

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y ACS EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES

1.- OBJETO

Se redacta el presente pliego de condiciones con el objeto de establecer las condiciones y criterios a tener en cuenta a fin de contratar el "SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO (FRÍO/CALOR), CALEFACCIÓN Y SISTEMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA DE LAS DEPENDENCIAS Y CENTROS DEPENDIENTES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR" con las características y con arreglo a las condiciones técnicas que se especifican en este Pliego.

2.- RELACIÓN DE SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y ACS A MANTENER.

Las instalaciones objeto de mantenimiento son las descritas en el ANEXO I del presente Pliego, así como toda nueva instalación que se implante durante el periodo de vigencia de esta adjudicación.

3.- REGLAMENTACIÓN APLICABLE

Se cumplirá la siguiente normativa vigente:

DISPOSICION	TITULO	ORGANO EMISOR	PUBLICACION
R.D. 1027/2007, de 20 de julio	POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS Deroga: • RD 1751/1998 (RITE y sus I.T.E) • RD 1218/2002 (modificación del RD 1751/1998)	Ministerio de la Presidencia	BOE. núm.207 de 29-08-2007
R.D. 1826/2009, de 27 de noviembre	MODIFICACIONES DEL RITE Corrección de errores del Real Decreto 1826/2009 Corrección de errores del Real Decreto 1826/2009		BOE. núm.298 de 11-12-2009 BOE. núm. 38 de 12-02-2010 BOE. núm. 127 de 25-05-2010
Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo	ADAPTA DETERMINADAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE ENERGÍA Y MINAS A LO DISPUESTO EN LA LEY 17/2009 Y LA LEY 25/2009. Artículo segundo. Modificación del Real Decreto 1027/2007, (RITE).		BOE. núm. 67 de 18-03-2010
R. D. 314/2006, de 17 de marzo	CTE, EN PARTICULAR LA EXIGENCIAS BÁSICAS DE AHORRO DE ENERGÍA (DB-HE)	Ministerio de Vivienda	BOE. núm.74 de 28-03-2006
R.D. 1371/2007,	APRUEBA EL "DB-HR" DEL CTE Y SE MODIFICA EL R.D. 314/2006.		BOE. núm.254 de 23-10-2007
R.D. 1371/2007.	CORRECCIÓN de errores del Real Decreto 1371/2007.		BOE. núm.304 de 20-12-2007
R.D.314/2006.	CORRECCIÓN DE ERRORES Y ERRATAS DEL R.D. 314/2006.		BOE. núm.22 de 25-01-2008
R.D. 1675/2008.	POR EL QUE SE MODIFICA EL R.D. 1371/2007.		BOE. núm 252 de 18-10-2008
Orden VIV/984/2009, de 15 de abril	SE MODIFICAN DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE APROBADOS POR R.D. 314/2006 Y EL R.D. 1371/2007.		BOE. núm 99 de 23-04-2009
Decreto 169/2011, de 31 de mayo	APRUEBA EL REGLAMENTO DE FOMENTO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES, EL AHORRO Y LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN ANDALUCÍA	Consejería de Economía, Innovación y Ciencia	BOJA. núm.112 de 9-06-2011
R. D. 47/2007, de 19 de enero	APRUEBA EL PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN. Corrección de errores del R.D. 47/2007	Ministerio de La Presidencia	BOE. núm 27 de 31-01-2007 BOE. núm 276 de 17-11-2007
Orden de 25-06-2008	CREA EL REGISTRO ELECTRÓNICO DE CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y SE REGULA SU ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa	BOJA. núm. 145 de 22-07-2008

