PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS PUERTAS PEATONALES CON FUNCIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y AUTOMÁTICAS DE GARAJES DE LOS EDIFICIOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN A DISTANCIA.

1. OBJETO

Conforme al artículo 11 de la parte I del Código Técnico de la Edificación (CTE), para satisfacer el objetivo básico de seguridad en caso de incendio, los edificios se deben mantener de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en el CTE. Por tanto, dicho mantenimiento es una exigencia reglamentaria cuyo cumplimiento es responsabilidad de los propietarios de los edificios y establecimientos y de los titulares de las actividades.
Para cumplir con lo anterior, en junio de 2011 se publica el Documento de Apoyo al Documento Básico de Seguridad en caso de incendio del CTE (DA DB-SI/3), Mantenimiento de puertas peatonales con funciones de protección contra incendios reguladas por el DB-SI en el que se establecen las operaciones de mantenimiento que se consideran necesarias para que las puertas peatonales que cumplen una función de seguridad contra incendios regulada por el CTE DB SI sean eficaces durante la vida útil del edificio.

Adicionalmente, en el Documento Básico de Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento (DB SUA 2) se indica que el uso y mantenimiento de las puertas, portones y barreras situados en zonas accesibles a las personas y utilizadas para el paso de vehículos se realizará conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+a1:2009.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se redacta este pliego y se define como objeto del contrato **el servicio de mantenimiento de las puertas peatonales con funciones de protección contra incendios y automáticas de garajes** de los edificios que se detallan en el Pliego, para garantizar que estén sujetas a mantenimiento periódico programado, con objeto de minimizar actuaciones correctivas sobre ellas y aumentar la seguridad, tanto la relativa a las personas, como a los accesos de los edificios y definir el procedimiento para llevar a cabo actuaciones correctivas, en caso de ser necesarias.

2. DESTINATARIOS

Empresas especialistas en mecanización y mantenimiento de puertas metálicas peatonales y automáticas de garaje.

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

3. ALCANCE

Serán objeto de mantenimiento las puertas de acceso, puertas de las salidas de emergencia y puertas de sectorización de los edificios siguientes:

- Campus de Senda del Rey:
  - Edificio de las Facultades de CC.Políticas y Sociología y Derecho (c/ Obispo Trejo, 2)
  - Edificio de Biblioteca (Pº Senda del Rey, 5)
  - Edificio de Humanidades (Pº Senda del Rey, 7)
  - Edificio de Ciencias (Pº Senda del Rey, 9)
  - Edificio de la Facultad de Económicas y Empresariales (Pº Senda del Rey, 11)
- Campus de Ciudad Universitaria:
  - Edificio de la Facultad de Psicología (c/ Juan del Rosal, 10)
  - Edificio de la E.T.S.I.Industriales (c/ Juan del Rosal, 12)
  - Edificio de la Facultad de Educación (c/Juan del Rosal, 14)
  - Edificio de E.T.S.I.Informática (c/Juan del Rosal, 16)
- Bravo Murillo, 38.
  - Edificios de Rectorado UNED (principal y anexo)
- Campus de Las Rozas (Avenida de Esparta 9)
  - Edificio del CTU

4. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS SOLICITADOS

4.1. Mantenimiento preventivo periódico

Para todas las operaciones a realizar dentro de la prestación de mantenimiento preventivo, la empresa adjudicataria dispondrá de todas las medidas provisionales necesarias, que garanticen la seguridad de acceso y de los usuarios de los edificios de la Universidad, mientras se realizan las revisiones.

De acuerdo con el DA DB-SI/3 se tendrá que dejar constancia del mantenimiento realizado en un documento y en una etiqueta visible adherida a cada puerta (ver apartado 4.3 de este mismo pliego).

Se incluye el mantenimiento preventivo de todas las puertas que figuran en el apartado 6 de este Pliego, con las siguientes características de prestación de servicio:

4.1.1. Puertas peatonales previstas para la evacuación

De acuerdo con el DA DB-SI/3, las operaciones de mantenimiento a las que se deben someter las puertas instaladas en cumplimiento del CTE DB Si y la periodicidad de las mismas, deben ser la que determinen los fabricantes y como mínimo:

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

- **Periodicidad:** Cada seis o cada tres meses, según se trate de puertas previstas, conforme a SI 3-4.1, para la evacuación de más de 200 o de 500 personas, respectivamente (ver listado de puertas en este mismo documento).
- **Operaciones:**
  a. Verificar que no existen elementos que puedan impedir la correcta apertura de la puerta, tales como candados y portacandados, ganchos que impidan el libre movimiento de las hojas y cualquier tipo de obstáculo en el recorrido de las hojas en su apertura.
  b. Revisar el conjunto de la hoja y el marco, comprobando si tienen daños mecánicos, corrosión, alabeos o descuelgues que impidan una correcta apertura.
  c. Revisar la fijación de las bisagras y engrasar sus ejes.
  d. Comprobar que la fuerza de desbloqueo del dispositivo de apertura es:
     - Manilla conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 70 N
     - Pulsador conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 150 N
     - Barras horizontal conforme a UNE-EN 1125:2009: Fap < 80 N
  e. Comprobar que la fuerza para el giro de la puerta es, conforme a SUA 3-3 y sea cual sea el tipo de dispositivo de apertura:
     - En itinerarios accesibles (ver SUA Anexo A):
       Puertas resistentes al fuego F <= 65 N
       Otras puertas F <= 25 N
     - En otras situaciones F <= 140 N
  f. Engrasar el dispositivo y, si hay un cilindro, comprobar que funciona correctamente y no impide la evacuación.
  g. En puertas de dos hojas, comprobar que el mecanismo de cierre de la hoja pasiva o secundaria funciona correctamente.

