II – EQUIPOS OBJETO DE MANTENIMIENTO

### 1. ELECTRICIDAD

Instituto de la Mujer		MANTENIMIENTO						Hoja 1
ACTUACIÓN		PERIODO						
		D	S	M	T	ST	A	
<b>A) CUADROS DE DISTRIBUCIÓN DE BAJA TENSIÓN</b>								
Limpeza de embarrados.					X			
Limpeza de elementos y aparellaje de potencia.					X			
Limpeza de cuerpos extraños en cabinas.					X			
Revisión de conexiones eléctricas y apriete de las mismas en circuitos de potencia.					X			
Comprobación del estado de cortocircuitos, verificando la presión, calibre y tipo de fusibles.					X			
Revisión general de carpintería metálica y fijaciones de elementos embarrados.					X			
Revisión de las líneas de enlace entre salidas de transformadores y entrada a cuadro, su aislamiento, trazado y cinchado					X			
Revisión de la puesta a tierra del cuadro y verificación de las conexiones.					X			
<b>B) CUADROS EN GENERAL</b>								
Comprobación visual del estado de interruptores, así como lámparas de señalización, que deberán ser repuestas inmediatamente en caso de hallarse fundidas.	X							
Toma de lectura de consumos.	X							
Inspección de líneas para detectar posibles calentamientos.			X					
Reparaciones y cambios de elementos en los supuestos necesarios de cualquier parte de las instalaciones de los edificios en caso de emergencia.			X					
Verificación de la temperatura y la intensidad tantas veces como sea preciso. Los datos quedarán recogidos en una hoja de revisión								
Verificación del buen funcionamiento de los medios de protección tales como interruptores magnetotérmicos y diferenciales.							X	
<b>C) ALUMBRADO</b>								
Revisión, sustitución y reparación de tubos, reactancias, cebadores, portalámparas y otros referidos a las instalaciones, así como traslado y nuevas instalaciones de luminarias cuando fuesen requeridas.	X							
Revisión de pasillos, escaleras y aseos.	X							
<b>D) RED DE TIERRAS</b>								
Revisión de las existentes en todo el edificio, inspección, medición y riego de las mismas			X					

D: Diario - S: Semanal – M: Mensual – T: Trimestral – ST: Semestral – A: Anual



## 2. CLIMATIZACION

Instituto de la Mujer								Hoja 2
CLIMATIZACIÓN: ACTUACIÓN BOMBA DE CALOR Y FRÍO	PERIODO							
	D	S	M	T	ST	A		
<b>Bombas de circulación o alimentación</b>								
Puesta en marcha de todas las bombas y comprobación de su correcto funcionamiento con ausencia de ruidos extraños.	X							
Comprobación del sistema calor / frío de cojinetes y presa-estopas.	X							
Comprobación de que los desagües del sistema de refrigeración y del goteo de prensa-estopas no están obstruidos.	X							
Comprobación del nivel de aceite y relleno en caso necesario.			X					
Comprobación de la correcta alineación de motor bomba corrigiéndola si procede.		X						
Comprobación del estado de los acoplamientos y sustitución si procede.								
Cambio de bomba de funcionamiento por la reserva.		X						
Comprobación de la ausencia de vibraciones y corrección de éstas.		X						
Lubricación y engrase de cojinetes y rodamientos.			X					
Comprobación de ausencia de excesivo calentamiento del motor y cojinetes de la bomba.			X					
Limpieza de filtros de aspiración.			X					
Comprobación de las presiones de aspiración e impulsión de la bomba.			X					
Comprobación de la potencia absorbida por el motor.						X		
Comprobación de la perfecta regulación de los térmicos.						X		
Revisión total de las bombas y sus motores incluyendo:								
- Limpieza y observación del desgaste de la turbina.						X		
- Limpieza del cuerpo de bomba.						X		
- Revisión del eje y chavetero, comprobación de gases.						X		
Comprobación del desgaste de los cojines y sustitución si procede.								
Reposición de juntas.								
Reposición de los espárragos, tuercas y tornillos que lo necesiten.						X		
Montaje de todos los elementos de la bomba, comprobando:								
- Nivelación de platos de acoplamiento motor-bomba.								
- Verificación del perfecto estado de las juntas de acoplamiento								
- Alineación de la bomba.								
Pintura de las partes necesarias.								
<b>Cada período de trabajo previsto para los rodamientos.</b>								
Iguals revisiones que las anuales.								
Comprobación, reparación o sustitución de termostatos.			X					
Comprobación y reparación de los compuestos existentes en las conducciones de aire.			X					
Cambio de filtros en todos los climatizadores y fan-coils y aires acondicionados				X				

D: Diario - S: Semanal - M: Mensual - T: Trimestral - ST: Semestral - A: Anual



**3. PROTECCION CONTRA INCENDIOS**

Instituto de la Mujer								Hoja 3
	ACTUACIÓN	PERIODO						
		D	S	M	T	ST	A	
	Revisión instalaciones  -Las operaciones a realizar son indicadas en las Tablas I y II del R.D. del Ministerio de Industria nº 1942/93				X			

D: Diario - S: Semanal - M: Mensual - T: Trimestral - ST: Semestral - A: Anual





MINISTERIO  
DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES  
E IGUALDAD

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
SERVICIOS SOCIALES E  
IGUALDAD  
DIRECCIÓN GENERAL PARA  
LA IGUALDAD DE  
OPORTUNIDADES

INSTITUTO DE LA MUJER

SECRETARIA GENERAL

#### **4.- COMUNICACIÓN**

Mantenimiento anual de los equipos

Soporte técnico los días puntuales que se celebren eventos en los salones de actos.





**5.- CERRAJERIA**

Instituto de la Mujer								Hoja 4
	ACTUACIÓN	PERIODO						
		D	S	M	T	ST	A	
	Visitas donde se realizarán los siguientes trabajos: <ul style="list-style-type: none"><li>- Engrase de los mecanismos</li><li>- Regulación de los pestillos de cierre</li><li>- Ajustes de puertas y cerco</li><li>- Engrase de bisagras</li><li>- Regulación del cierre automático</li><li>- Ajustes de muelles</li><li>- Ajustes de cierres de ventanales metálicos y puertas</li></ul>				X			
	Servicio de Urgencias 24 horas							

D: Diario - S: Semanal - M: Mensual - T: Trimestral - ST: Semestral - A: Anual