Orden de 24-01-2003	NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCTIVAS PARA EDIFICIOS DE USO DOCENTE (Capítulos dedicados a calefacción)	Consejería de Educación y Ciencia	BOJA. núm. 43 de 05-03-2003
R.D. 865/2003, de 4 de julio	ESTABLECE LOS CRITERIOS HIGIÉNICOS-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS Deroga: R.D. 909/2001, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.	Ministerio de Sanidad y Consumo	BOE. núm.171 de 18-07-2003
Decreto 287/2002, de 26 de noviembre	ESTABLECEN MEDIDAS PARA EL CONTROL Y LA VIGILANCIA HIGIÉNICO-SANITARIAS DE INSTALACIONES DE RIESGO EN LA TRANSMISIÓN DE LA LEGIONELOSIS Y SE CREA EL REGISTRO OFICIAL DE ESTABLECIMIENTOS Y SERVICIOS BIOCIDAS DE ANDALUCÍA.	Consejería de Salud	BOJA. núm.144 de 7-12-2002
R.D. 138/2011, de 4 de febrero	<p>REGLAMENTO DE SEGURIDAD PARA INSTALACIONES FRIGORÍFICAS Y SUS ITCs. <i>Derogación normativa.</i></p> <p>1. Quedan derogadas las siguientes disposiciones reglamentarias:</p> <p>a) Real Decreto 3099/1977. Reglamento de Seguridad para Plantas e Instalaciones Frigoríficas.</p> <p>b) Real Decreto 394/1979. Por el que se modifica el RD 3099/1977.</p> <p>c) Real Decreto 754/1981. Por el que se modifican los art. 28, 29 y 30 del RD 3099/1977.</p> <p>Las siguientes Ordenes del Ministerio de Industria y Energía:</p> <p>d) de 24-01-1978, por la que se aprueban las ITCs denominadas instrucciones MI IF.</p> <p>e) de 04-04-1979, por la que se modifican las ITCs MI-IF007 y MI-IF014.</p> <p>f) de 30-09-1980, por la que se modifican el punto 3 de ITC MI-IF013 y el punto 2 de ITC MI-IF014.</p> <p>g) de 21-07-1983, por la que se modifican el punto 3 de ITC MI-IF004 y el punto 3 de ITC MI-IF016.</p> <p>h) de 19-11-1987, por la que se modifica el punto 3 de la ITC MI IF-004.</p> <p>j) de 23-11-1994, por la que se adaptan las ITCs MI-IF 002, MI-IF 004, MI-IF 009 y MI-IF 010.</p> <p>k) de 24-04-1996, por la que modifican las ITCs MI-IF002, MI-IF004, MI-IF008, MI-IF009 y MI-IF010.</p> <p>l) de 26-02-1997, por la que se rectifica la tabla I de la MI-IF004 de la Orden de 24-04-1996.</p> <p>m) de 23-12-1998, por la que se modifican las ITCs MI-IF002, MI-IF004 y MI-IF009.</p> <p>i) Orden del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, 4-11-1992, que modifica la ITC MI-IF 005.</p> <p>n) Orden del Ministerio de Ciencia y Tecnología, 29-11-2001, que modifican ITCs MI-IF002-004 y MI-IF009.</p> <p>o) Orden CTE/3190/2002, de 5 de diciembre, que modifican las ITCs MI-IF002, MI-IF004 y MI-IF009.</p> <p>2. Asimismo deroga cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan al R.D. 138/2011.</p> <p><i>Entrada en vigor.</i> El presente RD entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el BOE. (Publicado en el BOE el 08 de marzo de 2011).</p> <p>CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO 138/2011</p>	Ministerio Industria, Turismo y Comercio	BOE núm. 57 de 8-3-2011
R. Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre	REGLAMENTO DE EQUIPOS A PRESIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	BOE. núm. 31 de 05-02-2009
R. Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre	Corrección de errores del Real Decreto 2060/2008.	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	BOE. núm. 260 de 28-10-2009
R. Decreto 275/1995, de 24 de febrero	DICTA LAS DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 92/42/CEE (LCEur 1992/1811), RELATIVA A LOS REQUISITOS DE RENDIMIENTO PARA LAS CALDERAS NUEVAS DE AGUA CALIENTE ALIMENTADAS CON COMBUSTIBLES LÍQUIDOS O GASEOSOS.	Mº. de Industria y Energía	BOE. núm. 73 de 27-03-1995
R.D. 842/2002, de 2 de agosto	REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS (ITC) BT 01 A BT 51 - Deroga: Decreto 2413/1973 y sus ITCs.	Mº. de Ciencia y Tecnología	BOE. núm.224 de 18-09-2002
Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo	<p>MODIFICA Diversas Normas Reglamentarias en materia de Seguridad Industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009 y a la Ley 25/2009.</p> <p>Artículo séptimo. Modificación del Real Decreto 842/2002.</p> <p>Corrección de errores del Real Decreto 560/2010</p> <p>Corrección de errores del Real Decreto 560/2010</p>	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	BOE. núm. 125 de 22-05-2010 BOE. núm.149 de 19-06-2010 BOE. núm.207 de 26-08-2010
	NORMAS TECNOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN		
	NORMALIZACIÓN NACIONAL. NORMAS UNE		

