

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS UBICADOS EN LOS EDIFICIOS Y CAMPUS DE LA UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

OBJETO: Conservación y mantenimiento de las instalaciones y equipos de protección contra incendios ubicados en los edificios y campus de la Universidad de Cantabria.

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS: La Universidad de Cantabria, para protección de sus instalaciones y/o edificios, tiene instalados distintos sistemas de protección y seguridad contra incendios, bocas de incendio equipadas y columnas hidrantes al exterior de los edificios, según relación del anexo II a este pliego.

Este mantenimiento y conservación se efectuará de acuerdo al Documento Básico SI 4, "Instalaciones de Protección contra Incendios", del Código Técnico de la Edificación y atender a lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", R.D. 1942/1993 de 5 de noviembre, o cualquier otra norma que resulte de aplicación. Tendrá como objetivo primordial la consecución del mejor estado de conservación de las partes y elementos componentes, y deberá asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones, minimizando los posibles paros como consecuencia de averías, previa aplicación de un mantenimiento preventivo en caso de ser necesario. Garantizará la seguridad de los edificios y sus instalaciones en lo referente a aspectos técnicos de ingeniería y arquitectura, así como el cumplimiento de la normativa referente a las instalaciones y edificios objeto de este pliego.

Según esto, los trabajos y mantenimiento serán los siguientes:

OPERACIONES COMPRENDIDAS EN LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO FIJO

A) PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS

Verificación de la central de control:

Se efectuarán trimestralmente, salvo especificación en contra de la Universidad de Cantabria, por la empresa adjudicataria autorizada del mantenimiento los siguientes puntos:

- Verificar la correcta accesibilidad a la central de control.
- Limpieza de central, interna y externamente.
- Comprobar que la alimentación a las centrales es directa desde el cuadro general y exclusiva.
- Comprobar la alimentación eléctrica desde las baterías asegurándose que la misma se refleja correctamente en las centrales y que la tensión de trabajo es la requerida por el fabricante.
- Comprobar que produciendo un corte en la entrada de red a la central, ésta se refleja (óptica y acústicamente) y automáticamente entra en acción la batería.
- Comprobar que la tensión de entrada producida por la batería es la exigida por el fabricante.
- Desconectar la batería (una vez repuesta la alimentación de red) y verificar que se señala (óptica y acústicamente).
- Comprobar las tensiones de salida para cada una de las líneas de la instalación, según especificaciones de funcionamiento de la central.
- Comprobar el correcto encendido de cada uno de los pilotos de las centrales.

- Provocar una alarma de fuego en cada una de las líneas y comprobar que:
 - La señal óptica se refleja correctamente en el módulo correspondiente.
 - La señal de alarma acústica se produce en la propia central y en las alarmas locales y/o generales existentes.
 - Se activan los relés correspondientes a esa alarma.
- Comprobar el funcionamiento de los relés y sustituir si fuera necesario.
- Comprobar que las intensidades de cada una de las líneas, tanto en reposo como en alarma, se ajustan con los datos facilitados por el fabricante.
- Comprobar las intensidades de salida de las líneas de alarma, verificando que se ajusta a los equipos que actúan, y que están de acuerdo a los datos del fabricante según sus especificaciones de funcionamiento.
- Comprobar que el reflejo de las alarmas en la central, es identificado en la misma sin lugar a error posible, identificándose la planta, zona, o local que se vigile.
- Verificar el calibrado de los fusibles de toda la central.

Verificación de Detectores:

- Verificar que los detectores no se encuentran limitados por obstáculos que restrinjan su área de captación.
- Proceder al desmontaje aleatorio de alguno de los detectores, comprobando que se produce la correspondiente señal de avería en la central de control.
- Limpiar el detector mediante soplado con nitrógeno a presión o similar.
- Comprobar que con la alarma de fuego, provocada mediante humo, se enciende el led de cada detector.
- Comprobar el correcto encendido de las lámparas remotas si las hubiera, al producirse la señal de fuego.
- Comprobar la correcta ubicación de los detectores (fuera del alcance de corrientes de aire producidas por instalaciones de ventilación o climatización).
- Comprobar que los detectores no se encuentran sometidas a temperaturas excesivas (+50°).

Verificación de Pulsadores:

- Comprobar uno a uno los pulsadores manuales de alarma, asegurando su correcta fijación y rótulo.
- Provocar alarma de fuego del pulsador mediante llave de comprobación.

Verificación de Campanas/Sirenas:

- Verificar la correcta puesta en marcha de cada una de las sirenas con la alarma de fuego correspondiente.
- Comprobar el correcto nivel sonoro de las sirenas, asegurando su audición en cualquier punto de la planta. Dicha comprobación deberá efectuarse en horario que no afecte al normal desarrollo de las actividades del Centro.

Verificación de Líneas de Conexión:

- Comprobar y asegurarse que los tendidos de las líneas son exclusivos para este fin y que se encuentran fuera del alcance de posibles inducciones creadas por otras líneas de tensiones diferentes.

