DIONISIO RIVAS JIMÉNEZ (1 de 1)
Arquitecto Técnico
Fecha Firma: 16/03/2021
HASH: c556c2e7d2adc9da1ca710c19a274c5

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS MANTENIMIENTO INSTALACION DE CLIMATIZACION EDIFICIOS MUNICIPALES

DIONISIO RIVAS JIMENEZ
ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
SERVICIO DE ARQUITECTURA E INGE

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 18

Sumario

1. OBJETO DE LA CONTRATACION
2. JUSTIFICACIÓN
3. DURACION DEL CONTRATO
4. REPRESENTANTES
5. NORMATIVA APLICABLE
6. EDIFICIOS MUNICIPALES
7. TRABAJOS A REALIZAR
8. MANTENIMIENTO PREVENTIVO
9. MANTENIMIENTO CORRECTIVO
10. MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL
11. FACULTADES DE DIRECCION
12. SUPERVISION DE LOS TRABAJOS
13. GARANTIA DE LOS SERVICIOS
14. MATERIAL DE MANTENIMIENTO
15. MEDIOS HUMANOS
16. MEDIOS TÉCNICOS
17. TIEMPO DE RESPUESTA
18. INFORMES DEL SERVICIO
19. CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIR LAS EMPRESAS LICITADORAS
20. CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR LA EMPRESA ADJUDICATARIA
21. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA
22. PREVENCION DE RIESGOS LABORALES
23. MEDIDAS GENERALES MEDIOAMBIENTALES
24. PRESUPUESTO DE LICITACION

ANEXO I: RELACIÓN DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LOS DISTINTOS EDIFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 18

1.- OBJETO DE LA CONTRATACION:

El presente Pliego de Condiciones Técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de prestación, procesos y metodología, normativa y sistemas técnicos, recursos, etc., que habrán de regir para la contratación del servicio de mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones de Climatización, de los edificios municipales a excepción del Acuario municipal por debido a su complejidad (será objeto de un contrato independiente e individual), así como toda nueva instalación que se implante durante el periodo de vigencia de esta adjudicación. Igualmente cuando, por cualquier circunstancia, el Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar necesite dar de baja una instalación en concreto, dicha baja se realizará de forma inmediata, tras la correspondiente notificación por escrito, y sin penalización alguna para dicho Ayuntamiento.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulen en la normativa vigente de aplicación, este Pliego de Condiciones Técnicas, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, relativas a esta contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

El servicio y tareas de atención a ejecutar en las instalaciones de equipos de Climatización de los edificios municipales objeto del contrato, tendrán como fin primordial la consecución del mejor estado de conservación de sus partes y elementos componentes, facilitar la obtención de funciones y prestaciones que deben cumplir, asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones y aparatos, minimizando las posibles paradas como consecuencia de averías, adecuar las instalaciones a las necesidades actuales, manteniendo un correcto y aceptable equilibrio entre las prestaciones y su coste, etc.

2.- JUSTIFICACION:

A día de hoy el Ayuntamiento de Almuñécar no tiene el contrato de mantenimiento de la climatización de los edificios municipales y no tiene personal cualificado para dar este servicio, por la falta de recursos materiales y humanos, con la especialización suficiente, existentes en este Servicio para llevar a cabo el mantenimiento de dichas instalaciones de climatización. En cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017 de 8 noviembre), dichas instalaciones municipales precisan disponer de personal cualificado para dar servicio a este tipo de instalaciones.

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 18

3.- DURACION DEL CONTRATO:

El plazo de duración inicial del contrato será de DOS AÑOS, si bien podrá prorrogarse, una vez ponderadas todas las circunstancias que concurran, antes de la finalización de dicho plazo inicial, teniendo en cuenta que la duración total del contrato incluidas las prórrogas no podrá exceder de CUATRO AÑOS.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes (artículo 23 TRLCSP).

4.- REPRESENTATES:

El adjudicatario designará una persona con poder y capacidad suficiente para representarle en sus comunicaciones con el Ayuntamiento, dando su acreditación y los datos para comunicarse con él al formalizar el contrato.

Las comunicaciones que haya de realizar el adjudicatario al Ayuntamiento por causa de la ejecución del contrato se realizarán entre el representante de aquél y el personal municipal, salvo aquellas cuestiones que deban efectuarse directamente ante el órgano de contratación. Las comunicaciones deberán realizarse ordinariamente por correo electrónico, sin perjuicio de las comunicaciones telefónicas para cuestiones que requieran mayor inmediatez.