4.1.1.1. Puertas de acceso principales a los edificios

Entre las puertas peatonales previstas para la evacuación se encuentran las puertas de acceso a los edificios que, por ser precisamente las que se emplean para las entradas y salidas habitualmente, tienen más ciclos de uso y se ha comprobado que requieren una frecuencia mayor en algunas operaciones de mantenimiento preventivo, por lo que para estas puertas en concreto se fija:

- **Periodicidad:** mensual.
- **Operaciones:** se revisarán, como mínimo los elementos de seguridad y aquellos que garanticen el correcto funcionamiento de la puerta: muelles, accesorios de giro superior e inferior, bisagras, antipánicos, cerraduras, selectores de cierre y tiradores/manetas.

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

4.1.2. Puertas resistentes al fuego

De acuerdo con el DA DB-SI/3, además de las operaciones de mantenimiento indicadas en el apartado anterior que les sean de aplicación, como mínimo se realizará lo siguiente:

- **Periodicidad:** cada seis meses, conforme a SI 3-4.1, de puertas en edificios y aparcamientos cuya ocupación no exceda de 500 personas o cada tres meses si excede dicha ocupación respectivamente (ver listado de puertas en este mismo documento).
- **Operaciones:**
  a. Revisar las holguras perimetral y central y ajustarlas si es necesario, dentro de las tolerancias. Verificar que no existen elementos que impidan el correcto cierre de la puerta, tales como cuñas, obstáculos en el recorrido de las hojas, etc.
  b. Revisar las juntas intumescentes.
  c. Revisar si el vidrio tiene roturas, grietas o defectos generales. Revisar la sujeción y la junta del vidrio.
  d. Revisar y regular el dispositivo de cierre controlado (cierrapuertas) conforme a UNE-EN 1154:2003.
  e. En puertas de dos hojas, revisar el dispositivo de coordinación del cierre de puertas conforme a UNE-EN 1158:2003 y ajustarlo si fuese necesario.
  f. Cuando exista, revisar el dispositivo de retención electromagnética conforme a UNE-EN 1155:2003.

4.1.3. Puertas automáticas de garaje

El DB SUA 2,1.2 del Código Técnico de la Edificación indica que el mantenimiento de las puertas de garaje se realizará conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009.

El mantenimiento se realizará de acuerdo con las instrucciones de mantenimiento facilitadas por el fabricante de la puerta, indicadas en el libro de mantenimiento.

Las instrucciones suministradas con la puerta por parte del fabricante deben indicar claramente los diferentes niveles de competencia requerida para las tareas especificadas:

- **Nivel básico.** Instrucciones generales sencillas que permitan asegurar al propietario o usuario un funcionamiento sin incidentes de la puerta, sin necesidad de competencia específica. En general se refieren a operaciones de limpieza y supervisión.
- **Nivel avanzado.** Procedimientos de mantenimiento preventivo avanzado que deben ser ejecutados únicamente por personal competente. En general se refieren al engrasado (lubricación) y comprobación de los elementos mecánicos, eléctricos y componentes de seguridad y su funcionalidad, así como los ajustes de activadores, seguridades, velocidades, hojas, etc.

El fabricante debe especificar los diferentes niveles de mantenimiento y de revisión requeridos (incluyendo comprobaciones de seguridad de funcionamiento), así como definir la periodicidad de las operaciones de mantenimiento preventivo según las características y el uso de la puerta.

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

En el caso de no disponer de la información anterior, y de forma general, se considera aconsejable la siguiente periodicidad mínima para puertas de garaje:

- Anual si el número de vehículos es inferior a 5.
- Semestral si el número de vehículos es superior a 5 e inferior o igual a 50.
- Cuatrimestral si el número de vehículos es superior a 50.

En el caso de las puertas de la UNED (respectivamente (ver listado de puertas en este mismo documento), todas son anteriores a mayo de 2005, no cuentan con marcado CE salvo las del edificio de Psicología porque se realizó una actuación considerada como modificación de importancia que supuso su adecuación a la Directiva de Productos de Construcción (DPC).

En el apartado 6 se especifican las puertas incluidas en el contrato sobre las que se solicita:

- **Periodicidad:** cuatrimestral.
- **Operaciones:** de nivel básico y avanzado en todas las revisiones y se revisarán, como mínimo los elementos de seguridad y aquellos que garanticen el correcto funcionamiento de la puerta: hojas, bisagras/pernos, batientes, cerraduras, guías laterales, tiradores/manetas, motor, automatismo, células

4.2. Mantenimiento correctivo

Se trata del mantenimiento correctivo que pueda surgir a lo largo del período de vigencia del contrato. A este servicio no se le asigna un importe fijo periódico, sino se establece, dentro del importe de licitación, una cantidad máxima anual de 12.000 € (IVA excluido) que la UNED sólo abonará en caso de realizarse trabajos correctivos y que se facturará únicamente en función de los servicios realizados, de acuerdo con los precios de material y mano de obra que se fijen en el contrato y en las condiciones que se fijan en este pliego.

4.2.1. Condiciones generales

Se definen las siguientes condiciones generales para esta prestación:

a. La empresa adjudicataria dispondrá de todas las medidas provisionales necesarias, que garanticen la seguridad de acceso y de los usuarios de los edificios de la Universidad, mientras se realizan las actuaciones correctivas.

b. Todo el pequeño material que sea necesario emplear, tanto en las revisiones preventivas como en las actuaciones de mantenimiento correctivo, hasta un **importe máximo unitario de 15 € (IVA excluido), se considera incluido dentro del importe de licitación y no se facturará a la UNED.**

c. Se incluye en el apartado 5 de este mismo pliego un listado con los repuestos que, atendiendo al histórico de reparaciones de los últimos años, más se han utilizado.