Verificación de otras maniobras:

- Comprobar si existen programadas en la central de control de incendios otras maniobras (retenedores de puertas RF, extinciones, cierre de compuertas en conductos de aire acondicionado, parada de equipos eléctricos, etc.) que funcionan correctamente al producirse una alarma de incendios, tal y como está diseñada la instalación.

B) PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISION Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE APERTURA Y CIERRE AUTOMATICO DE PUERTAS CORTAFUEGO Y DE EMERGENCIA.

Se efectuarán trimestralmente, salvo especificación en contra de la Universidad de Cantabria, por la empresa contratada el mantenimiento los siguientes puntos:

- Comprobación manual del sistema de cierre/apertura, verificando la ausencia de obstáculos que dificulten su adecuado funcionamiento.
- Estado de conservación y operativo del picaporte, maneta o barra antipánico.
- Estado de los electroimanes, así como su alimentación desde la central de alarma.
- Estado de los soportes de los electroimanes.
- Accionamiento desde la central para su cierre.
- Comprobación del selector de cierre (si lo tiene).
- Comprobación del muelle hidráulico para garantizar el cierre de las puertas.
- Verificación de visores.
- Comprobación del estado y limpieza del alojamiento de la falleba.
- Verificación de descuadres de hojas y cercos, así como de estanqueidad.
- Verificación de puertas de vías de evacuación conectadas a centrales de incendios.

C) PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISION Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES AUTOMATICAS DE EXTINCION.

Inspección de válvulas, latiguillos y racores de conexión:

- Comprobar que la conexión a las válvulas, de los latiguillos, válvula antirretorno, tubo de cobre, biconos de conexión, etc. están suficientemente apretados y correctamente instalados.

Comprobación de la carga:

- Comprobación de la carga del agente extintor. Para comprobar la carga contenida en los depósitos, se utilizará pesaje electrónico o sistema de medición por ecosonido para gases licuados.
- Comprobar si coincide con la carga que marca en la etiqueta.

Inspección de sujeción, colector y red de distribución.

- Inspección de herrajes, colector y red de distribución.
- Se observará si los herrajes están bien fijados a la pared, así como el colector de salida, tubería de distribución y difusores, comprobando la estabilidad de todo el conjunto de la instalación.

Comprobación del correcto envío de señal eléctrica para la apertura de las válvulas.

- Comprobación del correcto envío de señal eléctrica para la apertura de las válvulas.
- Mediante el sistema de detección se verificará que a la bobina de la válvula solenoide le llega señal de apertura de la válvula, desconectado los cilindros a priori y utilizando botellines auxiliares cargados con un gas limpio e inocuo.

Verificación del funcionamiento de los pulsadores de disparo, bloqueo, letreros de extinción y sirenas.

- Verificación del funcionamiento de los pulsadores de disparo de bloqueo, letrero y sirenas.
- Comprobar que los pulsadores funcionan correctamente, que el letrero de "NO ENTRAR GAS DISPARADO" se enciende y funciona el zumbador y que la sirena de prealarma se activa antes de producirse el disparo del agente extintor.

Tarjeta de control con fechas de revisión:

- Se colgará la tarjeta de control.

Ficha técnica.

- Confección de la ficha técnica.

Medidas de seguridad: Para evitar posibles accidentes en las operaciones de recarga, presurización, retimbrados o manipulación, fuera de su ubicación y anclaje de cualquier recipiente, se procederá a colocar un tapón en la salida de válvula para evitar fortuitas descargas que por efecto de retropropulsión propia de los gases contenidos en recipientes a presión o con tensión de vapor, pueda producir accidentes a personas o inmuebles.

D) PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISION Y MANTENIMIENTO DE EXTINTORES MOVILES.

Verificación y Mantenimiento

La verificación y mantenimiento se realizará con el objeto de asegurar en todo momento que estos equipos se encuentren completamente cargados, sin deterioro alguno, boquillas no obstruidas, en su lugar adecuado y sin obstáculos que dificulten su visibilidad y acceso, con el fin de conseguir la mayor eficacia en su utilización.

Se habrá de comprobar el buen estado de conservación de las placas de diseño, así como de la etiqueta de características.

La verificación correcta y adecuado mantenimiento se realizarán teniendo en cuenta los tres elementos básicos del extintor: partes mecánicas, agente extintor y medios de impulsión.

Frecuencia de las operaciones

Trimestralmente se comprobará la situación, accesibilidad y aparente buen estado del extintor (lanza, boquilla, manguera y manómetro, si procede) y todas sus inscripciones (etiquetado y señalización). Se realizarán las operaciones previstas por el fabricante o instalador. Particularmente se verificará el peso del extintor, su presión en caso de ser necesario, así como el peso mínimo previsto para los botellines que contengan el agente impulsor.

Anualmente será obligatoria la verificación del estado de carga (peso y presión) y en caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado del agente extintor. Comprobación de la presión de impulsión del agente extintor. Estado de la manguera, boquilla o lanza, válvula y partes mecánicas.

