EQUIPOS MALLORCA	EMPRESA MATENIMIENTO	SEGUIMIENTO
Ascensor	Ascensores Excel S.L.	Modalidad del contrato: Responsabilidad civil. Mantenimiento preventivo. Auditorías de calidad del mantenimiento. Asesoramiento. Servicio de Emergencia 24 horas. **Revisión mensual**, mantenimiento y comprobación de la instalación una vez al mes, dedicando especial atención a los elementos de seguridad de personas y bienes.
Ascensor	Oca	Inspección oficial aparato elevador. **Cada dos años.** Control características básicas: Velocidad, cableado, capacidad, carga, paradas, recorrido… Informe de si el aparato queda en servicio normal. Si se deja en servicio, pero la empresa conservadora debe corregir anomalías en plazo. Si se deja en servicio, pero deberán aplicarse medidas pendientes de incorporar para el incremento de la seguridad. O si el aparato no reúne suficientes condiciones de seguridad, por lo que debe quedar fuera de servicio. Incidencias: Grave, importante, leve o cambio de mantenimiento.
Extintores de Incendios	Forafoc	**Cada año:** Verificación del estado de carga (peso presión) y en el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado dela agente extintor. Comprobación de la presión de impulsión del agente extintor. Estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas. Cada cinco años: A partir de la fecha del timbrado del extintor (y por tres veces) se retimbra el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP 5 del Reglamento de aparatos de presión sobre extintores de incendios.
Mangueras de incendios	Forafoc	**Cada año:** Desmontaje de la manguera y ensayo de esta en lugar adecuado. Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre. Comprobación de la estanquidad de los racores y manguera y estado de las juntas. Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera. Cada cinco años: La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg/cm2.
Alarma de incendios	Forafoc	**Cada año:** <u>Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios</u>: Verificación integral de la instalación. Limpieza del equipo de centrales y accesorios

		Verificación de uniones roscadas o saldadas. Limpieza y reglaje de relés. Regulación de tensiones e intensidades. Verificación de los equipos de transmisión de alarma. Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico. <u>Sistemas manuales de alarma de incendios</u>: Verificación integral de la instalación. Limpieza de sus componentes. Verificación de uniones roscadas o soldadas. Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.
Instalación Eléctrica	Oca	Applus Norcontrol SLU. C2206004 Inspección reglamentaria de instalaciones eléctricas de baja tensión (RD 2413/73) – para instalaciones con puesta en servicio hasta el 19 de septiembre de 2003. C2206006 Inspección reglamentaria de instalaciones eléctricas de baja tensión (RD 842/20222) – para instalaciones no contempladas en el punto anterior. C2206005 Inspección reglamentaria de instalaciones eléctricas de baja tensión con riesgo de incendio y explosión – cuando aplique **(cada cinco años).**
Grupo Electrógeno	Irema	**Revisión anual y asistencia 24 horas para grupos electrógenos**: Cambio aceite motor. Cambio filtro de aceite. Cambio filtro de gasoil. Cambio filtro de aire. Cambio líquido refrigerante. Revisión nivel de agua de baterías. Revisión precintos del motor. Revisión y control de tensión y estado de las correas. Revisión testigos y mandos del motor. Revisión exterior y control visual del estado del motor. Control canalizaciones de refrigeración del motor. Comprobación uniones del tubo de escape. Puesta en marcha y control visual del motor.
Alarma de seguridad	Trablisa	**Revisión anual.** Armar sistema. Generar alarma de todas las zonas. Comprobar el disparo de las sirenas. Verificar el reporte a CRA de todas las zonas. Pruebas de transmisión. Detectores infrarrojos. Teclado numérico. Baterías.
Equipos audiovisuales	Mantenimiento Interno	Coordinador Tecnológico y personal del Centro. **Revisión y actualizaciones dos veces al año.** **Revisiones diarias/semanales:** Correcto funcionamiento de equipos (sais, cámaras, proyector…) calibrado de pizarras y wacom, revisión de pilas, cableado. Reparaciones, o cambio de piezas, cuando se precisa.
Equipos de sonido	Mantenimiento Interno	Coordinador Tecnológico y personal del Centro. **Revisión y actualizaciones dos veces al año.** **Revisiones diarias/semanales:** Correcto funcionamiento de los equipos de sonido: pilas, cableado, conexiones… Reparaciones, o cambio de piezas, cuando se precisa.

Equipos de aire acondicionado	Fricatem	**Dos visitas anuales** con las siguientes operaciones de mantenimiento: Limpieza de baterías y control corrosión. Revisar el estado de las palas del ventilador. Reapretar bornes en especial las de potencia. Verificar temperatura y presión de condensación. Verificar la temperatura y presión de evaporación. Verificar consumo eléctrico de los compresores. Verificar consumo eléctrico de los ventiladores. Comprobar carga de gas. Realizar cambio régimen. Comprobar el estado de sondas y bultos. Limpieza de filtros de aire. Análisis de control de funcionamiento. Limpieza de bandejas y desagües de condensación. Verificar la temperatura entrada y salida del aire. Comprobar consumo motor eléctrico. Comprobar estado de los ventiladores.
Instalación de agua	Intervención externa cuando se precisa	**Revisión, junio-agosto**, por parte del personal de mantenimiento interno del Centro de instalación de grifería baños y calentador eléctrico. Observación estado de toma de agua externa del centro.
Pintura de paredes	Intervención externa cuando se precisa	**Revisión, junio-agosto**, por parte del personal de mantenimiento interno del Centro de las instalaciones. Arreglo o retoques de pintura en zonas necesitadas por personal externo.
Jardines	Intervención externa cuando se precisa	**Revisión, junio-diciembre,** por parte del personal de mantenimiento interno del Centro de las instalaciones. Limpieza malas hiervas, fumigación … por personal externo cuando proceda.
Mobiliario Equipos Electrónicos	Intervención externa cuando se precisa	**Control semanal. Revisión anual, junio-agosto**, por parte del personal interno del Centro del mobiliario. Se procede a cambios, arreglos o bajas, si procede.
Fotocopiadora	Canon	**Revisiones en abril–septiembre,** ajustes de limpieza y mantenimiento. Intervención cuando sea precisa: Reparaciones, piezas de repuesto.
Control de plagas	Illes Control	**Revisiones trimestrales.** Tratamiento de desinsectación y desratización. Mantenimiento en febrero, mayo, agosto y noviembre.

Secretario: Fecha y firma	P. Administrativo:Fecha y firma	Directora: Fecha y firma
Joaquín Gamero Herrera Firmado digitalmente por Joaquín Gamero Herrera Fecha: 2021.03.11 17:46:54 +01'00'	BUENAVENTURA ANEAS, ANA MARIA (AUTENTICACIÓN) Firmado digitalmente por BUENAVENTURA ANEAS, ANA MARIA (AUTENTICACIÓN) Fecha: 2021.03.11 18:15:35 +01'00'	34961021D JUDIT VEGA (R: V07165566) Firmado digitalmente por 34961021D JUDIT VEGA (R: V07165566) Fecha: 2021.03.11 17:33:30 +01'00'