5.-NORMATIVA APLICABLE:

En la ejecución de los trabajos de mantenimiento objeto del presente Pliego se deberá cumplir con la normativa vigente de aplicación a los mismos (aunque no sean citados expresamente en este documento), y en especial con lo prescrito en las siguientes normas y reglamentos:

- Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios – RITE y sus instrucciones Técnicas Complementarias – Real Decreto 1027/2007 de 20 de Julio BOE nº 207 de 29 de Agosto).
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. BOE núm. 171 del 18 de julio.
- Reglamento de Seguridad para plantas e instalaciones frigoríficas (Real Decreto 3099/1997 de 8 de Septiembre) y modificaciones posteriores.

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 18

- Reglamentos de Aparatos a Presión (Real Decreto 1244/1979 de 4 de Abril BOE 29-05-1979 y RD 1504 de 23-11-1990 BOE 28-11- 1990 y BOE 24-01-1991) y modificaciones posteriores.
- Reglamento de Recipientes a Presión (Decreto 2443/1969 de 16 de Agosto y modificado por Decreto 516/1972 de 17 de Febrero) en sus artículos y anexos vigentes.
- Real Decreto 769/1999 de 7 de Mayo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 97/2E/CE relativa a aparatos a presión.
- Reglamento de Instalaciones de Gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales (Real Decreto 1853/1993 de 22 de Octubre BOE nº 281 de 24 de Noviembre de 1.993)
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, BOE nº 223 de 18 de septiembre de 2002)
- Directiva de Baja Tensión 73/23/CEE y su modificación 93/68 CEE
- Reglamento de Seguridad en las Máquinas (Real Decreto 1492/1986 de 26 de Mayo de 1986)
- Instrucción Técnica Complementaria MSG-SM-1 Reglamento de Seguridad de Máquinas, referente a máquinas, elementos de máquinas o sistemas de protección usados. (Orden Ministerial de 8 de Abril de 1991).
- Directiva de Seguridad de Máquinas 89/392/CEE modificada por directiva 93/44/CEE, 91/368/CEE y 93/68/CEE (Real Decreto 1435/1992 y Real Decreto 56/1995)
- Directiva sobre compatibilidad electromagnética 89/336/CEE (R.D. 444/1994) modificada por las directivas 91/263/CEE, 92/31/CEE y 93/68/CEE (Real Decreto 1950/1995)
- Directiva de Productos de la Construcción 89/106/CEE modificada por la Directiva 93/68/CEE (R.D. 1630/1992 de 29 de Diciembre de 11 de Marzo y Real Decreto 1950 de 1 de Diciembre).
- Código Técnico de la edificación- CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo BOE nº 74, de 28 de marzo). Texto modificado por RD 1371/2007, de 19 de octubre (BOE 23/10/2007) y corrección de errores (BOE 25/01/2008)
- Ley de 1/1995 de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y desarrollo normativo posterior.
- Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo en lo no derogado por la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de Junio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo (BOE nº 188 de 7/08/97)

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 18

● Real Decreto 773/1997 de 30 de Mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativos a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual (BOE nº 140 de 12/06/97)
● Real Decreto 374/2001, de 6 de Abril, sobre protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
● Real Decreto 614/2001 de 8 de Junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico (BOE nº 148 de 21 de Junio de 2001)
● Real Decreto 795/2010, de 16 de junio, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos.
● Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados.

Asimismo se cumplirán todas las disposiciones legales vigentes que afecten a los trabajos objeto del presente pliego, aunque no sean citados expresamente en este documento.
La empresa que finalmente firme el contrato de mantenimiento estará obligada a comunicar al Ayuntamiento de Almonte por registro de entrada cualquier modificación de las normativas que afecten a las instalaciones mantenidas, para que el Ayuntamiento adopte las medidas necesarias para adecuar las instalaciones a la nueva normativa si fuese el caso. En todo caso estas medidas quedan totalmente aclaradas en el punto 8 de este pliego.

6. EDIFICIOS MUNICIPALES:

Las instalaciones objeto de mantenimiento son las descritas en el Anexo I del presente Pliego, así mismo serán incluidas como parte de la cuota inicial de mantenimiento toda instalación que en el momento de la firma del contrato esté a nombre del Ayuntamiento de Almuñécar y que por error no haya sido incluida en el citado Anexo I.

Se incluirán en el mismo las nuevas instalaciones que el Ayuntamiento pueda dar de alta hasta un incremento de 20 % del total sin que ello suponga coste adicional, así como tampoco dará lugar a revisiones de precios la baja de instalaciones que supongan menos del 20 % del global.

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 18

La empresa adjudicataria acepta las instalaciones actuales, y tiene completo conocimiento de:
1. La naturaleza de los edificios.
2. Estado de todas las instalaciones y equipos cuya gestión le es encomendada.
3. Las condiciones particulares de acceso ligadas a la seguridad y a la especificidad de los edificios y sus instalaciones.