   De acuerdo a las indicaciones del Pliego, se tendrán que indicar en la oferta los descuentos que cada licitador ofrece aplicar a los precios incluidos en el pliego para estos materiales y este descuento será criterio de valoración para la adjudicación.

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

d. Además el adjudicatario ofertará el descuento sobre el PVP que aplicará a cualquier otro repuesto y/o material que, no formando parte de la lista anterior y con un precio unitario superior a 15 € (IVA excluido), puedan ser necesarios para atender el servicio. Este descuento ofertado también será criterio de adjudicación.

e. Para los materiales y repuestos del apartado 5 se facturará el precio ofertado (fijado en el pliego con el descuento ofertado aplicado). Para el resto de materiales empleado en las revisiones o junto con los presupuestos que previamente deban aprobarse, el adjudicatario entregará la documentación que permita verificar el PVP de cada material (tarifas de fabricantes y/o distribuidores) sobre el que se tendrá que aplicar el descuento ofertado.

f. La UNED se reserva el derecho de solicitar precios contradictorios para los materiales y repuestos no incluidos en el apartado 5 y, en el caso de que encuentre PVP más bajos, el adjudicatario tendrá que aplicar los porcentajes de descuento sobre estos precios.

g. En cualquier caso, para atender las reparaciones que sea necesario realizar, el adjudicatario tendrá que gestionar el suministro del material necesario para cumplir con los plazos de reparación que se fijan en el apartado siguiente de este pliego, considerando que el adjudicatario se compromete a tener siempre disponible los que se recogen en el apartado 5 de este pliego.

h. Para atender las reparaciones que sea necesario realizar, el adjudicatario presentará presupuesto con los precios de los materiales y los descuentos ofertados, así como con el coste de mano de obra, de acuerdo con las condiciones de facturación por este concepto que se especifican más adelante en este mismo pliego. Ningún trabajo se podrá acometer sin aprobación previa del presupuesto por parte de los técnicos de la UNED.

   En cuanto a la mano de obra, se atendrán a las condiciones fijadas en apartados posteriores de este mismo pliego y la UNED podrá poner los medios que considere más adecuados para verificar las horas dedicadas a las distintas actuaciones. Con independencia de las horas que se puedan aprobar en los presupuestos, obviamente, se facturarán las realmente empleadas.

i. No se consideran, objeto de contrato las sustituciones completas de puertas (suministro, instalación y obra civil asociada). En el supuesto de que, a criterio de los técnicos de la OTOM sea necesario sustituir alguna puerta objeto del contrato, se podrá solicitar oferta al adjudicatario y, si es la más ventajosa para la Universidad y existe disponibilidad en la bolsa, se podrá ejecutar dentro de la misma. En todo caso, a criterio de los técnicos de la OTOM, se podrá ejecutar la sustitución por un tercero.
   Sea cual sea la opción, una vez sustituida la puerta, se notificará al adjudicatario que tendrá que realizar el mantenimiento de la nueva puerta en las mismas condiciones que para el resto.

j. En el caso de solicitarse asistencia para alguna puerta no incluida en este contrato, se mantendrán las condiciones generales y adicionales para mantenimiento correctivo de este Pliego.

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

4.2.2. Condiciones adicionales

Se distinguen dos tipos de servicio dentro de esta prestación: mantenimiento correctivo consecuencia de una actuación preventiva y atención de incidencias, con las siguientes condiciones adicionales para la prestación del servicio:

4.2.2.1. Mantenimiento correctivo consecuencia de una actuación preventiva

Se consideran en esta prestación todas las actuaciones correctivas que surjan durante la realización de una revisión preventiva. Para este tipo de mantenimiento se establecen las siguientes **características de prestación de servicio**:

- Las actuaciones correctivas detectadas en una revisión preventiva **NUNCA** llevarán coste de desplazamiento ni de mano de obra.
- Siempre que sea posible se deberán atender en el mismo momento de la revisión para evitar demoras en la reparación, segundas visitas y optimizar la eficiencia del servicio. En ningún caso llevará asociado coste adicional por mano de obra ni desplazamiento, aunque se tenga que realizar la reparación en otro momento.
- Para poder atender este requerimiento, la empresa adjudicataria tendrá que tener disponible, durante las revisiones, el material mínimo necesario para realizar las reparaciones más habituales, de acuerdo con el listado que figura en el apartado 5 de este pliego.

4.2.2.2. Atención de incidencias:

– Se consideran todas las actuaciones correctivas siguientes:

- Las que surjan durante la realización de una revisión preventiva y por la complejidad asociada con la reparación no puedan dejarse solucionadas en el momento (en ningún caso podrá ser por no disponer de material si el que se precisa está incluido en el listado del apartado 5 de este pliego).
- Las que se deriven de una comunicación o aviso desde la Oficina Técnica de Obras y Mantenimiento en relación con un problema de funcionamiento en cualquiera de las puertas objeto del contrato.
- Las que se soliciten en puertas existentes en los edificios, pero no incluidas en el servicio de mantenimiento preventivo (salidas a terrazas, puertas de cristal, etc.) y para las que se solicite asistencia.
- En todos los casos, los trabajos a realizar se tendrán que aceptar previamente por los técnicos de la OTOM, para lo que se enviará presupuesto y plazo de ejecución, una vez sea atendido el aviso o detectada la incidencia, respetando las condiciones fijadas en este pliego para los costes de material y mano de obra.
- Especial mención a las actuaciones sobre puertas resistentes al fuego de edificios anteriores al CTE ya que, en la mayor parte de los casos, no incluyen todos los elementos solicitados por el CTE (selectores de cierre, muelles cierrapuertas y juntas intumescentes). En estas

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

puertas, si se requiere una actuación correctiva que afecte a los elementos existentes de cierre (bisagras, muelles, cerraduras, manetas, etc.), se valorará la incorporación de los elementos solicitados por el CTE en edificios nuevos posteriores a la fecha de su aprobación.