4.- ACTUACIONES Y PRESTACIONES A REALIZAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

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 Complementaria ITE-08, Mantenimiento de Reglamento de Instalaciones Técnicas 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 descritos en la Guía técnica de mantenimiento de instalaciones térmicas, en adelante GTMIT, redactada por la Asociación Técnica Española de Climatización y Refrigeración (ATECYR) y la Federación de Asociaciones de Mantenedores e Instaladores de Calor y Frío (AMICYF) para el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), cuya publicación está incluida en el fondo editorial del IDAE, en la serie "Ahorro y Eficiencia Energética en Climatización".
- Las revisiones de los diferentes equipos deberán realizarse además, siguiendo los protocolos propuestos por su fabricante.
- Operaciones y trabajos de mantenimiento correctivo que sean necesarios para la reparación de averías y para conservar los equipos e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad.
- Purgado y reparación de circuitos de distribución de agua a los distintos elementos de la instalación.
- Control horario del funcionamiento de los sistemas de climatización y calefacción de los edificios, modificando dichos horarios según la época del año, basándose en todo momento en los horarios marcados por el Ayuntamiento.

5.- TIPOS DE MANTENIMIENTOS A REALIZAR EN LAS INSTALACIONES.

a) MANTENIMIENTO PREVENTIVO

La empresa mantenedora llevará a cabo las revisiones preventivas que contemplan todas las operaciones descritas en la GTMIT.

Técnica Complementaria ITE-08- Mantenimiento de Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios-RITE, en el R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y las revisiones y trabajos de mantenimiento preventivo descritos en el GTMIT.

La revisión de los diferentes equipos deberá realizarse siguiendo los protocolos propuestos por su fabricante.

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.

b) MANTENIMIENTO CORRECTIVO

La empresa adjudicataria realizará todas las operaciones de mantenimiento correctivo que sean necesarias para la reparación de averías y para conservar los equipos e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad, así como aquellas que sean requeridas por los Técnicos del Ayuntamiento.

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 iniciales 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 Técnicos Municipales.

c) 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 en un plazo máximo de 3 meses desde la firma del contrato. 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 Técnicos del Ayuntamiento de cualquier cambio de legislación durante la vigencia del contrato, que obligará 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 el Ayuntamiento, siendo no obstante, responsabilidad de la empresa adjudicataria la notificación a la Dirección Técnica.

6.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- Prestar el servicio conforme a lo dispuesto en el presente pliego o las decisiones que con posterioridad adopte el Ayuntamiento.
- Indemnizar a terceros por los daños que les ocasionen en el desarrollo de los servicios objeto del presente contrato.
- No enajenar ni sustituir bienes adscritos al Ayuntamiento sin el consentimiento expreso de éste.
- Ejercer directamente los servicios contratados, sin cederlos o subcontratarlos a terceros sin la autorización del Ayuntamiento.
 - Observar estrictamente las normas laborales, de seguridad social y de prevención de riesgos, dotando a los trabajadores de sus respectivos equipos de protección individual y las instalaciones de protección colectiva.
- Observar en la prestación del servicio de mantenimiento la normativa técnica vigente.

7.- SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS

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

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

La empresa realizará un informe de todas las instalaciones de climatización de los diferentes edificios municipales después de la adjudicación definitiva con el fin de saber el estado real de cada una de ellas. Dicho informe se revisará por la empresa y los técnicos del Ayuntamiento para determinar posibles actuaciones. Dicho informe debe presentarlo la empresa adjudicataria antes del mes siguiente a la adjudicación definitiva.

La empresa vendrá obligada a llevar un libro de control y cuantas fichas sean precisas en el cual se reflejarán las operaciones de mantenimiento, sustitución de piezas, fluidos, etc.

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.

8.- MEDIOS MATERIALES.

La Empresa dispondrá en sus almacenes y que deberá justificar documentalmente, como mínimo de los componentes y equipos que se consideren necesarios para efectuar todas las

operaciones que exige el Servicio de Conservación y Mantenimiento de forma inmediata, evitando así que su realización pueda estar condicionada por los plazos de entrega del mercado.

8.1.- Herramientas.