El contratista realizará el retimbrado de acuerdo con la ITC-MIE AP. 5 del Reglamento de Aparatos a Presión, en aquellos extintores en que se cumpla durante el periodo de vigencia del presente contrato y sus posibles prórrogas, el periodo de cinco años en que debe realizarse esta operación.

REGISTRO DE LAS OPERACIONES DE VERIFICACIÓN

Las verificaciones trimestrales y anuales se recogerán en tarjetas unidas de forma segura a los extintores, en las que constará la fecha de cada comprobación y la identificación de la persona que la ha realizado. En caso de ser necesarias observaciones especiales, éstas podrán ser indicadas en las mismas. Igualmente quedarán anotadas en estas tarjetas cualquier revisión, comprobación o recarga que se haya realizado fuera de las revisiones programadas.

En la oferta económica estarán comprendidas la totalidad de las revisiones antes mencionadas para el conjunto de los equipos instalados, y todas las visitas o actuaciones que sea necesario

realizar para proceder a recargar y/o sustituir equipos que hayan tenido que ser utilizados por cualquier causa, durante el período de vigencia del contrato y sus posibles prórrogas.

El contratista estará obligado a entregar un parte trimestral de las revisiones efectuadas, este parte será individual para cada edificio, y en él se recogerán los datos del estado del conjunto de extintores instalados por edificio, dicho parte irá firmado por el operario u operarios de la empresa adjudicataria y con el visto bueno del responsable o persona del Centro que haya supervisado la revisión.

El contratista será en todo momento responsable de mantener en perfecto estado el conjunto de extintores y equipos instalados en cada edificio.

Los partes trimestrales a confeccionar por la empresa adjudicataria se ajustarán al modelo de parte/cuestionario establecido por las recomendaciones de CEPREVEN denominados: LC-EXT.

Los elementos a sustituir por deterioro o caducidad de los mismos, serán objeto de facturación aparte, y para su sustitución será necesaria la autorización de la Unidad de Instalaciones y Seguridad de la Universidad.

Los elementos a retimbrar por caducidad de los mismos serán objeto de facturación aparte y para proceder a su retimbrado será necesaria la autorización de la Unidad de Instalaciones y Seguridad de la Universidad.

E) PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISION Y MANTENIMIENTO DE LA INSTALACION DE RED DE B.I.E.

ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS

TRIMESTRAL:

- Inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas motobombas, accesorios, señales, etc.
- Comprobación de funcionamiento automático y manual de la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador.
- Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornas (reposición de agua destilada, etc.)
- Verificación de niveles (combustible, agua, aceite).
- Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilando salas de bombas, etc.

SEMESTRAL:

- Accionamiento y engrase de válvulas.
- Verificación y ajuste de prensaestopas.
- Verificación de velocidad de motores con diferentes cargas.
- Comprobación de alimentación eléctrica, líneas, protecciones.

ANUAL:

- Gama de mantenimiento anual de motores y bombas de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en alimentación de agua.
- Prueba de estado de carga de baterías y electrolito de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- Prueba, en las condiciones de su recepción

Comprobación que da servicio a todas las instalaciones para la que fue proyectada y que están en servicio.

Estado general del depósito o depósitos en su caso.

Comprobación de conjunto de llaves de cierre y apertura de circuitos.

Funcionamiento general de sistemas de bombeo.

Verificación del buen funcionamiento y arranque, cada 15 días, de los grupos de presión contra incendios instalados en los distintos Centros.

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS

VERIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO

Se verificarán cada TRES MESES los siguientes extremos:

- Accesibilidad y señalización.
- Buen estado mediante inspección visual, de todos los elementos constitutivos, procediendo a desenrollar o desplegar la manguera en toda su extensión.
- Existencia de presión adecuada en la red mediante la lectura del manómetro.

Anualmente se efectuarán las siguientes operaciones de verificación sobre la totalidad de las B.I.E. instaladas:

- Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado, comprobando el correcto funcionamiento en las diversas posiciones de la boquilla, así como la efectividad del sistema de cierre.
- Comparación de la indicación del manómetro con la de otro.
- Estanqueidad de los racores, manguera y estado de las juntas.
- Verificación de los abastecimientos de agua de acuerdo con la Regla Técnica de Abastecimiento de Agua.

La presión de prueba de estanqueidad establecida en esta Regla Técnica a la que debe someterse la manguera cada cinco años (15 kg/cm²), deberá ser realizada por el contratista durante el primer año de vigencia del contrato.

REGISTRO DE LAS OPERACIONES DE VERIFICACIÓN

Las verificaciones trimestrales, anuales y quinquenales se recogerán en una tarjeta que deberá hallarse siempre en el armario de cada B.I.E., si existe, o fijada de forma segura a las que no lo tengan. En esta tarjeta deberán reflejarse la fecha de la instalación, las de las sucesivas verificaciones y la identificación de quién las ha efectuado.