- La unidad responsable de la gestión del contrato es la Oficina Técnica de Obras y Mantenimiento (OTOM) de la UNED. La OTOM cuenta con una aplicación informática para que los usuarios UNED notifiquen incidencias y avisos relacionados con problemas de funcionamiento de las instalaciones, incluidas las puertas.

  Cada incidencia genera un registro en la aplicación y envía un correo al adjudicatario, que podrá a disposición del contrato la estructura organizativa necesaria para que los avisos generados se atiendan y se actualice en la aplicación la información necesaria sobre el proceso de resolución de cada incidencia. Al adjudicatario se le proporcionará la información necesaria para el manejo de la aplicación que, por otra parte, es muy sencilla.

  Además, los técnicos de la OTOM podrán solicitar actuaciones por correo electrónico y/o por teléfono, por lo que el adjudicatario comunicará los datos de contacto oportunamente.

- **Tiempos de respuesta y solución:** se fijan los siguientes tiempos para la prestación del servicio:
  - **Tiempo de respuesta/atención (primera visita):** inferior a cuatro horas de lunes a viernes (laborables) para puertas incluidas en el servicio de mantenimiento preventivo y dos días laborables para puertas no incluidas en el mismo, una vez recibido el aviso.

    En este tiempo se tendrá que confirmar la recepción del aviso y enviar personal cualificado para intentar resolverlo. En caso de no poder solucionarse en la visita, se tendrá que emitir un diagnóstico de la avería que incluya la descripción de la misma, presupuesto y plazo de subsanación.
  - **Tiempo de solución:**
    - Si no se puede dejar la avería subsanada en la primera visita, se define un tiempo adicional de solución Inferior a ocho horas de lunes a viernes (laborables) después de la primera visita de diagnóstico, si el material que se requiere para la reparación está incluido en el listado del apartado 5 de este pliego.
    - Si el material no está en el listado, se presentará presupuesto y plazo de ejecución a primera hora del siguiente día laborable, para su aprobación.

– Para este tipo de mantenimiento se establecen las siguientes **características de prestación de servicio:**

- **En las puertas de acceso a los edificios (Tipo 1)** sobre las que se ha fijado una periodicidad mensual para el mantenimiento preventivo, se incluyen en el precio del contrato los costes de desplazamiento y mano de obra de cualquier actividad de mantenimiento correctivo que se requiera, por lo tanto, sólo se facturarán los materiales que sea necesario emplear, en las condiciones ya indicadas.

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

- **En las puertas con revisiones preventivas trimestrales (Tipo 2)** y **puertas de garaje (Tipo G)** se distingue:
    - **Período de 30 días posterior a la visita preventiva:** se incluye en el precio del contrato los costes mano de obra (incluido desplazamiento) de cualquier actividad de mantenimiento correctivo que se requiera, por lo que durante ese período de 30 días sólo se facturarán los materiales que sea necesario emplear, en las condiciones ya indicadas.
    - **Período posterior a 30 días después de la visita preventiva:** se podrán facturar costes mano de obra (incluido el desplazamiento) de acuerdo con la oferta del licitador. En cuanto al material, sólo se facturarán los materiales que sea necesario emplear, siempre que no sea material sujeto a garantía y de coste superior a 15€ (IVA excluido).
- **En las puertas con revisiones preventivas de otras periodicidades (Tipos 3 y 4) y en puertas no incluidas en el servicio de mantenimiento preventivo (Tipo X) sobre las que puntualmente se pueda solicitar una reparación:**
    - Se podrán facturar costes de mano de obra (incluido desplazamiento) de acuerdo con la oferta del licitador y material de acuerdo con el presupuesto previo aceptado por la OTOM.

4.3. Documentación del servicio:

a. Inventario y etiquetado de puertas.

Durante el primer trimestre de contrato, el adjudicatario tendrá que realizar una revisión inicial de todas las puertas objeto del contrato. En esta visita se tendrá que obtener información suficiente para elaborar un inventario en formato excel, que confirme y complete el listado de puertas que figura en este pliego. La tabla contendrá al menos los campos siguientes:

- Código de la puerta: se identificará cada puerta con un código[1].
- Edificio y Planta
- Tipo de puerta de acuerdo con la clasificación que se considera en este pliego.
- Tamaño.
- Número de hojas.
- Descripción de la puerta.
- Elementos de la puerta: se indicará expresamente en campos separados si tiene muelle, perno superior y/o inferior, cierrapuertas, selector de cierre, mecanismo antipánico, cerradura, elemento de bloqueo, junta intumescente, maneta/tirador y, por cada uno, marca y modelo del elemento, si es posible.
- Fotografía de la puerta.

[1] Actualmente la UNED ya tiene codificadas las puertas y se mantendrá este código. Si hubiera que añadir o modificar algún código se mantendría el criterio de codificación empleado hasta ahora (edificio.planta.tipo-uso.número-puerta).