Todas las herramientas, elementos portátiles de uso manual, elementos de taller de uso fijo, medios de transporte internos y externos, andamios y demás medios auxiliares correrán a cargo y serán por cuenta de la empresa adjudicataria, incluyendo todo tipo de instrumentos de medida y control.

Aparte de lo anteriormente citado, la Empresa adjudicataria deberá contar con toda la herramienta y utillaje definida en los respectivos reglamentos que afecten a la prestación del servicio.

8.2.- Stock de piezas y materiales de repuesto.

Son todos aquellos materiales propios de los equipos e instalaciones, excluyendo los fungibles. Para la resolución rápida de averías críticas tipo "A", se mantendrá en dependencias del adjudicatario, un mínimo stock de equipos y materiales que garanticen la adecuada resolución de la avería y funcionamiento de la instalación.

8.3.- Fungibles y su reposición.

Se establecen dos tipos de fungibles: aquellos que serán a cargo de la Empresa adjudicataria y los que serán a cargo de la Administración.

a) A cargo de la Empresa adjudicataria:

Esos elementos serán suministrados y puestos en sus posiciones de servicio por la Empresa adjudicataria y correrán por su cuenta y coste.

Corresponderán los siguientes:

- Filtros de todo tipo.
- Aceites de todo tipo y cárter.
- Productos desincrustantes para la limpieza de equipos y de circuitos (interiores/exteriores).
- Refrigerantes de todo tipo.
- Correas de transmisión y rodamientos.
- Grasas y aceites para lubricación.
- Estopas, juntas de estanqueidad y cintas adhesivas de todo tipo.
- Elementos de protección de los circuitos eléctricos (fusibles, magnetotérmicos, etc...).
- Pilotos y lámparas de señalización de los equipos.
- Clemas y terminales eléctricos.
- Termostatos y placas electrónicas integradas de los equipos.
- Sondas, termómetros, manómetros y válvulas (de cuatro vías, de corte, antiretorno, distribuidoras, etc...).

- Presostatos, hidrostatos y demás elementos de seguridad y control.
- Pintura para retoques de máquinas.
- Reposición de conductos, incluidos sus aislamientos y elementos de sujeción.
- Tornillería y piezas especiales para la instalación.
- Todos aquellos elementos no incluidos en los apartados anteriores necesarios para el correcto funcionamiento de los distintos modelos de equipos e instalaciones.

b) A cargo del Ayuntamiento:

Estos elementos podrán ser suministrados por el Ayuntamiento o por la empresa adjudicataria y serán puestos en sus posiciones de servicio por la Empresa adjudicataria, corriendo su coste por cuenta de la Administración, la cual, previamente deberá aceptar el presupuesto correspondiente.

Comprenderán entre otros, los siguientes:

a) Sustitución de equipos importantes de la instalación tales como climatizadoras, máquinas frigoríficas, torres de refrigeración, compresores, bombas y motores, etc... debido al envejecimiento por un uso normal y no por falta de mantenimiento, en cuyo caso será a cargo de la empresa adjudicataria.

b) En general todos aquellos trabajos de reforma, ampliación o modificación de los equipos y/o instalaciones.

c) Realizar todos los aprovisionamientos que sean necesarios para el buen funcionamiento de los equipos, en particular el suministro de combustible, agua, electricidad y en general las piezas de recambio que fueran necesarias o bien solicitar el suministro a la Empresa de Mantenimiento, la cual se encargará de su compra y posterior facturación.

d) Asumir las decisiones técnicas de responsabilidad por parte de la Empresa de Mantenimiento, en cuanto a conservar los equipos en perfectas condiciones de servicio.

En el caso de que sea necesaria la sustitución de algún material debido a un negligente o inadecuado mantenimiento, dichos materiales serán por cuenta de la empresa adjudicataria. Todos los materiales suministrados por la empresa adjudicataria tendrán como mínimo, un periodo de garantía de un año contado a partir de la fecha de instalación.

La empresa adjudicataria deberá disponer de forma permanente de los materiales de repuesto ordinario para que el plazo de reposición sea el mínimo posible.