Los licitadores deberán haber visto y revisado las zonas y edificaciones sobre las que se pretende actuar, así como puntos de conexionado, no pudiendo prevalerse de las diferencias con los datos facilitados en el presente Pliego y Anexos para pretender un cambio de precio durante el periodo contractual.

7.TRABAJOS A REALIZAR OBJETO DEL CONTRATO:

En las instalaciones y equipos descritos en el Anexo I del presente pliego se deberán efectuar los siguientes trabajos:

* Revisiones preventivas que contemplan todas las operaciones descritas en la Instrucción Técnica IT-3-Mantenimiento y uso del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios-RITE.
* Revisiones y actuaciones descritas en el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
* Revisiones y trabajos de mantenimiento preventivo conforme a los protocolos de mantenimiento definidos por cada fabricante de las máquinas objeto de este pliego y como mínimo los que vienen relacionadas en el Anexo I.
* Operaciones y Trabajos de mantenimiento correctivo Se realizará una revisión del equipo afectado cuando se realice un aviso de mal funcionamiento actuándose tal como se describe en el punto 7.
* Atención de avisos de mantenimiento correctivo en horario de 8 a 20 horas de lunes a domingo.

8. MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

La empresa mantenedora llevará a cabo las revisiones preventivas que contemplan todas las operaciones descritas en la Instrucción Técnica Complementaria IT-3-Mantenimiento y uso del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios-RITE, en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
La revisión de los diferentes equipos deberá realizarse siguiendo los protocolos propuestos por su fabricante.

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 18

La periodicidad de las revisiones será como mínimo la indicada en el RITE y en todo caso cumpliendo el mínimo de revisiones relacionadas en el Anexo I.
La empresa presentará un plan de mantenimiento preventivo donde especificará claramente los tipos de revisiones a realizar, su periodicidad, los protocolos a utilizar y dará una descripción pormenorizada de cada una de ellas.

9. MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

La empresa adjudicataria realizará todas las operaciones de mantenimiento correctivo que sean necesarias para la reparación de averías ordinarias necesarias para conservar los equipos e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad.

Cualquier reparación o intervención sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato deberá ser seguida de una puesta a punto y verificación de su correcto funcionamiento.

La empresa adjudicataria responderá de la restitución de los equipos e instalaciones a las condiciones previas a la avería o intervención, o a los parámetros iníciales de diseño marcados por el fabricante. La verificación de su correcto funcionamiento deberá documentarse tomando como base los parámetros marcados por el fabricante y la normativa aplicable.

La realización de cualquier operación de mantenimiento correctivo deberá planificarse y ejecutarse con el conocimiento y autorización previa de los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, y deberá ser precedida del propio pedido por parte de los órganos del mencionado Ayuntamiento, los materiales o pequeños materiales que no superen 30 € en valor estarán incluidos en el contrato.

La reparación de las averías deberá ser resuelta por la empresa adjudicataria en un plazo no superior a 24 horas y en 6 horas para los avisos que se denominen y comuniquen como urgentes (desde el aviso realizado a la empresa adjudicataria, mediante teléfono, fax, o correo electrónico). Asimismo el adjudicatario se compromete a garantizar la presencia de las piezas de repuesto necesarias antes de una semana tras la comunicación de la avería. Si por la índole de la avería, la reparación requiriese un plazo mayor, la empresa adjudicataria deberá notificarlo razonadamente a los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca.

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 18

La mano de obra correspondiente a los avisos de avería en horario laboral (horario de 8:00 a 20:00 horas de lunes a viernes, excepto sábados, domingos y festivos) será sin cargo alguno.

Quedan excluidas también la mano de obra de las reparaciones y actuaciones de envergadura, de las que tendrán inmediata información los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, y de las que se enviará con urgencia el presupuesto correspondiente. Dicho presupuesto tendrá que ser aprobado por los órganos correspondientes del Ayuntamiento, los cuales tendrán la potestad de pedir otros presupuestos a otras empresas especializadas, con el fin de obtener la oferta de reparación de la avería más ventajosa para el Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar.

10.MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL:

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre los equipos e instalaciones de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico que sean de obligado cumplimiento.

A estos efectos la empresa adjudicataria entregará un plan de Mantenimiento Técnico-Legal de las instalaciones que recoja el sistema operativo a desarrollar desde el punto de vista de las tareas necesarias para su realización y de la documentación para llevarlo a cabo. Propondrá en su oferta el programa de actuación de mantenimiento técnico-legal que estime adecuado.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la notificación a los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar de cualquier cambio de legislación durante la vigencia del contrato, que obligara a la modificación total o parcial de las instalaciones y de los equipos o de la sistemática del mantenimiento preventivo, correctivo o técnico-legal.