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

Adicionalmente se tendrán que realizar las siguientes tareas complementarias:

- Actualización sobre los planos de la UNED que la OTOM entregará al adjudicatario de todas las puertas objeto del contrato con sus códigos.
- **Etiquetado de las puertas: conforme al DA DB-SI/3**, se tendrá que dejar constancia del mantenimiento preventivo realizado mediante una etiqueta visible adherida a la puerta, que tendrá que proporcionar el adjudicatario según el formato de etiqueta que defina la OTOM. En la etiqueta, además del código de la puerta, tendrá que figurar la fecha del último mantenimiento, el nombre de la personal que lo realizó y la fecha del próximo mantenimiento a realizar.

b. Informe de inicio de contrato

Durante el primer trimestre de adjudicación del contrato, el adjudicatario podrá entregar un informe detallado del estado de las puertas, en el que se indicarán las anomalías encontradas que puedan afectar al cumplimiento del contrato, acompañadas del presupuesto para subsanarlas.
En el caso de comprobarse por ambas partes la existencia de anomalías, la UNED podrá optar entre corregirlas con el adjudicatario o por otros medios, o bien no proceder a su reparación, quedando salvada entonces la responsabilidad del contratista en cuanto al funcionamiento de las puertas informadas.

No se consideran anomalías la falta de alguno de los elementos que según el CTE están sujetos a operaciones de mantenimiento en aquellas puertas de edificios anteriores a la entrada en vigor del CTE.

c. Informes de mantenimiento preventivo periódico

Conforme al DA DB-SI/3, se tendrá que dejar constancia del mantenimiento preventivo realizado en un documento que registre las operaciones llevadas a cabo que tendrá que entregarse al propietario.

Para dar cumplimiento a este requisito, se elaborará y actualizará con cada revisión periódica, un documento electrónico en el que, de cada puerta, se indiquen las operaciones realizadas y su resultado. En caso de no ser satisfactorio, se emitirá por parte del adjudicatario el correspondiente informe y/o presupuesto de subsanación, que también se incluirá en el informe para facilitar el seguimiento de las actuaciones sobre las puertas.

El formato de este informe de mantenimiento se consensuará con los técnicos de la OTOM.

d. Documentación de mantenimiento correctivo:

Puntualmente y cuando se necesario se enviarán presupuestos para su aprobación. El presupuesto incluirá una línea por cada puerta, indicando el tipo de puerta según el pliego y el origen del presupuesto (preventivo o aviso). Además incluirá el coste detallado de materiales y mano de obra. Los presupuestos aceptados por los técnicos de la OTOM se devolverán aprobados.

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

Mensualmente se enviará relación de presupuestos emitidos y el estado de los mismos: pendiente de aceptación, pendiente de material, en ejecución, terminado, etc.

Puntualmente se enviarán albaranes con los trabajos terminados. La OTOM pondrá los medios para la verificación de los trabajos y devolverá el albarán aprobado.

Mensualmente se enviarán relación de albaranes aprobados por los técnicos de la OTOM que formarán parte de la factura mensual de correctivo, no pudiendo facturarse ningún trabajo no incluido en albarán aprobado.

Histórico de correctivo: trimestralmente se enviará informe de las actuaciones de mantenimiento correctivo llevadas a cabo en cada una de las puertas. Este informe será **acumulativo** y reflejará todas las intervenciones de todo el período de contrato en cada puerta, en orden cronológico.

e. **Informe anual:** la empresa emitirá un informe anual con todas las actuaciones llevadas a cabo en cada puerta de cada edificio (preventivas y correctivas), con los costes asociados a cada reparación correctiva que se haya realizado.

5. LISTADO DE MATERIALES CON DISPONIBILIDAD INMEDIATA PARA REPARACIONES

Se incluyen en este apartado un listado de materiales que, analizando el histórico de los últimos años, se consideran materiales mínimos que el adjudicatario debe tener disponible para atender las incidencias conforme a lo especificado en el apartado anterior, en cuanto a plazos.

Elemento		
MUELLES	**AEREO**	TESA CT 3000036NE (Fuerza 2-6)
		MUELLE AEREO (Fuerza 2-4)
	SUELO	BTS 75 v
		BTS 84
CERRADURAS	**EMBUTIR**	Cerradura embutir resbalón+paletón
		Cerradura embutir resbalón
		Cerradura embutir gancho basculante
		Cerradura embutir reversible para puerta cortafuego
ANTIPANICOS		TESA Mod.1920 dos puntos
		TESA Mod.1910 un punto
		Maneta + bombillo exterior plateado
		DORLAK Mod. 7000 un punto cromado/plata
		DORLAK Mod. 1000 dos puntos cromado/plata
		DORLAK Mod. 7003 maneta + bombillo ext. cromado/plata
ACCESORIOS		Accesorio suelo

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

Elemento	
	Accionamiento exterior (manetas)
	Bombillo Europeo doble (distintas longitudes)
	Brazo inferior 80221
	Caja alojamiento muelle
	Cerrojo Encastrar Puertas
	Eje intercambiable
	Marco Superior 8062
	Perno Superior 8062
	Silicona/ Masilla de agarre

6. LISTADO DE PUERTAS

Se adjunta el listado de puertas clasificadas de acuerdo al siguiente criterio

- **Tipo 1:** puertas de acceso. Revisiones preventivas de periodicidad mensual.
- **Tipo 2**: puertas con revisiones preventivas de periodicidad trimestral.
- **Tipo 3:** puertas con revisiones de periodicidad semestral.
- **Tipo 4:** puertas con revisiones de otras periodicidades.
- **Tipo G:** puertas de garaje.

Se reserva el **Tipo X** para puertas inicialmente no incluidas dentro del servicio de mantenimiento preventivo de este contrato, pero que existen en los edificios, sobre las que, en algún momento, puede solicitarse por los técnicos de la OTOM, una actuación correctiva.

Si se incorpora/elimina algún edificio a la Sede Central, se revisarán las condiciones del contrato en la parte proporcional que le corresponda en función del número de revisiones que se incrementen/disminuyan, hasta un máximo del 10%.

Si se incorporan puertas en edificios existentes, no se modificarán las condiciones del contrato.

