

**Asunto: Informe IT01-PA08 - Plan de actuación de servicios permanentes del centro FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y DEL TRABAJO.**

**CONTRATOS DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES**

Se analizan a continuación los distintos contratos de mantenimiento de las instalaciones de la Facultad de Ciencias Jurídicas y del Trabajo, de suscripción obligatoria en virtud de la legislación vigente.

Una de las características fundamentales de todos los contratos de mantenimiento reside en su duración. Todos ellos se concretan por un período de 1 año, especificándolo expresamente en su clausulado, y no pueden ser objeto de prórroga automática o por acuerdo de las partes, generando la necesidad de entablar negociaciones cada año con varias empresas del ramo procedente.

Es importante resaltar que, siguiendo la política marcada por la Gerencia de la Universidad de Vigo, en virtud de las diversas modificaciones legales implantadas tanto a nivel estatal como autonómico, desde el pasado año 2013 se impulsó la centralización de diversos contratos de mantenimiento obligatorio, en aras de la consecución no sólo de un importante ahorro económico sino también procurando una conveniente uniformidad de actuaciones.

Al mismo tiempo se han redoblado esfuerzos para el control estricto de todas las revisiones e inspecciones precisas, para lo cual se habilitó la plataforma de mantenimiento MANSIS, a la que las empresas contratadas están obligadas a subir la recopilación de información y de datos de las distintas revisiones practicadas, a los efectos de impulsar el mayor rigor posible en el cumplimiento de la legalidad vigente, recayendo en los técnicos de la Unidad Técnica de la universidad la severa vigilancia de estos aspectos.

**MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ALARMA CONTRA INTRUSIÓN**

A partir de los años 2013 y 2014, este mantenimiento fue objeto de centralización, abarcando los tres campus de la universidad, siendo adjudicado en ambos ejercicios a la empresa PROSEGUR, S.A.

A principios del año 2015 se subscribieron 5 contratos para toda la Universidad de Vigo con la empresa PROSEGUR, S.A., para el mantenimiento de, respectivamente, extinción de incendios, grupos contra incendios, hidrantes, instalaciones de CCTV (Cámaras de vigilancia) y sistemas de seguridad y control de acceso.

Posteriormente se licitó por procedimiento abierto, mediante tramitación ordinaria, la contratación del servicio de vigilancia respetuoso con el ambiente, expediente 300/15 (DOG del 25/02/2015), en el que ya iba incluido el servicio de mantenimiento de sistemas, en concreto en el punto 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato, se establecía:

*“Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la revisión técnico oficial y el mantenimiento*

- *preventivo y correctivo de los siguientes sistemas y equipamientos entre otros:*
- *Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.*
- *Sistemas de hidrantes exteriores.*
- *Sistemas de bocas de incendio equipadas*
- *Sistemas de columna seca.*
- *Sistemas de extinción por polvo.*
- *Sistemas de extinción por agentes extintores gaseosos.*

- *Extintores de incendios.*
- *Sistemas automáticos de detección de incendio.*
- *Sistemas manuales de alarma de incendios.*
- *Sistemas de comunicación de alarmas.*
- *sistemas de extinción por rociadores automáticos de agua.*
- *sistemas de extinción por agua pulverizada.*
- *sistemas de extinción por espuma física de baja expansión.*
- *sistemas automáticos de incendio*
- *Revisión, re timbrado e substitución de extintores.*
- *Sistemas de intrusión y su transmisión los centros de control de los Campus y el sistema de control centralizado del Campus de Vigo.”*

No tiene habido, salvo esporádicos episodios de saltos de alarma, fallos de detectores, pequeños errores de centralitas u otros similares, incidencias de importancia en estos años.

Sí es importante destacar el importante esfuerzo económico impulsado desde la Gerencia de la universidad, sobre todo en los años 2013 y 2014, para regularizar y adaptar todos los sistemas de seguridad de los centros, salvando así notables deficiencias detectadas en algunos de ellos.

## **MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIOS**

En los años 2013 y 2014, al igual que en el caso del sistema antirrobo, se procedió a la centralización del contrato, recayendo en la empresa PROSEGUR, S.A.

En el año 2017, como consecuencia de las inspecciones practicadas, concretamente en mayo de ese año, se propusieron una serie de actuaciones correctivas para solucionar las deficiencias encontradas tales como extintores caducados, necesidad de retimbrado de extintores, BIES, sustitución de cristales de BIES etc. Estas medidas correctoras se van a llevar a cabo en el año 2018 por la empresa PROSEGUR que sigue teniendo encomendado la prestación de este servicio de mantenimiento.

## **MANTENIMIENTO DE LOS APARATOS ELEVADORES**

La facultad cuenta con 4 ascensores, 3 de la marca SCHINDLER (Nº RAE: 15799 15800 15801) y ASCEL (Nº. de RAE: 11090), y su mantenimiento fue llevado a cabo durante el año 2017 por la empresa Schindler para los de su marca y por la empresa Kone Elevadores para el caso del ascensor ASCEL.. Para el mantenimiento del primer trimestre del año 2018 y una vez realizadas las prescripciones técnicas por parte de la Unidad Técnica de la Universidad de Vigo, se invitó a varias empresas a presentar la oferta de mantenimiento para dicho período, resultando adjudicataria la empresa ENOR.