No se considera incluido dentro de este apartado ni en el importe del contrato, la realización de las inspecciones periódicas descritas por la Reglamentación Vigente, que serán efectuadas por el Organismo de Control Reglamentario designado a tal efecto por los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, siendo no obstante, responsabilidad de la empresa adjudicataria la notificación a los órganos correspondientes del Ayuntamiento de la necesidad de su realización, en el plazo establecido.

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 18

La empresa adjudicataria deberá llevar un registro de las operaciones de mantenimiento en el que se refleje los resultados de las tareas realizadas. Dicho registro se realizará por duplicado y se entregará copia a los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar.

11.FACULTADES DE DIRECCION:

La empresa mantenedora prestará un adecuado servicio atendiendo además de a las normas aplicables, a las decisiones que en uso de sus facultades adopten los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar.

El Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, durante la ejecución del contrato, se reserva el derecho a ordenar discrecionalmente las variaciones en la prestación de servicios que aconsejen el interés público.

Igualmente fiscalizará y verificará la gestión de la empresa adjudicataria a cuyo efecto podrá inspeccionar la prestación de servicios, instalaciones y locales y toda documentación relacionada con los mismos y dictar las órdenes que considere oportunas para mantener o restablecer la normal prestación del contrato.

A tal efecto la empresa adjudicataria vendrá obligada a facilitar, cuantas veces se requiera, a los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, el acceso a cuanta información sobre el mantenimiento de las instalaciones objeto del mismo exista y esté en poder de la empresa adjudicataria. Igualmente vendrá obligada a facilitar a los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar los justificantes de que se encuentra en regla en el cumplimiento de lo que concierne a la aplicación de la legislación laboral y de seguridad social.

12.SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS:

El Ayuntamiento designará un técnico responsable del control de los servicios prestados por la empresa adjudicataria a fin de que estos se desarrollen con la eficacia y calidad convenientes, realizando este las inspecciones y procedimientos pertinentes.

Se designará un responsable de la empresa adjudicataria quien deberá entregar los partes de trabajo al técnico del Ayuntamiento relativos a las actividades desarrolladas en cumplimiento de la prestación de los servicios, así como del personal que los ejecutan.

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 18

La empresa adjudicataria creará un libro por cada uno de los equipos a revisar en el que se anotará marca, modelo, ubicación nº de referencia y especificaciones técnicas del equipo concreto. Estos libros estarán en el departamento de Servicios Municipales, y se les irá añadiendo una hoja por cada una de las revisiones o reparaciones realizadas en la que constará al menos:
-Identificación de la máquina.
-Trabajos realizados.
-Material sustituido.
-Fecha de realización.
-Firma del técnico de la empresa y del responsable del edificio donde está ubicada la máquina.

El formato de estas hojas de revisiones así como su contenido concreto se realizará de común acuerdo entre las partes una vez que se adjudique el pliego. Mensualmente se emitirá un informe en el que se resumirán las incidencias más notables, así como cuantas observaciones se juzguen oportunas en orden a un mejor rendimiento con mayor calidad del servicio.
Igualmente se entregará un parte de los trabajos efectuados donde se indique nombre del operario, reparación realizada, hora en la que se ha producido o detectado la avería y similares datos sobre la reparación.

13.GARANTIA DE LOS SERVICIOS:

La empresa adjudicataria garantizará la buena realización de las prestaciones objeto del presente contrato.

El departamento responsable del Ayuntamiento comprobará la calidad de las prestaciones y podrá formular reparos que deberán ser subsanados por la empresa adjudicataria de inmediato y, en su caso, en el tiempo prudencial que exija su reparación y fije el citado Ayuntamiento.

La empresa mantendrá las instalaciones objeto del contrato en perfectas condiciones de utilización, las máquinas en óptimos rendimientos energéticos. Consecuentemente se compromete a efectuar las correspondientes reposiciones y a la reparación de cuantas averías se produzcan en las instalaciones ya sea con el personal que esté de servicio en el momento de producirse la incidencia o aportando el personal preciso para solucionar la misma, en un plazo máximo de 24 horas. Todo ello en base a que las interrupciones del servicio sean mínimas.

14.MATERIAL DE MANTENIMIENTO:

El importe de adjudicación además de las revisiones programadas, incluye la mano de obra para la reparación de las averías que se detecten y que sólo impliquen la reposición de pequeño material (fichas empalmes, cinta, soldaduras, etc), por importe inferior a 30€.

Si la reparación supera el importe mencionado, la empresa adjudicataria realizará un informe detallado sobre el tipo y número de piezas a sustituir. Pasándole al departamento responsable del Ayuntamiento dicho informe, el cual calculará el importe económico de las citadas piezas y autorizará si procede la reparación.