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

UNED

OTOM
Oficina Técnica de Obras y Mantenimiento

Edificio	Planta	Código	Puerta	Unid.	Uso	Tipo	Period	Total revisiones	TOTAL
Biblioteca	-2	BIB.-2.G.01	Automática Garaje	1	G	G	4m	3	
			1 hoja basculante						
	-2	BIB.-2.S.01 a 04	Acceso a Garaje RF	4	S	3	6m	8	
			Sectorización sencilla 1 hoja con antipánico						
	-1	BIB.-1.A.01	Acceso sótano 1. Exterior	12	A	1	1m	12	
			Metálica doble 2 hojas con antipánico						
	-1	BIB.-1.S.01 a 12	Sectorización acceso S1 y salas técnicas	9	S	3	6m	18	
			Sectorización sencillas y dobles con antipánico						
	0	BIB.0.A.01 a 04	Acceso planta baja principal	4	A	1	1m	48	
			Dobles con cristal						
	0	BIB.0.E.01 y 02	Emergencia planta baja principal	2	E	2	3m	8	
			Dobles con cristal y antipánico						
	0	BIB.0.E.03	Emergencia planta baja lateral	1	E/A	1	1m	4	
			RF sencilla 1 hoja con antipánico						
	0 a 7	BIB.x.S.01	Sectorización escaleras usuarios internos	8	S	2	3m	32	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	0 a 7	BIB.x.S.02	Sectorización escaleras usuarios externos	8	S	2	3m	32	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	Cubierta	BIB.CUB.A.01 y 02	Acceso a la cubierta desde escaleras	2	S	2	3m	8	
			Metálica doble						173
Rectorado	-2	BM.-2.S.01 a 08	Acceso a Garaje RF	8	S	3	6m	16	
			Sectorización sencilla 1 hoja con antipánico						
	-1	BM.-1.S.01 a 08	Acceso a Garaje RF	8	S	3	6m	16	
			Sectorización sencilla 1 hoja con antipánico						
	0 a 6	BM.x.A.00	Acceso a escalera desde vestíbulo ascensor	7	A	1	1m	84	
			Dobles con cristal						
	0	BM.0.A.01 y 02	Acceso planta baja principal	2	A	1	1m	24	
			Dobles con cristal						
	0	BM.0.E.01	Salida emergencia lateral interior	1	E	2	3m	4	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	0	BM.0.E.02	Salida emergencia lateral exterior	1	E	2	3m	4	
			Doble con cristal y antipánico						
	1	BM.1.A.01 y 02	Acceso a zonas de trabajo	2	A/S	2	3m	8	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	1	BM.1.S.01	Sectorización escaleras	1	S	2	3m	4	
			Sectorización doble 2 hojas con						

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

Edificio	Planta	Código	Puerta	Unid.	Uso	Tipo	Period	Total revisiones	TOTAL
			antipánico						
	2	BM.2.S.01	Sectorización escaleras	2	S	2	3m	8	
			Sectorización 1 hoja con antipánico						
	3	BM.3.A.01 y 02	Acceso a zonas de trabajo	2	A/S	2	3m	8	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	3	BM.3.S.01	Sectorización escaleras	1	S	2	3m	4	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	4	BM.4.A.01	Acceso a zonas de trabajo - derecho	1	A/S	2	3m	4	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	4	BM.4.S.01	Sectorización escaleras	2	S	2	3m	8	
			Sectorización 1 hoja con antipánico						
	5	BM.5.A.01 y 02	Acceso a zonas de trabajo	2	A/S	2	3m	8	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	5	BM.5.S.01	Sectorización escaleras	1	S	2	3m	4	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	6	BM.6.S.01	Sectorización escaleras	2	S	2	3m	8	
			Sectorización 1 hoja con antipánico						
	7 a 9	BM.x.A.01	Acceso a las cubiertas	3	A	4	1a	3	
			Aluminio con cristal sencilla						
	0	BM.0.G.01	Acceso aparcamiento (exteriores)	1	A/G	1	1m	12	
			1 automática						
	0	BM.0.G.01	Acceso aparcamiento (exteriores)	1	A/G	1	1m	12	
			1 manual						239
Ciencias	-1	CC.-1.E.01 y 02	Salida de emergencia sótano 1	2	E	2	3m	8	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	-1	CC.-1.S.01 a 05	Sectorización salas técnicas	5	S	3	6m	10	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	0	CC.0.A.01 a 04	Acceso planta baja principal	4	A	1	1m	48	
			Dobles con cristal						
	0	CC.0.E.01 y 02	Salida de emergencia planta baja	2	E	2	3m	8	
			Sectorización doble 2 hojas con antipánico						
	1 a 3	CC.x.E.01 y 02	Salida de emergencia planta	6	E	2	3m	24	
			Sectorización sencilla 1 hoja con antipánico						98
CTU	-2	CTU.-2.G.01	Automática Garaje	1	G	G	4m	3	
			1 hoja corredera						
	-2	CTU.-2.E.01 a 03	Salidas de emergencia	3	E	2	3m	12	
			Sectorización doble 2 hojas con						