COLUMNAS HIDRANTES AL EXTERIOR DE LOS EDIFICIOS

VERIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO

Se verificarán mensualmente los siguientes extremos:

- Accesibilidad y señalización.
- Buen estado, mediante inspección visual, del estado del Equipo Auxiliar Complementario contenido en todas las casetas, procediendo a desarrollar las mangueras en toda su longitud.
- Existencias de tapas en todos los racores de salida de las CHE.

Trimestralmente se realizarán las siguientes operaciones sobre la totalidad de las CHE:

- Montaje sobre una de las salidas del Equipo Auxiliar Complementario y ensayo de funcionamiento.
- Funcionamiento del drenaje de la columna en las de columna seca.

- Medición de la presión estática mediante manómetro acoplado a la salida.

Anualmente, excepto en los casos de manifiesta imposibilidad, se comprobarán los caudales y presiones de diseño en el hidrante situado en el punto hidráulicamente más desfavorable de la red, estando en funcionamiento el número total de salidas requeridas.

La presión de prueba 15kg/cm² a la que deban someterse todas las mangueras cada cinco años, deberá ser realizada por el adjudicatario durante el primer año de vigencia del contrato.

REGISTRO DE LAS OPERACIONES DE VERIFICACIÓN

Todas las operaciones de verificación y mantenimiento, así como la identificación de quienes las realizan y la fecha, deberán quedar oportunamente registradas.

ROCIADORES AUTOMÁTICOS DE AGUA

- Verificación del suministro y presión de agua en tuberías de acometida a rociadores automáticos.
- Comprobación del buen estado de los rociadores.

RELACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y/O INSTALACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE CANTABRIA INCLUIDOS EN ESTE CONTRATO Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS.

Localizados en Santander

Zona Campus:

- FACULTAD DE CIENCIAS
- E. T. S. DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
- I+D+i INGENIERIA DE TELECOMUNICACIONES
- E. T. S. DE INGENIEROS INDUSTRIALES Y DE TELECOMUNICACIÓN Y EDIFICIO C.D.T.U.C.
- FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES
- EDIFICIO INTERFACULTATIVO
- EDIFICIO FILOLOGÍA
- EDIFICIO INSTITUTO DE FISICA DE CANTABRIA
- ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL
- PABELLÓN POLIDEPORTIVO
- PABELLÓN DE GOBIERNO
- EDIFICIO TRES TORRES

Zona Fuera de Campus:

- FACULTAD DE MEDICINA
- E. U. DE ENFERMERÍA
- ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE NÁUTICA
- EDIFICIO RECTORAL Y PARANINFO
- LOCAL UNIVERSITARIO (C/Rualasal)
- INSTITUTO DE HIDRÁULICA AMBIENTAL DE CANTABRIA (PCTCAN)

Localizados fuera de Santander

TORRELAVEGA

- E. U. DE INGENIERÍA TÉCNICA MINERA

Detalles de los Campus

Relación de los Campus de la Universidad de Cantabria y localización de los mismos:

Localizados en Santander

- Campus de las Llamas
- Campus de Medicina
- Campus de la C/ Sevilla
- Campus de Náutica

Localizados fuera de Santander

- Campus de Torrelavega

Además de las instalaciones localizadas en el interior de los edificios antes reseñados, se incluyen en el presente contrato, todas aquellas instalaciones que siendo objeto de este Pliego, se encuentren localizadas en la parcela o terrenos propiedad de la Universidad.

Si durante el período de vigencia de este contrato y de sus posibles prórrogas, la Universidad adquiere o pone en servicio cualquier otro edificio, instalación o dependencia, aunque no sea propiedad de la misma, se entenderá igualmente incluido en el mismo.

Determinación de los principios de mantenimiento

La idea general del mantenimiento de las instalaciones deberá ser aquella que permita que los diferentes elementos actúen de la forma más eficaz posible y con el mínimo consumo de energía.

En este sentido, la empresa contratada deberá establecer su programa maestro de revisiones que, periódicamente, será estudiado conjuntamente con la Unidad de Instalaciones y Seguridad de la Universidad, a fin de perfeccionar el programa de actuación vigente, aceptando o modificando criterios, definiendo nuevas fichas de control, proponiendo los sistemas, métodos o reformas que, a su juicio contribuyan a optimizar la explotación, el servicio y la eficiencia energética de las instalaciones, así como su durabilidad.

Dado que se estima de gran trascendencia la conservación y mantenimiento preventivo, será una operación fundamental la inspección periódica, por persona responsable, de todas las instalaciones objeto de este contrato. A este fin la Unidad de Instalaciones y Seguridad de la Universidad dispondrá de las fechas adecuadas para efectuar revisiones generales de todas las instalaciones. Se entiende por mantenimiento preventivo, las operaciones que se realizan periódicamente sobre los edificios e instalaciones con el fin de prevenir avería o deterioro de las mismas y así garantizar tanto el adecuado funcionamiento de las instalaciones, como el cumplimiento de la normativa que le fuera de aplicación. La empresa contratada realizará, como mínimo el número de revisiones que establezca la normativa aplicable en su caso, o las que se consideren oportunas para garantizar un estado adecuado de conservación.