La mano de obra de las reparaciones de las instalaciones no supondrán coste alguno para el Ayuntamiento, sea cual fuere la causa del problema de la instalación. Los materiales no fungibles para la reparación de las averías de los sistemas correrán a cargo del Ayuntamiento. Previamente a que se produzca la reparación, la Mantenedora deberá presentar presupuesto de los materiales a utilizar en dicha reparación, el cual deberá ser autorizado por los Técnicos Municipales. En el caso de considerarlo oportuno por la causa que fuere, el Ayuntamiento podrá adquirir por su cuenta los materiales a reponer, siendo igualmente el coste de mano de obra generado por dichas averías asumido por la empresa adjudicataria.

5.- TIEMPO DE RESPUESTA.

5.1.- Normas Generales.

Inicialmente se actualizará (en el plazo de 3 meses) la información de las instalaciones, mediante la ejecución de un plano de situación de aparatos y conductos, sobre soporte informático, de todos los edificios de esta Corporación, actualizándolos o ejecutándolos "ex novo". Se deberá realizar un informe mensual al Jefe del Servicio, proponiendo en un plazo máximo de 5 meses las medidas y actuaciones para la adaptación y mejora de la instalación en referencia a la Normativa vigente.

El Ayuntamiento podrá solicitar información acerca de cualquier aspecto relacionado con el servicio, estando obligada la adjudicataria a proporcionarla de la siguiente forma:

- De inmediato, en caso de tratarse de ficheros de datos.
- En 24 horas, en el caso de tratarse de información sin elaborar.
- Máximo de 5 días, en caso de tratarse de informes o estadísticas cuya confección lo justifique.

5.2.- Mantenimientos Correctivos (Averías).

Las averías deberán ser solucionadas por el personal de la empresa adjudicataria. El tiempo máximo de respuesta desde la recepción del aviso de estas averías o requerimiento de asistencia técnica será la definida según la criticidad de la misma, según se especifica a continuación. En el parte deberá aparecer en lugar perfectamente visible la hora de recepción del aviso. La asistencia se realizará a requerimiento del Servicio de Mantenimiento del ayuntamiento, efectuando las reparaciones que sean necesarias.

Este tipo de averías se clasifican y definen en dos tipos:

- Avería Tipo A o Crítica: Todas las que imposibiliten el funcionamiento esencial y básico de los Edificios o aquellas que por su naturaleza sean consideradas fundamentales para el Ayuntamiento.

- Avería Tipo B: Todas las que afecten al funcionamiento de algún elemento o equipo de las instalaciones del edificio y menoscaben el funcionamiento de la misma.

Los tiempos de respuesta y resolución para los diferentes tipos de averías serán:

- Avería Tipo A: Resolución en un plazo inferior a 3 horas desde que se produzca el aviso.

- Avería Tipo B: Resolución en un plazo inferior a 48 horas desde que se produzca el aviso.

Para dar respuesta a las averías críticas la Empresa adjudicataria dispondrá de un equipo o Servicio de Emergencia.

Cuando los materiales a emplear en las reparaciones sean por cuenta del Ayuntamiento, se facturarán aparte del mantenimiento, debiendo ser conformados por el responsable de mantenimiento. Los materiales empleados tendrán que ser de las marcas y modelos originales, no pudiendo ser cambiados por otros de diferente marca sin autorización expresa del responsable de mantenimiento.

El personal encargado de realizar los trabajos llevará un parte en el que se indique la naturaleza del trabajo a realizar. Finalizado el trabajo, el parte deberá ser presentado al

Responsable de Mantenimiento o persona designada en su lugar que dará su conformidad firmándolo.

Todos los trabajos realizados podrán ser supervisados por el Responsable de Mantenimiento o por la Oficialía que este designe, exigiendo la correcta ejecución de los mismos. En caso de discrepancias, prevalecerá el criterio del Ayuntamiento.

5.2.1.- Coordinación y Operativa del Servicio.

El Ayuntamiento podrá cursar los avisos o llamadas correspondientes a través del responsable de mantenimiento, o en su defecto por cualquiera de los responsables del Servicio de Mantenimiento.

En cualquier caso y en aras de una mayor simplificación, frente al ayuntamiento y respecto a los avisos a cursar, sólo existirá un único interlocutor de la Empresa adjudicataria, en el estadio previo de aviso, ubicado en el Centro de Atención de Llamadas, que dispondrá la Empresa adjudicataria.