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 18

La autorización de una reparación en la que se incluyan piezas, generará una factura adicional a la factura mensual del servicio, en la que se facturarán exclusivamente las piezas sustituidas, pues la mano de obra se encuentra incluida en la factura mensual de pago por el servicio.

La base para calcular el costo de las piezas incluidas en una reparación se obtendrá del precio Pvp al que se le aplicará el descuento ofertado por la empresa que resulte adjudicataria.
En el caso de que se decida la instalación de una nueva máquina la empresa adjudicataria del mantenimiento estará obligada a retirar la máquina vieja e instalar la máquina nueva sin coste alguno para el Ayuntamiento, e incluir la misma en el mantenimiento durante el resto del periodo de vigencia del contrato.
Todos los materiales suministrados por la empresa adjudicataria tendrán como mínimo, un periodo de garantía de dos años contados a partir de la fecha de colocación.

15.MEDIOS HUMANOS:

La empresa adjudicataria deberá disponer en todo momento de personal suficiente y capacitado para la adecuada prestación de los servicios. Presentará en su oferta un detalle de los medios humanos de que dispondrán (currículo, experiencia en contratos similares, etc. debidamente acreditado) según sus criterios para la correcta realización del servicio, para lo que tendrán en cuenta el personal necesario para cubrir bajas por vacaciones, enfermedad, etc.

16.GARANTIA DE LOS SERVICIOS:

Al objeto de controlar el correcto funcionamiento de las instalaciones del Ayuntamiento efectuando las operaciones de mantenimiento, la empresa adjudicataria deberá disponer de medios materiales tales como útiles, herramientas reglamentarias, instrumentos de control, termómetros, medidor de caudal, psicómetro, polímetros, detector de fugas, voltímetros, amperímetros, pinza amperimétrica, medidor de tierras, medidor de aislamiento, etc. Así como de los vehículos que se precisen para la adecuada prestación del servicio.

17.TIEMPO DE RESPUESTA:

La empresa adjudicataria se compromete a asegurar un tiempo de respuesta a los avisos realizados, mediante teléfono o fax, no superior a 24 horas, desde que éste se produzca.
Para los avisos denominados urgentes, se deberá asegurar un tiempo de respuesta de 2 horas.
Asimismo el adjudicatario se compromete a garantizar la presencia de las piezas de repuesto necesarias antes de tres días tras la comunicación de la avería.

18.INFORMES DEL SERVICIO:

Toda intervención, sea cual fuere, realizada en los equipos e instalaciones objeto de este contrato deberá quedar documentada en una Hoja de Servicio Técnico que la empresa adjudicataria entregará al departamento responsable del Ayuntamiento. La entrega se hará inmediatamente después de la intervención. En ella se hará constar expresamente: la

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 18

intervención realizada, cualquier variación que pueda afectar al rendimiento de los equipos e instalaciones o sus seguridades y que se ha verificado el correcto funcionamiento de la instalación.

Será imprescindible la entrega del documento descrito anteriormente para aceptar el trabajo finalizado. Después de cada revisión preventiva la empresa adjudicataria emitirá un informe en el que se especifique el cumplimiento de los requisitos de seguridad aplicables, el estado de los equipos e instalaciones en parámetros iniciales o de diseño y condiciones de uso. Dicho informe deberá ser entregado departamento responsable del Ayuntamiento en un plazo no superior a una semana desde la finalización de la revisión.

Con periodicidad mensual, la empresa adjudicataria deberá entregar al departamento responsable del Ayuntamiento, un informe detallado de las intervenciones de mantenimiento correctivo, subdivididas en reparaciones de pequeña importancia y reparaciones de importancia, así como de los avisos en horario laboral y los del servicio de atención permanente.

La empresa adjudicataria deberá llevar un registro de las operaciones de mantenimiento en el que se reflejen los resultados de las tareas realizadas.
Dicho registro se realizará por duplicado entregándose una copia al departamento responsable del Ayuntamiento.

Una vez concluida la revisión anual, la empresa adjudicataria emitirá un informe técnico detallando el estado de las instalaciones, así como las mejoras que considere necesarias, en orden a mantener los parámetros de seguridad y disponibilidad. Asimismo, a petición de la propiedad, realizará una valoración económica de las mejoras propuestas.

La empresa adjudicataria presentará en el plazo de un mes, desde la adjudicación del contrato, un informe detallado sobre el estado de cada una de las instalaciones especificadas en el Anexo I indicando el grado de cumplimiento de la normativa vigente, y las correcciones necesarias a su juicio, tanto para cumplimiento de la normativa como para mejora funcional. Dicho informe deberá ser subscrito por el Responsable de Mantenimiento de las Instalaciones.

Asimismo, deberá presentar la valoración económica de las reformas propuestas que deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento para su realización.