Administración del servicio

La empresa contratada será responsable del servicio de conservación y mantenimiento, que estará ejecutado por personal cualificado y supervisado por un técnico de la empresa debidamente especializado.

La Universidad de Cantabria se limitará a disponer de la estructura técnica de supervisión que se precise para coordinar los trabajos, controlar y verificar las realizaciones, a fin de asegurar que la conservación y mantenimiento se está desarrollando de acuerdo con las exigencias del Pliego de Condiciones.

La empresa contratada será responsable de preparar y redactar las órdenes de trabajo para su personal, en función de las averías, deficiencias y demás desperfectos que se produzcan, así como de emitir los partes diarios de incidencias que se produzcan. Así mismo será responsable de emitir la oportuna valoración económica de parte de actuación que le transmitan los Servicios Técnicos de la Universidad de Cantabria por el procedimiento que dichos Servicios Técnicos establezcan en cada momento.

La empresa contratada se comprometerá durante la vigencia del contrato y sus posibles prórrogas, a mantener a disposición de la Universidad de Cantabria, el personal especializado, así como las herramientas y medios auxiliares que se precisen para la ejecución de los trabajos, junto con un stock de material garantizado para poder sustituir cualquier equipo instalado.

Igualmente se compromete a facilitar a la Unidad de Instalaciones y Seguridad, los partes diarios de incidencias y llevar al día las fechas de averías y operaciones que sean o no periódicas.

La Unidad de Instalaciones y Seguridad hará llegar diariamente al personal técnico del contratista, los distintos encargos de trabajos a ejecutar, mediante parte de actuación. Se realizará una valoración previa del trabajo por el contratista reflejándolo en el parte y una vez aceptada por la Universidad se podrá ejecutar el trabajo. En caso de no aceptación del presupuesto presentado, la Universidad requerirá al contratista para que lo revise en el plazo de 24 horas y, de persistir el desacuerdo tras la revisión, se ejecutará el trabajo con la estimación económica que aporte la Universidad, sin perjuicio de lo que resulte del procedimiento contradictorio que deberá seguirse en el cual el contratista podrá alegar cuanto considere que fundamente su valoración económica.

Será obligación del contratista informar a la Unidad de Edificaciones del comienzo y finalización de cada trabajo, a través del procedimiento establecido en cada momento por el Servicio de Infraestructuras.

Para la realización de posibles actuaciones tanto programadas, como derivadas de modificaciones o mejoras en las instalaciones, se fijarán previamente con la Unidad de Instalaciones y Seguridad las fechas y plazos para su ejecución, acometiéndose de forma que no se entorpezca la actividad habitual de los Centros.

La empresa contratada asesorará al Servicio de Infraestructuras sobre la documentación técnico-legal perceptiva en cada momento.

Si durante el periodo de vigencia del contrato y sus posibles prórrogas se produjera un cambio en la legislación que obligara a la realización de inspecciones, modificación total o parcial de alguna de las instalaciones, etc., la empresa contratada avisará y propondrá a la Unidad de Instalaciones y Seguridad las modificaciones necesarias para adecuar la instalación en los plazos establecidos.

La empresa contratada está obligada a atender y aportar las solicitudes de soporte técnico y estudios necesarios que reciba por parte de la Universidad de Cantabria, tanto para la planificación y diseño de nuevas instalaciones objeto del contrato, como para la mejora de las ya existentes.

El contratista estará obligado a entregar un parte trimestral de las revisiones efectuadas, este parte será individual para cada instalación, y en el se recogerán los datos del estado y mediciones de todos los elementos instalados, dicho parte irá firmado por el operario u operarios de la Empresa contratista y con el visto bueno del responsable o persona del Centro que haya supervisado la revisión.

Los partes trimestrales a confeccionar por la empresa contratista se ajustarán al Modelo de parte/cuestionario establecido por las recomendaciones de CEPREVEN denominados: LC-ABA, LC-BIE, LC-CHE, LC-ROC, LC-DET.

El contratista se compromete a cumplir lo prescrito en las Normas de la vigente Reglamentación Técnica en materia de mantenimiento y revisión de instalaciones de protección contra incendios y a comunicar a la Universidad cualquier normativa que se apruebe durante la vigencia del contrato y sus posibles prórrogas.

Comunicación

La comunicación al contratista de los partes de trabajo y de la conformidad de los presupuestos, se efectuará por los medios telemáticos habilitados por el Servicio de Infraestructuras, y se tendrán por realizados a efectos de del cómputo de los plazos de respuesta y ejecución, desde el momento del envío de tales comunicaciones.