La forma de actuación será:

1. Llamada del Responsable de Mantenimiento a un teléfono único, correspondiente al centro de Atención de la empresa adjudicataria. Identificación de la incidencia o avería y registro de los datos de la llamada, con especial detalle de la hora. Dicho proceso de identificación y toma de datos se definirá conjuntamente con la adjudicataria.
2. El Centro de Atención contactará de forma inmediata con los equipos volantes, servicios de emergencia o profesionales correspondientes capacitados para la resolución de la incidencia. Apertura de Orden de Trabajo y registro de datos de aviso.
3. Desplazamiento de los equipos citados o del operario correspondiente a la oficina para la resolución de la incidencia. Previo a este desplazamiento podrán contactar con el responsable de mantenimiento para recabar cuantos datos complementarios sean necesarios y que simplifiquen la resolución de la incidencia.
4. Finalizado el trabajo el responsable de la oficina dará su conformidad o no al mismo, mediante la firma del correspondiente parte de trabajo, donde constará hora de comienzo y terminación del trabajo, así como hora de recepción del aviso.

El cambio de cualquier elemento o equipo objeto de mantenimiento por otro, o que suponga un cambio en sus características, deberá ser consultado previamente con el Ayuntamiento para su aprobación, e igualmente deberá reflejarse dicha modificación en el correspondiente inventario.

5.2.2.- Incidencias Críticas o Averías Tipo "A".

Se definen como incidencias críticas aquellas que imposibiliten el funcionamiento esencial y básico del edificio o bien aquella que por su naturaleza, suponga una interrupción en el trabajo desarrollado en cualquiera de los edificios del Ayuntamiento.

A título meramente enunciativo éstas pueden ser motivadas por:

- Cortocircuitos o averías eléctricas que no permitan la puesta en servicio del Edificio.
- Averías de Plantas de frío, calderas u otros equipos de producción centralizada.
- Inundaciones y/o escapes de combustibles de cualquier tipo.

Toda incidencia considerada como crítica, generará el correspondiente Informe, elaborado por la Empresa adjudicataria, en el que se especifique el motivo por el que se ha producido la citada incidencia, entregándose al Responsable de Mantenimiento para su estudio.

5.3.- Penalización.

Con objeto de asegurar la efectividad de la prestación del Servicio, se dispone que el parámetro que determinará el nivel de exigencia vendrá dado por el tiempo de parada de los equipos climatizadores por averías.

Para ello la facturación mensual se verá afectada mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Ratio de penalización} = \frac{\text{Tiempo Real de Avería}}{\text{Tiempo Teórico de Avería}}$$

En la aplicación de este ratio no se tendrá en cuenta el tiempo de paradas por razón de mantenimiento preventivo o averías no imputables al adjudicatario.

En ningún caso las penalizaciones podrán ser superiores al 20% del importe total del contrato, por lo que una vez alcanzado este límite máximo se procederá a la resolución de aquél.

5.4.- Mantenimientos Preventivos (revisiones periódicas).

El Ayuntamiento dispondrá al comienzo del ejercicio de la información relativa a las rutas de operación y programación de actividades en cada instalación, con indicación unitaria de cada una de ellas durante el año, con las fechas previstas en que éstas se llevarán a efecto.

Esta información no podrá ser modificada sin consentimiento previo del Ayuntamiento; éste recibirá información de cuantas incidencias o variaciones se produzcan sobre el plan previsto.

Las revisiones periódicas y rutas deberán ser confirmadas con 10 días de antelación al Responsable de Mantenimiento.

El personal encargado de realizar los trabajos llevará un parte en el que se indique la naturaleza de la revisión. Finalizado el trabajo, el parte deberá ser presentado al Responsable de Mantenimiento o persona designada en su lugar, quién dará su conformidad firmando dicho parte.

10. PRECIO DE LICITACIÓN.

El precio base de licitación al año se establece en 12.000,00 € mas 2.520,00 € en concepto de 21% de IVA, lo que hace un total de 14.520,00 € (CATORCE MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS), debiéndose ofertar a la baja. El precio total para las dos anualidades y un plazo de prestación de servicio de dos años es de 29.040,00 Euros (IVA INCLUIDO).

11. CRITERIOS DE BAREMACIÓN.

CRITERIOS	PONDERACIÓN
A) Oferta económica (por cada 250 € de baja 10 puntos, máximo 50 puntos.....	50
B) Plan de mantenimiento preventivo..... (Se especificará los tipos de revisiones a realizar, periodicidad y protocolos a utilizar)	35
C) Propuesta de mejoras de eficiencia energética sobre las instalaciones objeto de contrato (La propuesta detallará posibles mejoras de eficiencia energética de los equipos y su correspondiente valoración económica)	15

12. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente Contrato tendrá una validez de dos años.