19.CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIR LAS EMPRESAS LICITADORAS:

Las empresas licitadoras deberán cumplir las siguientes condiciones y así acreditarlo fehacientemente en la oferta:

– Deberá disponer de autorización como empresa de mantenimiento en la especialidad de Climatización, Calefacción y Agua Caliente sanitaria según el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios.
- Deberá disponer al menos del "Certificado acreditativo de la competencia para la manipulación de equipos con sistemas frigoríficos de cualquier carga de refrigerantes fluorados RD 795/2010.

20.CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR LA EMPRESA:

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 18

La empresa adjudicataria deberá cumplir las siguientes condiciones:

– Realizará los trabajos objeto del contrato en los días y horas que sean establecidos por el Ayuntamiento. Para ello se presentará un planning que deberá ser autorizado por el departamento responsable del Ayuntamiento.
– La empresa adjudicataria deberá entregar al Ayuntamiento los informes indicados en el presente pliego en los plazos establecidos.
– Todos los trabajos de mantenimiento preventivo o correctivo que precisan cortes en los suministros básicos como electricidad, etc o que supongan alteración de la actividad del Ayuntamiento, deberán ser programados con la antelación suficiente y ser autorizados por el departamento responsable del Ayuntamiento.

21.OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA:

Se consideran obligaciones generales de la empresa adjudicataria, además de las establecidas legalmente, las siguientes:

a) Prestar el servicio conforme a lo dispuesto en el presente Pliego o a las decisiones que, en virtud del interés público, con posterioridad adopten los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar.

b) Indemnizar a terceros por los daños que les ocasionen en el desarrollo de los trabajos correspondientes a los servicios objeto del presente contrato.

c) No enajenar ni sustituir bienes adscritos al Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar sin el consentimiento expreso del mismo.

d) Ejercer directamente los servicios contratados, sin cederlos o subcontratarlos a terceros sin la autorización de los órganos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar.

e) Observar estrictamente las normas laborales y de seguridad social.

f) El cumplimiento exacto de la normativa en materia de seguridad e higiene en el trabajo, muy especialmente la relativa a la prevención de accidentes laborales.

g) Observar en la prestación del servicio de mantenimiento, la normativa técnica vigente.

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 18

h) La empresa adjudicataria mantendrá las instalaciones objeto del contrato en perfectas condiciones de utilización, y las máquinas en óptimos rendimientos energéticos. Consecuentemente se compromete a efectuar las correspondientes reposiciones y a la reparación de cuantas averías se produzcan en las instalaciones ya sea con el personal que esté de servicio en el momento de producirse la incidencia o aportando el personal preciso para solucionar la misma, en un plazo máximo de 24 horas y de 6 horas para los avisos urgentes o por motivos de seguridad. Todo ello en base a que las interrupciones del servicio sean mínimas.

i) La empresa adjudicataria deberá disponer de servicio de asistencia permanente, que asegure la atención 24 horas al día, en días laborales.

22. PREVENCION DE RIESGOS LABORALES:

El adjudicatario deberá adoptar, en todo momento, las medidas de seguridad y salud precisas para garantizar que la ejecución del contrato.

Será obligación del adjudicatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros o a la Administración como consecuencia de las operaciones que requieren la ejecución del contrato. Esta responsabilidad estará garantizada mediante el correspondiente seguro de Responsabilidad Civil con la cobertura prevista, sin perjuicio del alcance de la responsabilidad total en los términos señalados en la misma.

Los adjudicatarios quedan obligados, con respecto al personal adscrito al contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral y social y en particular a la prevención de riesgos laborales (Ley 31/95, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales), así como cualesquiera otras de general observancia.

23. MEDIDAS GENERALES DE ACTUACIÓN MEDIOAMBIENTAL:

Todos los trabajos relacionados con la ejecución de los contratos suscritos al amparo del presente realizarán adoptando protocolos de protección y calidad medioambiental exigibles de acuerdo con la legislación vigente en cada momento. Deberá poder acreditar el cumplimiento de la normativa aplicable si fuese requerido para ello por el Ayuntamiento.

Cuando el contrato se financie parcialmente con la entrega de bienes por parte del Ayuntamiento, el contratista deberá asegurar el tratamiento medioambiental legalmente exigible de los mismos, especialmente en el caso de bienes y equipos que hayan de ser destruidos o reciclados.