Operatividad del servicio

Los licitadores son los que han de proponer la operatividad a establecer, a fin de cumplir los objetivos de conservación y mantenimiento que se definen en el Pliego, si bien en los programas deberá considerarse:

- 1.- A disposición de la Universidad se deberá tener personal de mantenimiento en número suficiente para atender cualquier emergencia mañana y tarde, inclusive en sábados, domingos o festivos, si la urgencia lo requiere. El personal deberá estar convenientemente uniformado e identificado, debiendo presentarse en la Unidad Administrativa correspondiente previamente a cualquier actuación.
- 2.- Todas las averías deberán repararse lo más rápidamente posible y como máximo dentro de las veinticuatro horas siguientes a su detección, salvo en el caso que el funcionamiento del edificio impida efectuar el trabajo. En caso contrario, se pondrá en conocimiento de la Unidad de Instalaciones y Seguridad de la Universidad para que se adopten las medidas oportunas. En cualquier caso se adoptarán siempre las medidas oportunas que garanticen la seguridad de los usuarios y el edificio.
- 3.- Se prohíbe expresamente efectuar cualquier reparación de avería, reforma u obra nueva en las instalaciones, sin haber sido autorizada y aprobada la misma, y con la aceptación previa del correspondiente presupuesto por parte de la Universidad.
- 4.- Cuando el contratista detecte la necesidad de efectuar una reforma, lo comunicará en el parte correspondiente a la Unidad de Instalaciones y Seguridad, que, si considera que el trabajo es de menor importancia, podrá dar la orden de ejecución inmediata, o bien solicitará presupuesto cuando la envergadura de la reparación lo requiera, el cual deberá ser conformado por la Unidad de Instalaciones y Seguridad.
- 5.- Si por cualquier causa, salvo que se considere como de fuerza mayor, la empresa contratada no llevara a efecto la prestación del servicio contratado, la Universidad de Cantabria le comunicará que adopte las acciones oportunas tendentes a lograr su cobertura. Si a pesar de ello el contratista no prestara el servicio, la Universidad de Cantabria, podrá recurrir a los servicios de otra empresa, pudiendo repercutir sobre el adjudicatario los posibles sobrecostes, así como los daños y perjuicios que se produjeran.
- 6.- La empresa adjudicataria designará un encargado para las relaciones con la Universidad, comprometiéndose a adscribirlo al servicio contratado poniéndolo a disposición de la misma con disponibilidad presencial inmediata a requerimiento de la Universidad. Se ocupará igualmente del cumplimiento de las obligaciones de carácter técnico de este pliego, y en particular de organizar la atención de las peticiones de

intervención de la Universidad, inspeccionar y supervisar su ejecución y realizar cuantas otras labores en relación con ello le sean requeridas por aquélla.

Se establecerá un servicio permanente telefónico de 24 horas, incluidos festivos y fines de semana, para recepción de llamadas de urgencia. Tanto para este servicio urgente como para el normal y diario, a la empresa contratada se le asignarán las líneas telefónicas corporativas que la Unidad de Instalaciones considere necesarias para la operatividad del servicio, cuyo coste será a su cargo.

Inspección previa de las instalaciones

El contratista presentará a la Unidad de Instalaciones y Seguridad de la Universidad el calendario anual de las actuaciones contenidas en este Pliego. Dicho calendario incluirá el Centro, las instalaciones, el contenido de las operaciones a realizar y las fechas previstas de la actuación.

El contratista entregará un informe en el primer trimestre del periodo de vigencia de este contrato, sobre las instalaciones actuales, indicando su adecuación o no a la normativa vigente para este tipo de instalaciones. En este informe indicará si los equipos instalados son, en cada caso, los adecuados para sus fines, de no ser así, indicará el tipo de equipo adecuado para ello. En caso de que alguno de los equipos instalados no se ajuste a la normativa vigente, lo reflejará en el informe, indicando claramente las normas y/o artículos que se incumplen y hará una valoración económica para su adecuación a la normativa, además de las anomalías encontradas que puedan afectar al incumplimiento del contrato.

En el caso de exposición de anomalías, la Universidad podrá optar entre corregir las mismas encargando de ello al contratista o bien no proceder a su reparación, quedando salvada entonces la responsabilidad del contratista en cuanto al funcionamiento de las instalaciones respecto de las que hayan sido denunciadas las anomalías, cuando el eventual mal funcionamiento tenga su causa en las mismas.

Si al finalizar el primer trimestre de vigencia del contrato, el contratista no formulase reparo alguno sobre el estado de las instalaciones y aparatos, se considera que recibe los mismos en normal estado de funcionamiento.

El contratista al finalizar el primer semestre del año objeto de este contrato, entregará a la Universidad planos detallados del conjunto de elementos instalados y su ubicación, especificando perfectamente el tipo o características de todos los elementos instalados, para ello la Universidad proporcionará, los planos base del conjunto de edificios y campus donde se encuentran las instalaciones objeto de este contrato, actualizándose anualmente.

Reparaciones, reformas y realizaciones menores

En caso de considerarse oportuno por parte de la Unidad de Instalaciones y Seguridad, los trabajos de reformas y nuevas realizaciones menores en las instalaciones actuales y/o futuras, podrán ser realizados por el contratista, que estará obligado a aportar los recursos adicionales necesarios, valorándose las realizaciones a los mismos precios fijados en la adjudicación del contrato objeto de este pliego, y siempre previa aceptación del presupuesto por parte de la Universidad de Cantabria.