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

Edificio	Planta	Código	Puerta	Unid.	Uso	Tipo	Period	Total revisiones	TOTAL
			antipánico						
	-2	CTU.-2.S.01 a 05	Sectorización salas técnicas	5	S	2	3m	20	
			Sectorización doble con antipánico						
	-1	CTU.-1.E.01	Salidas de emergencia	1	E	2	3m	4	
			Cristal doble 2 hojas con antipánico						
	-1	CTU.-1.A.01 y 02	Puertas Acceso exterior	2	A	3	6m	8	
			Metálica doble con antipánico						
	-1	CTU.-1.A.02 y 03	Puertas Vestíbulo Salón Actos	2	A	3	6m	4	
			Dobles cristal con antipánico						
	-1	CTU.-1.A.05 y 06	Puertas Acceso terraza cafetería	2	A	4	1a	2	
			Correderas cristal						
	-1	CTU.-2.G.01	Manual Garaje	1	G	G	4m	3	
			1 hoja corredera						
	0	CTU.0.A.01 a 04	Acceso planta baja principal	4	A	1	1m	48	
			Dobles con cristal (acero calibrado)						
	0	CTU.0.E.01 y 02	Salidas de emergencia	2	E	2	3m	8	
			Cristal/Metálica simple 1 hoja con antipánico						
	0	CTU.0.S.01 y 02	Sectorización laboratorios	2	S	2	3m	8	
			Sectorización sencilla 1 hoja con antipánico						
	1	CTU.1.E.01	Salida de emergencia	1	E	2	3m	4	
			Metálica simple 1 hoja con antipánico						
	1	CTU.0.S.01 y 02	Sectorización laboratorios	2	S	2	3m	8	
			Sectorización sencilla 1 hoja con antipánico						
	CUB	CTU.CUB.S.01 a 04	Sectorización salas técnicas torreón	4	A/S	3	6m	8	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						140
Derecho y Políticas	-1	DER.-1G.S.01 a 04	Acceso a Garaje RF	4	S	3	6m	8	
			Sectorización sencilla 1 hoja con antipánico						
	-1	POL.-1.S.01 a 14	Sectorización salas técnicas	14	S	3	6m	28	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	-1	POL.-1.E.01 y 02	Salidas de emergencia	2	E	3	6m	4	
			Metálica sencilla 1 hoja con antipánico						
	0	DER.0.A.01 a 06	Acceso Derecho planta 0	6	A	1	1m	72	
			Dobles con cristal; sencilla c/antipánico						
	0	DER.0.A.07 y 08	Acceso aparcamiento superficie	2	S	1	1m	24	
			Sencilla con cristal y antipánico						
	0	DER.0G.S.01 a 04	Acceso a Garaje RF	4	S	2	6m	8	
			Sectorización sencilla 1 hoja con antipánico						

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

Edificio	Planta	Código	Puerta	Unid.	Uso	Tipo	Period	Total revisiones	TOTAL
	0	POL.0.A.01 a 06	Acceso Salón de Actos planta baja	6	A	1	3m	24	
			Dobles con cristal y antipánico						
	0	DER.0.E.01	Salidas de emergencia	1	E	2	3m	4	
			Metálica sencilla 1 hoja con antipánico						
	0	POL.0.E.01	Salidas de emergencia	1	E	2	3m	4	
			Metálica sencilla 1 hoja con antipánico						
	1	DER.1.A.01 a 06	Acceso Derecho planta 1	6	A	1	1m	72	
			Dobles con cristal; sencilla c/antipánico						
	1	DER.1.S.01	Sectorización de planta	1	S	2	3m	4	
			Metálica doble/sencilla con antipánico						
	1	POL.1.A.01 a 06	Acceso Políticas planta 1	6	A	1	1m	72	
			Dobles con cristal; sencilla c/antipánico						
	1	POL.1.S.01	Sectorización de planta	1	S	2	3m	4	
			Metálica doble/sencilla con antipánico						
	2	DER.2.S01 a 04	Sectorización de planta	4	S	2	3m	16	
			Metálica doble/sencilla con antipánico						
	2	POL.2.S01 a 03	Sectorización de planta	3	S	2	3m	12	
			Metálica doble/sencilla con antipánico						
	3	DER.3.S01 a 04	Sectorización de planta	4	S	2	3m	16	
			Metálica doble/sencilla con antipánico						
	3	POL.3.S01 a 03	Sectorización de planta	3	S	2	3m	12	
			Metálica doble/sencilla con antipánico						
	4	DER.4.S01 a 02	Sectorización de planta	2	S	2	3m	8	
			Metálica doble/sencilla con antipánico						
	4	POL.4.S01 a 03	Sectorización de planta	3	S	2	3m	12	
			Metálica doble/sencilla con antipánico						
	5	DER.5.S01 a 02	Sectorización de planta	2	S	2	3m	8	
			Metálica doble/sencilla con antipánico						
	5	POL.5.S01 a 03	Sectorización de planta	3	S	2	3m	12	
			Metálica doble/sencilla con antipánico						
	CUB	POL.CUB.A.01	Acceso a la cubierta	1	S	2	3m	4	
			Metálica sencilla						420
Económicas	-2	ECO.-2.S.01 a 04	Acceso a Garaje RF	4	S	3	6m	8	
			Sectorización doble con antipánico						
	-2	ECO.-2.S.05 a 10	Sectorización locales garaje	6	S	3	6m	12	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	-1	ECO.-1.G.01	Automática Garaje	1	G	G	4m	3	
			1 hoja basculante						
	-1	ECO.-1.S.20 a 24	Acceso a Garaje RF	4	S	3	6m	8	