13. SEGURO EXIGIBLE.

- Tener suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los posibles daños derivados de su actividad, por importe mínimo de 300.000 €.

14. REVISIÓN DE PRECIOS.

- No se exige revisión de precios.

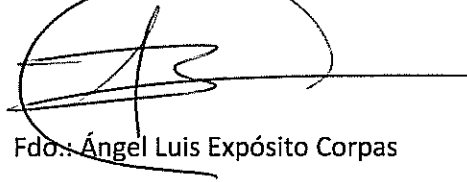
15. HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL ADJUDICATARIO.

1. Disponer de la documentación que identifique a la empresa, que en el caso de persona jurídica, deberá estar constituida legalmente.
2. Poseer los medios técnicos y humanos mínimos necesarios para realizar sus actividades en condiciones de seguridad, que se especifiquen en la correspondiente Instrucción Técnica Complementaria (ITC MI-IF-013, aprobada por orden de 24 de Enero de 1978, y sus modificaciones).
3. Haber suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubran los daños que puedan provocar en la prestación del servicio

por la cuantía que se indique en la correspondiente Instrucción Técnica Complementaria (ITC MI-IF-013, aprobada por orden de 24 de Enero de 1978, y sus modificaciones).

Andújar, 25 de febrero de 2.016

EL INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a flourish.

Fdo.: Ángel Luis Expósito Corpas

ANEXO I. INSTALACIONES DE CLIMATIZACION EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES.

1.- PALACIO MUNICIPAL (AYUNTAMIENTO)

- Sistema de calefacción tipo suelo radiante con caldera rooftop BAXIROCA de 200 KW (sistema de 2 calderas de 100 Kw cada una conectadas en cascada montadas dentro de armario para su instalación a la intemperie).
- 3 bombas de calor centrales marca CARRIER, que distribuyen el aire hasta las dependencias por una red de conductos.
- 3 bombas autónomas de calor tipo split situadas en Policía Local (2,4 kW/ud).
- 1 bomba autónoma de calor tipo Split situada en servidores de datos (3,5 kW).

2.- COLEGIO DE INFANTIL Y PRIMARIA "FÉLIX RODRÍGUEZ DE LA FUENTE"

- 2 calentadores de 80 litros de acumulación en los vestuarios situados junto al gimnasio para ACS.
- Sistema de calefacción por radiación con caldera de marca THERMITAL de 166 kW de potencia nominal alimentada por gasóleo.
- 3 bombas autónomas de calor tipo split situadas en aulas de planta baja (2,4 kW/ud).

3.- NAVE ALMACÉN POLICÍA

- 1 Bomba autónoma de calor tipo split (2,4kW).

4.- UNIVERSIDAD DE OTOÑO "DON GOME"

- Bomba de calor sistema partido de condensación por aire de 15 kW marca MUNDOCLIMA en sala de caballerizas.
- 2 Bombas de calor de pared sin unidad exterior 3,5 kW marca MUNDOCLIMA en sala de prensa.
- 3 Bombas de calor tipo Split (2,4 kW/ud).

5.- CONCEJALÍA DE LA MUJER Y MEDIO AMBIENTE

- 8 bombas de calor autónomas marca FUJITSU de diferentes potencias, repartidas en las dependencias de ambas Concejalías.

6.- CENTRO DE ADULTOS "PEDRO ESCAVIAS"

- Sistema de calefacción por radiación con caldera central de marca THERMITAL (190 kW de potencia) alimentada con gas natural.

7.- GUARDERÍA MUNICIPAL "MARÍA MONTESSORI"

- Sistema de calefacción por radiación y ACS con caldera central LASIAN de 55 kW, alimentada con gasóleo.
- 6 bombas de calor autónomas (2,6 kW).

8.- PARQUE DE BOMBEROS

- 6 bombas de calor autónomas situadas 4 en la primera planta y 2 en la planta baja (2,4 kW/ud).

9.- CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL PUERTA DE MADRID

- ACS generada por 2 termos eléctricos de 100 L/ud de acumulación.