Prestación del servicio y control de calidad

El contratista será responsable de la conservación de todos y cada uno de sus componentes y de la calidad de los materiales y elementos utilizados. Todos los recambios deberán ser

originales, y en su defecto, el material sustitutivo debe ser de idénticas características y funcionalidades.

La empresa contratada está obligada a mantener informada en todo momento a la Unidad de Instalaciones y Seguridad sobre el estado de las instalaciones, así como las propuestas de adecuación, al objeto de garantizar el adecuado estado de conservación.

Será, asimismo, responsabilidad del contratista la calidad de las inspecciones y trabajos tanto técnicos como administrativos, que se efectúen, debiendo contar para ello con el necesario personal, adecuadamente preparado.

Cuando, como consecuencia de averías urgentes, sean preciso trabajos no comprendidos en el presente Pliego, el contratista se compromete a poner a disposición de la Universidad, el personal necesario, previa la aceptación del correspondiente presupuesto.

El contratista será responsable de la retirada, el transporte y la gestión de los residuos producidos durante los trabajos objeto del presente contrato. Deberán entregarse copia del documento que acredite dónde, cuando y a quien se han entregado los diferentes residuos.

El contratista será responsable de cuantos desperfectos ocasione su personal en el desempeño de su actividad.

Reparaciones, reformas, y realizaciones menores

En caso de considerarse oportuno, por parte de la Unidad de Instalaciones y Seguridad de la Universidad, los trabajos de reformas y nuevas realizaciones menores en las instalaciones actuales y/o futuras, podrán ser realizados por el contratista, que estará obligado a aportar los recursos adicionales necesarios, valorándose las realizaciones a los mismos valores de los ofertados en la oferta presentada por el contratista, para la adjudicación del contrato objeto de este Pliego, tanto en lo referente a precios de mano de obra como a precios de materiales, y previa la aceptación del presupuesto por parte de la Universidad de Cantabria.

Trabajos auxiliares

Para los trabajos auxiliares, necesarios a realizar, tanto de albañilería, pintura, electricidad, etc., la Universidad podrá optar por que sean realizadas por cuenta del adjudicatario, para lo cual presentará oferta del precio de hora para los diferentes oficios y trabajos a realizar, o encargárselas directamente la propia Universidad.

La Universidad entregará copia de los planos de edificios, instalaciones, terrenos, y toda aquella documentación, que disponiendo de ella, sea de interés para el contratista, y facilite la mejor realización y conocimiento de las instalaciones y edificios objeto de este Pliego, asumiendo el contratista la obligación de custodia y su obligada reserva de la que será responsable.

Garantía

Todos los trabajos realizados tendrán una garantía mínima de 1 año, tanto de mano de obra como de materiales utilizados, sin perjuicio de que puedan ser mayores de acuerdo con la oferta que haya presentado la empresa para la adjudicación del contrato objeto de este pliego.

OTRAS CONSIDERACIONES:

CALIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

Urgencia Máxima: Estarán marcados así los partes que necesitan de una intervención inmediata. La Empresa Adjudicataria deberá acudir al lugar de la incidencia y comenzar el trabajo, en un plazo no superior a 1 hora desde que se produzca la comunicación.

Urgencia Media: Estarán marcados así los partes que aunque no precisan de atención inmediata, su reparación debe hacerse en un día. La Empresa Adjudicataria deberá acudir al lugar de la incidencia en condiciones de comenzar el trabajo, antes de las 14 horas del día siguiente al que se produzca la comunicación.

Trabajos ordinarios: Estarán marcados así los partes de actuación que no indiquen una urgencia específica, en los que la Empresa Adjudicataria deberá ejecutar el trabajo en el plazo o fecha establecido en el parte.

En el caso en el que un trabajo quede interrumpido temporalmente, por alguna causa justificada, en espera de algún material o de una solución adecuada, el técnico de la Universidad que lo autorice, lo anotará en el parte correspondiente, fijando una nueva fecha para la reanudación del mismo y firmando tal autorización.

A los precios obtenidos se les aplicará el IVA vigente a la recepción del servicio.

MEDICIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

El abono del trabajo ejecutado se efectuará mediante la expedición de certificación mensual. La Empresa Adjudicataria deberá presentar a la Unidad de Instalaciones y Seguridad, antes del 5º día laborable de cada mes, la relación valorada de los trabajos realizados durante el mes anterior, independizando y agrupando cada trabajo por Edificios y Locales, según los avisos que se hayan producido.

Cada trabajo irá acompañado del correspondiente Parte de Actuación debidamente cumplimentado en todos sus apartados. Así mismo, obligatoriamente deberá existir conformidad de la Unidad de Instalaciones y Seguridad, autorizando la ejecución del trabajo y posteriormente aprobando la ejecución del mismo, así como por parte de la Empresa Adjudicataria que lo realizó. En todo caso no implica renuncia alguna por parte de la Universidad a las correspondientes garantías.

VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS

La valoración de los trabajos estará sujeta a las siguientes condiciones:

Para realizar el cálculo del valor de los materiales de cada trabajo realizado, se utilizarán los precios recogidos en la base de precios del catálogo del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara, a los que se aplicará la baja ofrecida por la empresa adjudicataria, así como los que fueren de aplicación por precio hora de personal.

En aquellos casos en que el Catálogo de "Materiales-precio resumido del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara" no contemple el material a suministrar, el contratista, exclusivamente para dichos materiales, tendrá la obligación de hacer entrega al Servicio de Infraestructuras de los catálogos de productos que publiquen los fabricantes con los que se provea de materiales y a mantenerlos actualizados en cada momento, los cuales servirán de referencia para la aplicación del descuento ofertado por este concepto. Dichos catálogos deberán ser entregados en formato electrónico, preferiblemente Microsoft Office Excel o en su defecto en cualquier otro que permita exportar datos al referido formato.

Los trabajos deficientemente ejecutados deberán ser rehechos por cuenta de la Empresa Adjudicataria, quien será, en todo caso, responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse por tales deficiencias, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudieran corresponderla.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, IVA INCLUIDO:

-MANTENIMIENTO FIJO 71.755,74.-€.

-PRECIOS UNITARIOS HORA DEL PERSONAL PARA LOS TRABAJOS NO INCLUIDOS EN MANTENIMIENTO FIJO:

PRECIOS UNITARIOS HORA	OFICIAL 1ª			OFICIAL 2ª		
	BASE IMP.	IVA	TOTAL	BASE IMP.	IVA	TOTAL
HORA NORMAL	17,25 €	3,11 €	20,36 €	15,42 €	2,78 €	18,20 €
HORA EXTRA	17,25 €	3,11 €	20,36 €	15,42 €	2,78 €	18,20 €
HORA NOCTURNA	17,25 €	3,11 €	20,36 €	15,42 €	2,78 €	18,20 €
HORA FESTIVA	17,25 €	3,11 €	20,36 €	15,42 €	2,78 €	18,20 €

-PRECIOS DE PRODUCTOS Y MATERIALES QUE FIGUREN EN EL CATÁLOGO DEL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GUADALAJARA DE 2011 QUE TENGAN REFERENCIA CON EL OBJETO DEL CONTRATO, SE LES SUMARÁ EL IVA QUE EN CADA MOMENTO ESTE LEGALMENTE ESTABLECIDO.

ANEXO II

P.C.I.	F. CIENCIAS	F. MEDICINA	ANIMALARIO	ALMACEN DE RESIDUOS	E.T.S.I. CAMINOS (LABORATORIOS)	E.T.S.I. CAMINOS (AULAS)	I+D+I INGENIERIA DE TELECOMUNICACIONES	E.T.S.I. INDUSTRIALES Y TELECOMUNICACION	E.U.I. TÉCNICA MINERA	ENFERMERIA	E.T.S. DE NAUTICA	DERECHO Y ECONOMICAS	INTERFACULTATIVO	FILOGIA	INSTITUTO DE FISICA	PABELLON POLIDEPORTIVO	ESCUELA INFANTIL	C.D.T.U.C.	PARAMINFO	PABELLON DE GOBIERNO	LOCAL UNIVERSITARIO	TOTAL
CENTRAL DE DETECCION	1	1	2		2	1	1	3	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	25
CENTRAL DE EXTINCION	1	1			2	1								1	3							9
DETECTORES	506	123	112	4	558	292	312	590	302	176	158	695	281	116	69	31	10	65	275	32	18	4.725
PULSADORES	48	11	10	1	47	32	31	89	23	19	25	109	58	17	11	12	1	5	30	18	3	600
SIRENAS	50	9	12	1	47	32	23	46	23	19	5	41	35	11	8	9	2	6	16	7	2	404
INDICADORES DE ACCION										104							8				5	117
BARRERAS																			3			3
FUENTES DE ALIMENTACION	6	2	1		8	8	1	1	1	2		2	1	1	2			1	1	5		43
MODULOS DETECCION	110	10	6		51	35	58	37	44	15		66	35	11	12			8	21	9		528
RETENEDORES	83						58	6	50	12		32										241
GENERADORES DE EXTINCION																				175		175
TARJETAS DE EXTINCION																				20		20
LETREROS EXTINCION	1	1						3				3		1	3					7		19
COLUMNA SECA								4				1										5
HIDRANTES		4				2	1	4			2	4	2	1		1						21
BIES	45	53	7		38	22	23	50	25	19	13	66	65	8	4	9		6	14	4		471
GRUPO PRESION	1	1			1	1	1	1	1		1	1	1						1			11
EXTINTORES	135	138	36		116	75	81	139	56	35	94	181	141	27	22	18	3	13	31	21	6	1.368
EXTINCION CON CILINDROS	1	1			2	1		3				3		1	3							15