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 18

24. PRESUPUESTO LICITACION :

En base a los gastos por reparaciones y mantenimiento que se hicieron en el año anterior se proporciona el importe de Licitación del contrato, los datos han sido proporcionados por el servicio de Intervención, como se detalla a continuación:

Nº de Entrada	Fecha	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Situación	Operación	Texto Explicativo
F/2017/112	11/01/2017	185	09/01/2017	139,15	$1 - Contabilizada	220170000815	PUESTA EN MARCHA BOMBA DE CALOR Y CONFIGURACION DE TERMOSTATO EN CENTRO CIVICO LA HERRAI
F/2017/113	11/01/2017	186	09/01/2017	102,85	$1 - Contabilizada	220170000816	REPARACION AIRE ACONDICIONADO EN GUARDERIA REINA SOFIA
F/2017/114	11/01/2017	187	09/01/2017	217,50	$1 - Contabilizada	220170001405	REPARACION DE 2 MAQUINAS AIRE ACONDICIONADO EN GUARDERIA LA HERRADURA
F/2017/164	20/01/2017	193	19/01/2017	159,41	$1 - Contabilizada	220170000829	REPARACION AIRE ACONDICIONADO EN AULA DE MANUALIDADES DE ASUNTOS SOCIALES
F/2017/176	20/01/2017	192	17/01/2017	931,46	$1 - Contabilizada	220170000831	REPARACION AIRE ACONDICIONADO EN JEFATURA DE POLICIA
F/2017/177	20/01/2017	194	19/01/2017	151,25	$1 - Contabilizada	220170001406	REVISION DE 6 MAQUINAS DE AIRE ACONDICIONADO EN GUARDERIA MUNICIPAL DE LA HERRADURA
F/2017/401	13/02/2017	198	02/02/2017	412,19	$1 - Contabilizada	220170001632	REPARACION AIRE ACONDICIONADO EN GUARDERIA MUNICIPAL REINA SOFIA
F/2017/402	13/02/2017	199	02/02/2017	685,68	$1 - Contabilizada	220170001633	REPARACION Y LIMPIEZA DE MAQUINA LG PARA INSTALACION EN GUARDERIA REINA SOFIA
F/2017/513	20/02/2017	201	15/02/2017	538,45	$1 - Contabilizada	220170001651	INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO EN AULA NUEVA GUARDERIA REINA SOFIA
F/2017/679	16/03/2017	205	13/03/2017	1.119,00	$1 - Contabilizada	220170001907	INSTALACION AIRE ACONDICIONADO PARA REFRIGERAR EL SERVIDOR EXISTENTE
F/2017/1311	26/05/2017	214	21/04/2017	114,95	$1 - Contabilizada	220170006292	REPARACION AIRE ACONDICIONADO EN CONSULTORIO MEDICO DE LOS MARINOS
F/2017/1312	26/05/2017	221	25/05/2017	381,15	$1 - Contabilizada	220170006293	DESMONTE DE 6 MAQUINAS AIRE ACONDICIONADO EN ANTIGUA ESCUELA DE MUSICA
F/2017/1717	30/06/2017	225	22/06/2017	102,85	$1 - Contabilizada	220170007773	PUESTA EN MARCHA DE MAQUINA DE AIRE TEATRO EN MODO REFRIGERACION
F/2017/1718	30/06/2017	226	22/06/2017	114,89	$1 - Contabilizada	220170009750	REPARACION EXTRACCION DE AIRE MOTORES CAMARA HORNO DE CANDIDA
F/2017/1719	30/06/2017	227	22/06/2017	66,55	$1 - Contabilizada	220170007774	REPARACION MAQUIN AIRE ACONDICIONADO EN PALACETE DE LA NAJARRA
F/2017/1720	30/06/2017	228	22/06/2017	502,40	$1 - Contabilizada	220170007775	REPARACION DE AIRE ACONDICIONADO EN OFICINA DE TURISMO PASEO DEL ALTILLO
F/2017/1721	30/06/2017	229	22/06/2017	102,85	$1 - Contabilizada	220170007776	PUESTA EN MARCHA DE CLIMATIZACION EN FRIO DE CENTRO CIVICO DE LA HERRADURA
F/2017/1722	30/06/2017	230	22/06/2017	266,20	$1 - Contabilizada	220170007777	REPARACION AIRE ACONDICIONADO EN OFICINA DISCIPLINA URBANISTICA
F/2017/2087	31/07/2017	237	04/07/2017	408,00	$1 - Contabilizada	220170009707	REPARACION Y LIMPIEZA DE TODOS LOS FILTROS EN CIE, LIMPIEZA MAQUINAS, CARGA DE GAS
F/2017/2097	31/07/2017	238	04/07/2017	379,09	$1 - Contabilizada	220170011484	REPARACION MAQUINA AIRE ACONDICIONADO JEFATURA POLICIA LOCAL
F/2017/2098	31/07/2017	242	17/07/2017	214,82	$1 - Contabilizada	220170009710	INSTALACION DE MAQUINAS PORTATILES EN VESTUARIOS DE PARQUE DEL MAJUELO
F/2017/2143	08/08/2017	246	02/08/2017	728,42	$1 - Contabilizada	220170009714	INSTALACION EQUIPO AIRE PORTATIL PARA SERVIDORES DE INFORMTICA EN AYUNTAMIENTO
F/2017/2144	08/08/2017	248	03/08/2017	152,40	$1 - Contabilizada	220170009715	REPARACION AIRE AOCNDICIONADO EN SALA DE REUNIONES ASUNTOS SOCIALES
F/2017/2145	08/08/2017	251	07/08/2017	217,80	$1 - Contabilizada	220170009716	REPARACION MAQUINA AIRE ACONDICIONADO EN CASA DE LA CULTURA (OFICINA JUNTA DE ANDALUCIA)
F/2017/2389	11/09/2017	258	16/08/2017	974,05	$1 - Contabilizada	220170011480	INSTALACION AIRE ACONDICIONADO SERVIDORES INFORMATIVOS JEFATURA DE POLICIA
F/2017/2392	11/09/2017	Emit- 2	16/08/2017	7.556,50	$1 - Contabilizada	220170011621	REPARACION AIRE ACONDICIONADO AYUNTAMIENTO
F/2017/2744	26/09/2017	262	18/09/2017	149,74	$1 - Contabilizada	220170012569	REPARACION AIRE ACONDICIONADO EN GUARDERIA LOS MARINOS
F/2017/2745	26/09/2017	263	18/09/2017	203,89	$1 - Contabilizada	220170012640	REPARACION MAQUINA DE AIRE EN INGENIERIA
F/2017/3674	13/12/2017	276	29/11/2017	127,05	$1 - Contabilizada	220170014861	GASTOS REPARACION PUESTA EN MARCHA EN BOMBA DE CALOR DE SISTEMA DE CLIMATIZACION EN CENTR
F/2017/3683	13/12/2017	275	29/11/2017	175,45	$1 - Contabilizada	220170014233	LIMPIEZA, DESODORIZACION DE MAQUINAS DE AIRE EN GUARDERIA DE LA HERRADURA
F/2017/3684	13/12/2017	277	29/11/2017	223,85	$1 - Contabilizada	220170014234	LIMPIEZA DESODORIZACION DE MAQUINA DE AIRE EN GUARDERIA REINA SOFIA
F/2017/3685	13/12/2017	278	04/12/2017	290,62	$1 - Contabilizada	220170014235	LIMPIEZA DESODORIZACION DE MAQUINAS DE AIRE EN GUARDRIA DE TORRECUEVAS Y CONSULTORIO MEDI
F/2017/3686	13/12/2017	279	04/12/2017	265,23	$1 - Contabilizada	220170014236	REPARACION AIRE ACONDICIONADO EN GUARDRIA DE LA CARRERA
F/2017/3723	20/12/2017	283	13/12/2017	104,19	$1 - Contabilizada	220170014408	REPARCION AIRE ACONDICIONADO EN CONSEJERIA DE CASA DE LA CULTURA
F/2017/3724	20/12/2017	284	13/12/2017	805,75	Pend. Aplicar Ppto	220170015024	REPARACION AIRE ACONDICIONADO EN GUARDERIA DE LA HERRADURA
				19.085,63			