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

Edificio	Planta	Código	Puerta	Unid.	Uso	Tipo	Period	Total revisiones	TOTAL
			Sectorización doble con antipánico						
	-1	ECO.-1.S.01 a 19	Sectorización locales y salas técnicas	19	S	3	6m	38	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	0	ECO.0.A.01 a 10	Acceso planta 0	10	A	1	1m	120	
			Dobles con cristal; sencilla c/antipánico						189
Educación	-1	EDU.-1.A.01 y 02	Acceso planta -1	1	A	1	1m	12	
			Dobles con cristal y antipánico						
	-1	EDU.-1.E.01 y 02	Emergencia planta -1	2	E	2	3m	8	
			Dobles metálica con antipánico						
	-1	EDU.-1.S.01 a 42	Sectorización locales sótano	42	S	2	3m	168	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	0	EDU.0.A.01 a 06	Acceso planta 0	6	A	1	1m	72	
			Dobles con cristal y antipánico						
	0	EDU.0.A.07 a 08	Conexión ETSI Industriales	2	A/S	1	1m	24	
			Dobles metálicas con antipánico						
	0	EDU.0.S.01 a 13	Sectorización planta baja	13	S	2	3m	52	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	1	EDU.1.S.01 a 12	Sectorizaciónplanta primera	12	S	2	3m	48	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	2	EDU.2.S.01 a 9	Sectorización planta segunda	9	S	2	3m	36	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	CUB	EDU.CUB.A.01	Acceso a la cubierta	1	A/S	3	6m	2	
			Metálica sencilla						422
Humanidades	-2	HUM.-2.A.01 a 03	Accesos exteriores planta	2	A	1	1m	24	
			Dobles con cristal; Simple cristal c/antipánico						
	-2	HUM.-2.S01 a S04	Sectorización interior y accesos salas técnicas	4	S	3	6m	8	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	0	HUM.0.A.01 a 06	Acceso planta 0	6	A	1	1m	72	
			Dobles con cristal y sencilla c/antipánico						
	0	HUM.0.E.01	Salida de emergencia	1	E	2	3m	4	
			Metálica sencilla con antipánico						
	0	HUM.0.E.02 y 03	Salida de emergencia salón de actos	2	E	2	3m	8	
			Cristal doble con antipánico						
	0	HUM.0.S01 a S02	Sectorización interior	2	S	2	3m	8	
			Sectorización doble con antipánico						
	1 a 7	HUM.x.E.01 y 02	Salida de emergencia	14	E	2	3m	56	
			Metálica sencilla con antipánico						

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

UNED OTOM Oficina Técnica de Obras y Mantenimiento

Edificio	Planta	Código	Puerta	Unid.	Uso	Tipo	Period	Total revisiones	TOTAL
	1 a 7	HUM.x.S01 a S02	Sectorización interior	14	S	3	6m	28	
			Sectorización doble con antipánico						208
Industriales	0	IND.0.E.01 y 02	Salidas de emergencia	2	E	2	3m	8	
			Dobles con cristal c/antipánico						
	0	IND.0.S.01 y 04	Sectorización interior	4	S	3	6m	8	
			Sectorización doble con antipánico						
	1	IND.0.A.01 y 04	Acceso planta 1	4	A	1	1m	48	
			Dobles con cristal						
	1	IND.1.E.01 y 02	Salidas de emergencia	4	E	2	3m	16	
			Dobles con cristal c/antipánico						
	1	IND.1.S.01 y 03	Sectorización interior	4	S	3	6m	8	
			Sectorización doble con antipánico						
	2	IND.2.E.01 y 02	Salidas de emergencia	2	E	2	3m	8	
			Metálica sencilla con antipánico						
	2	IND.2.S.01 y 02	Sectorización interior	2	S	3	6m	4	
			Sectorización doble con antipánico						
	CUB	IND.CUB.A.01	Acceso a la cubierta	1	A/S	3	6m	2	
			Metálica sencilla						102
Informática	0	INF.0.A.01 y 02	Acceso planta 0	2	A/E	2	3m	8	
			Dobles con cristal						
	0	INF.0.E.01	Salida Emergencia planta 0	1	E	2	3m	4	
			Metálica doble con antipánico						
	1	INF.0.A.01 a 04	Acceso planta 1	4	A	1	1m	48	
			Dobles con cristal						
	0 a 4	INF.x.S.01 y 02	Sectorización interior	10	S	3	6m	20	
			Sectorización doble con antipánico						
	5 y 6	INF.x.S.01 a 03	Sectorización interior	6	S	3	6m	12	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	CUB	INF.CUB.A.01	Acceso a la cubierta	1	A/S	3	6m	2	
			Metálica sencilla						94
Psicología	-1	PSI.-1.G.01 y 02	Automática Garaje	2	G	G	4m	6	
			1 hoja basculante						
	-1	PSI.-1.S.01 a 05	Acceso a Garaje RF	5	S	3	6m	10	
			Sectorización doble con antipánico						
	-1	PSI.-1.S.01 a 15	Sectorización interior locales y salas técnicas	19	S	3	6m	38	
			Sectorización sencilla/doble con antipánico						
	-1	PSI.-1.E.01 a 04	Salidas de emergencia	4	E	3	6m	8	

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es

Edificio	Planta	Código	Puerta	Unid.	Uso	Tipo	Period	Total revisiones	TOTAL
			Metálica sencilla con antipánico						
	0	PSI.0.A.01 a 08	Acceso planta 0	8	A	1	1m	96	
			Dobles con cristal						
	0	PSI.0.S.01 a 15	Sectorización interior planta y salón de actos	15	S	2	3m	60	
			Sectorización doble con antipánico						
	1	PSI.1.S.01 a 07	Sectorización interior planta	7	S	2	3m	28	
			Sectorización doble con antipánico						
	2	PSI.2.S.01 a 06	Sectorización interior planta	6	S	2	3m	24	
			Sectorización doble con antipánico						
	CUB	PSI.CUB.A.01 a 03	Acceso a la cubierta	3	A/S	3	6m	6	
			Metálica sencilla						**276**
									2361

Madrid, 3 de octubre de 2016

EL RECTOR

La Gerente

P.D. Resolución de 02/02/2014 (B.O.E. 04/02/2016)

Paloma Centeno Fernández

UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN A DISTANCIA
GERENCIA

c/ Bravo Murillo, 38
28015, Madrid
Tel: 91 398 74 28
Fax: 91 398 75 85
www.uned.es