10.- CASA DE LA CULTURA

- Sistema de climatización por aire formado por unidades interiores FANCOIL repartidas por las distintas estancias del edificio, alimentadas por agua tratada térmicamente por bombas de calor / enfriadoras marca MUNDOCLIMA y caldera ROCA DE 65,9 KW alimentada por gas natural.

11.- COLEGIO DE PRIMARIA "JOSÉ RUIZ DE GORDOA"

- Sistema de calefacción por radiación con caldera de calefacción central de 192 kW alimentada por gasóleo.

12.- CENTRO DE LA MÚSICA

- 7 bombas de calor autónomas (2,5 kW).

13.- TEATRO PRINCIPAL

- Sistema de climatización por aire formado por red de conductos de impulsión de aire y retorno, unidades interiores FANCOIL repartidas por las distintas estancias del edificio, alimentadas por agua tratada térmicamente por bombas de calor (1985,5 kW).
- Caldera eléctrica de 5.000 W de potencia para producción de ACS, con una capacidad de 1.000 litros de acumulación de agua.
- 2 Bombas de calor de 7500 Frig/ud ubicadas en zona de biblioteca.

14.- DELEGACIÓN DE DESARROLLO LOCAL Y CONCEJALÍA DE EDUCACIÓN

- ACS a través de calentador eléctrico NEGARA de 1,6 kW de potencia y 100 L de acumulación.
- Instalación térmica combinada central-autónoma, compuesta por bombas autónomas frío/calor de aire (2,2/2,4 kW) y equipos eléctricos SANYO de climatización, además de un climatizador central de la marca FERROLI.

15.- CONCEJALÍA DE BIENESTAR SOCIAL (Avda. América)

- 6 bombas de calor con sistema inverter (2,4 kW), formadas por splits y unidades exteriores, situadas en cinco de los despachos.

16.- POLIDEPORTIVO

- 3 bombas de calor (2,6 kW/ud) en la planta segunda del edificio del gimnasio.
- Caldera de 30 kW para producción de ACS, con una acumulación de 750 litros, alimentada por propano.
- Caldera central THERMITAL de propano, de 31,7 kW, para generación de agua caliente en los vestuarios (700 litros de acumulación).
- Caldera de propano para ACS de 70 kW en el pabellón.

- 1 Bomba de calor tipo Split de 2,6 kW situada en conserjería.
- 17.- MERCADO DE ABASTOS
- 5 compresores en las cámaras frigoríficas, con motores de Potencias comprendidas entre 3 y 8 CV.
 - 3 bombas de calor (2,6 kW/ud) en oficinas calle Quintería.
- 18.- BIBLIOTECA "ANTONIO MACHADO"
- 3 bombas de calor (2,4 kW) tipo split.
- 19.- CENTRO SOCIAL "SIERRA ANDÚJAR"
- 5 bombas de calor (2,5 kW) autónomas tipo Split.
- 20.- COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA "CAPITÁN CORTÉS"
- Sistema de calefacción por radiación con caldera de calefacción central de 150 kW, marca REMEHA, alimentada por gas natural.
- 21.- CENTRO SOCIAL "PARROCO DON CELEDONIO CÓZAR"
- 8 bombas de calor autónomas (2,4 kW) tipo Split.
- 22.- COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL "ISIDORO VILAPLANA"
- Sistema de calefacción por radiación con caldera de calefacción central de 166 kW alimentada por gasóleo.
- 23.- COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA "SAN BARTOLOMÉ"
- Sistema de calefacción por radiadores eléctricos ubicados en las aulas. 1 ó 2 radiadores por aula de 2/2,5 kW.
- 24.- COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA "FRANCISCO ESTEPA LLAURENS"
- Sistema de calefacción por radiación con caldera de calefacción central de 130 kW alimentada por pellet.
- 25.- PUNTO DE LECTURA, TELECENTRO, USOS MÚLTIPLES E IGLESIA
- 3 bombas de calor (2 kW/ud) tipo split ubicadas en el Salón.
- 26.- COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA "SAN EUFRASIO"
- 9 bombas de calor autónomas (2,4 kW/ud) tipo split.
- 27.- COLEGIO DE EDUCACIÓN PRIMARIA "CRISTO REY"
- Sistema de calefacción por radiación con caldera de calefacción central de 166 kW alimentada por gasóleo.
- 28.- CAMPO DE FÚTBOL (SANTA ÚRSULA)
- ACS alimentado por caldera de 50 kW alimentada por gasóleo.