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 18

Los gastos anual de mantenimiento y reparaciones de Climatización según datos aportados por Intervención son de 19.085,63 **€**

Por lo tanto en base a los gastos anuales aportados el Técnico que suscribe estima que los importes de licitación objeto del contrato son los siguientes:

El importe del contrato objeto del mantenimiento preventivo y correctivo así como de reparaciones como se fija en el Pliego será de 15.000 **€** anuales al que se le sumará el IVA al tipo del 21%, siendo el total 18.150 **€** con IVA incluido.

El importe reserva previsible para materiales que superen de valor 30**€** como se fija en el pliego o cargas de gas previsto será de 6.000 **€** anuales al que se le sumará el IVA al tipo del 21%, siendo el total 7.260 **€** con IVA incluido.

Por lo tanto el presupuesto de licitación anual importa 25.410 **€** de los cuales 18.150 **€** son para el mantenimiento preventivo y correctivo y reparaciones como se fija en el pliego y 7.260 **€** para materiales que importen mayor precio de 30**€** o cargas de aire para los aparatos de climatización.

El presupuesto del contrato PARA DOS AÑOS es de 50.820 **€** IVA incluido, distribuidos conforme se indica anteriormente.

En caso de prorroga:

La oferta de licitación para 4 años asciende a la cantidad de 101.640 **€** IVA Incluido.

ALMUÑÉCAR, 23 Enero 2019

DIONISIO RIVAS JIMENEZ
ARQUITECTO TECNICO

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 18

Pliego Condiciones Técnicas

Cód. Validación: 5LRM2N2A7PMMD39QE2XAEFGQL | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 18