A partir del 01 de abril de 2018 el mantenimiento de todos los aparatos elevadores de la Universidad de Vigo se va a realizar por la empresa THYSENKRUPP ELEVADORES SLU , la cual resultó adjudicataria del expediente "303/17 - SERVICIO DE MANTEMENTO DE ELEVADORES, SALVAESCALEIRAS, PORTAS AUTOMÁTICAS E BARREIRAS DA UNIVERSIDADE DE VIGO" licitado por los servicios centrales de la Universida de Vigo.

El mantenimiento ralizado hasta la fecha con inspecciones mensuales se adecúa plenamente al Real Decreto 2291/1985, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Mantenimiento de los mismos.

Los contratos han sido cumplidos con estricta sujeción a las previsiones legales plasmadas en los mismos durante el año pasado y el primer trimestre de este año, sin que surgieran

incidencias dignas de mención, lo que elimina la posibilidad de instrucción de procedimientos de penalización o sanción a las empresas contratadas.

Las inspecciones reglamentarias obligatorias fueron realizadas por organismos oficiales de certificación (OCAS) en el Año 2016, siendo el informe favorable para los 4 aparatos y manteniendo su validez hasta el año 2018 en el cual ya se han solicitado las nuevas inspecciones que corresponden reglamentariamente, siendo las mismas realizadas con resultado de informe favorable para los 4 aparatos elevadores.

Conviene resaltar que, en los últimos años, desde los Servicios Centrales de la universidad se han dado varios pasos hacia la centralización del mantenimiento de todos los aparatos elevadores de la universidad en un solo contrato, heho que que se materializado en este año con la adjudicación del expediente "303/17 - SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ELEVADORES, SALVAESCALEIRAS, PORTAS AUTOMÁTICAS E BARREIRAS DA UNIVERSIDADE DE VIGO. A estos efectos, en los contratos de mantenimiento suscritos con anterioridad se ha incluido la siguiente cláusula:

*"Este contrato rematará automáticamente a partir del día anterior al comienzo del servicio de mantenimiento del adjudicatario del pliego de mantenimiento para los aparatos elevadores que está en trámites de licitación en la Universidade de Vigo de manera centralizada. A Universidade de Vigo comunicará la fecha de finalización con 15 días de antelación, en su caso".*

## **MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN, ALUMBRADO GENERAL Y DE EMERGENCIA**

En el año 2017 el conjunto de operaciones y cuidados necesarios de estas instalaciones fueron adjudicados a la empresa Automática y Electricidad en base al R.D 842/2002 que aprobó el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y las Instrucciones Técnicas Complementarias de ampliación, en particular a Instrucción ITC-BT 028 de locales de pública concurrencia.

A lo largo de ese año 2017, se realizaron las rectificaciones de las contadas incidencias detectadas en las revisiones anuales, sin pormenores destacables.

En el mes de junio de 2013 se realizaron las oportunas inspecciones OCA, resultando una certificación favorable. La próxima inspección deberá practicarse en abril del año 2018 para la cual ya se están haciendo las gestiones pertinentes y se ha encargado dicha inspección a la empresa Applus Norcontrol.

A principios del presente año 2018 y una vez que por parte del la Unidad Técnica se elaboraron los correspondientes pliegos de prescripciones técnicas y se fijó un precio máximo de licitación para cada Centro, se procedió a cursar la invitación para presentar la oferta de mantenimiento para el presente año á diversas empresas, resultando la oferta más ventajosa desde el punto de vista económico la presentada por la Empresa Automática y Electricidad (AEGA), la cual resultó adjudicataria del mantenimiento de las instalaciones de baja tensión en la Facultad de Ciencias Jurídicas y del Trabajo.

## **MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN**

El contrato de mantenimiento se suscribió en 2017 con la empresa Galtecma Sociedad Cooperativa en adecuación a la instrucción RITE ITE -08 y con el personal acreditado, de conformidad con el Reglamento 842/2006 sobre determinados gases fluorados de efecto invernadero, cumpliéndose dicho contrato por parte de la citada empresa de forma satisfactoria.

Asimismo, dicha empresa se encargó del mantenimiento de las instalaciones de frío para el año 2017.

A principios del presente año 2018 y una vez que por parte de la Unidad Técnica se elaboraron los correspondientes pliegos de prescripciones técnicas y se fijó un precio máximo de licitación para cada Centro, se procedió a cursar la invitación para presentar la oferta de mantenimiento para el presente año a diversas empresas, resultando la oferta más ventajosa desde el punto de vista económico la presentada por la Empresa Riobó Consulting, la cual resultó adjudicataria del mantenimiento de las instalaciones de calefacción y frío en la Facultad de Ciencias Jurídicas y del Trabajo.

## **MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN**

En el ejercicio 2017 este contrato de mantenimiento se adjudicó a la empresa Gallega de Electricidad por parte de los Servicios Centrales de la Universidad de Vigo, realizándose a plena satisfacción de la universidad con estricto cumplimiento de lo establecido por la legislación vigente y por el documento contractual.

No están acreditadas incidencias que generaran imposición de penalidades a la empresa contratada.

En el año 2018, siguiendo con la política ya mencionada de centralización de contratos de mantenimiento, se adjudicó de nuevo a la empresa GALLEGA DE ELECTRICIDAD VIGO, S.L., El contrato estipula una revisión cada semestre, la segunda con el pertinente corte de tensión.

En cuanto a las inspecciones por parte de las OCAs reglamentarias, la última se realizó el 24 de febrero de 2016, resultando favorable. La próxima se hará antes del 08 de febrero de 2019.

## **MANTENIMIENTO DEL GRUPO ELECTRÓGENO**

En el ejercicio 2017 este contrato de mantenimiento se adjudicó por los servicios centrales de la Universidad de Vigo a la empresa SMG Iberia S.L., realizándose a plena satisfacción de la universidad con estricto cumplimiento de lo establecido por la legislación vigente y por el documento contractual.

No están acreditadas incidencias que generaran imposición de penalidades a la empresa contratada.

En el año 2018, siguiendo con la política ya mencionada de centralización de contratos de mantenimiento, se adjudicó a la empresa NEW PASCO 2012, S.L. El contrato estipula revisiones con periodicidad trimestral.

## **MANTENIMIENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELA**

En el año 2014, este contrato fue objeto de centralización, siendo adjudicado a la empresa GALIDES, S.L. En el 2015, 2016 Y 2017 se suscribió el contrato con la misma.

Las operaciones de mantenimiento inheridas en el contrato son:

1. Tratamiento higiénico sanitario del sistema acs, según el R.D. 865/2003.

a) 1 limpieza y desinfección anual.

Se hará la analítica correspondiente de control de perfil amplio = legionela.

b) Control y prevención del sistema.

La empresa entregará un libro de mantenimiento que incluirá los parámetros exigidos en el R.D. 865/2003.

2. Tratamiento higiénico sanitario del sistema de agua fría de consumo humano, según R.D. 865/2003.

a) 12 Analíticas anuales para el control de la potabilidad.

b) Control y prevención do sistema.

3. Tratamiento higiénico de equipos lavaojos.

a) Limpieza e desinfección anual.

Se hará la analítica correspondiente de control de perfil amplio =legionela.

No constan incidencias de consideración en ninguno de los ejercicios económicos, verificándose la plena satisfacción con los trabajos realizados hasta la actualidad.

En el presente año 2018, el contrato se siguió celebrando de manera centralizada con la misma empresa, GALIDES, S.L., que será la encargada un año más del “mantenimiento del control de legionelose y potabilidad” en los Centros de la Universidad de Vigo. El actual contrato tiene un coste de 16.900€ (sin IVA) y se factura de manera trimestral. Entre las funciones de mantenimiento que deberá llevar a cabo esta empresa podemos destacar las siguientes:

1.- Tratamiento higiénico sanitario del sistema ACS según el RD 865/2003

2.- Tratamiento higiénico sanitario del sistema de agua fría de consumo humano según el RD 865/2003.

3.- Tratamiento higiénico de equipo lavaojos.

## **MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CONTRA EL RAYO**

En el año 2017 el servicio de mantenimiento de las instalaciones contra el rayo fue adjudicado de manera centralizada a la empresa Asistencia y Soluciones de Arquitectura e Ingeniería S.L

En el presente año 2018, siguiendo con la política de centralización de determinados contratos, se ha adjudicado el mantenimiento preventivo y de asistencia técnica 365/24 horas de las instalaciones de protección contra el rayo de la Universidad de Vigo a la misma empresa Asistencia y Soluciones de Arquitectura e Ingeniería S.L. por importe de 5,611,70 € (sin IVA), emitiéndose facturas con periodicidad trimestral.

## **MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DEL SISTEMA DE CLORACIÓN**

En el año 2017 el servicio de mantenimiento de los sistemas de cloración fue adjudicado de manera centralizada a la empresa Inserpyme Global, S.A..

En el presente año 2018, siguiendo con la política de centralización de determinados contratos, se ha adjudicado el mantenimiento de todos los sistemas de cloración de la Universidad de Vigo existentes en los campus universitarios de Vigo y Pontevedra, así como en la Estación de Ciencias Mariñas de Toralla (ECIMAT) a la empresa Blue Facility Services por importe de 8.280 € (sin IVA), emitiéndose facturas con periodicidad trimestral.

Vigo, 17 de julio de 2018

**Ambito Xurídico  
Social e Humanidades**

**Universidade de Vigo**

El Administrador

Ángel Nieto Rodríguez