

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS UBICADAS EN LAS DEPENDENCIAS DE LA CONCEJALÍA DE DEPORTES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

1º.- JUSTIFICACIÓN.

Se justifica la contratación del servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas ubicadas en las dependencias gestionadas por la Concejalía de Deportes del Excmo. de Ayuntamiento de Granada 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 térmicas.

Por ello y para cumplir la normativa vigente relativa al mantenimiento de instalaciones térmicas se propone la realización de dicho contrato.

2º.- OBJETO.

El objeto del presente Pliego, es la definición de procesos, metodología, normativa y sistemas técnicos que se deberían emplear en la conservación, mantenimiento y programación de las instalaciones térmicas y sus locales de ubicación en las dependencias gestionadas por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

Se recoge en el ANEXO 1 la relación de instalaciones objeto del presente contrato así como su equipamiento, no obstante la empresa adjudicataria estará obligada al mantenimiento de cuantas instalaciones y equipamientos se incorporen a la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, en los términos establecidos en la adjudicación para las ya existentes y en función del tipo de instalación y tecnología.

La Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, se reserva igualmente la posibilidad de detraer instalaciones del objeto del contrato así como de modificar las tareas originalmente especificadas en el ANEXO II del presente pliego, motivándose estas variaciones por los siguientes conceptos:

- .- Cierre total o parcial por obras y reformas de instalaciones.
- .- Cesión de gestión de instalaciones a otras entidades o áreas municipales.
- .- Por cierres técnicos motivados por el Servicio de Instalaciones
- .- Incremento de plantilla propia
- .- Modificación de la normativa vigente.

Exclusiones del objeto del contrato

Quedan expresamente excluidos del objeto del contrato las instalaciones y equipamientos sustentados con **biomasa**.

2º.- PERIODICIDAD DE LOS SERVICIOS

El adjudicatario deberá realizar los trabajos de mantenimiento de todas las instalaciones térmicas (centrales de producción de frío y calor, enfriadoras, equipos autónomos, redes de distribución y equipos de emisión) ubicadas en las dependencias gestionadas por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, atendiendo a las consideraciones establecidas en la cláusula anterior. Las actuaciones deberán asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones, minimizando los posibles paros derivados de averías mediante la aplicación de mantenimiento preventivo.

El programa a cumplir por el adjudicatario será el que estipule la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento y sirviendo como orientativo el reflejado en el ANEXO II del presente pliego teniendo como referencia lo estipulado en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, así como en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

El adjudicatario atenderá en todo momento las normas y consejos de las empresas suministradoras de combustibles (gas, gasóleo, etc.)

Para la realización de los trabajos se observará la normativa de seguridad e higiene en el trabajo, siendo única y exclusiva responsable la empresa que resulte adjudicataria del concurso objeto de este pliego, declinando la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada cualquier responsabilidad derivada de la falta de cumplimiento de las normas antes referidas.

3.- PRESTACIONES.

3.1.- Mantenimiento de Instalaciones Térmicas.

Quedan incluidas dentro del presente pliego, sin cargo adicional para la Concejalía de Deportes, las reparaciones de equipos y/o sustitución de piezas imputables a la falta y/o defecto de mantenimiento preventivo, necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones térmicas.

Antes del inicio de la prestación, el adjudicatario, bajo la supervisión del responsable del contrato, nombrado al efecto por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, inspeccionará las instalaciones, realizando un inventario de los equipamientos e instalaciones existentes así como evaluación de su estado de funcionamiento, remitiendo al Área de Contratación informe firmado y sellado por el adjudicatario, con el conforme del Servicio de Instalaciones de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

3.2.- Averías. Respuestas a averías.

La empresa mantenedora deberá dar respuesta a todos los avisos de averías. A tal fin se dispondrá de un teléfono de emergencias disponible las 24 horas. En caso de averías consideradas urgentes por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada el tiempo de respuesta no podrá ser superior a dos horas, durante las veinticuatro horas del día, todos los días del año.

En caso de averías que no sean consideradas por los responsables de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada como de primera necesidad, el tiempo de respuesta no podrá superar las veinticuatro horas en días laborables, siendo atendidas el primer día laborable en caso de que el aviso se produjera en festivo.

3.3.- Inspecciones Técnicas Administrativas de obligado cumplimiento.

Quedan incluidas dentro del objeto del contrato, sin cargo adicional para la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, las operaciones y materiales necesarios para realizar con éxito las inspecciones técnicas administrativas (OCAS) que deben realizarse, por empresa autorizada, en las instalaciones térmicas de acuerdo a la legislación vigente.

La empresa mantenedora será asimismo responsable de realizar, a su cargo, los certificados de revisión de las instalaciones de gas exigidos por la normativa vigente.

3.4.- Reparaciones.

El adjudicatario, dentro del objeto del contrato, quedará obligado a la reparación de instalaciones y aportación de equipos y piezas que sea preciso sustituir por avería no imputable a falta de mantenimiento preventivo. Dichos trabajos y materiales serán facturados a los precios unitarios de mano de obra y piezas o materiales que resulten aplicables a dicho apartado como resultado de la adjudicación.

El adjudicatario prestará soporte técnico de asesoramiento, efectuando las recomendaciones que precise la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, tanto para la planificación y diseño de nuevas instalaciones como para la mejora de las ya existentes.

4.- ADSCRIPCIÓN DE RECURSOS

El adjudicatario se compromete durante todo el tiempo del contrato a disponer de los siguientes recursos:

.- Recursos Humanos: Los técnicos y/u oficiales que presten sus servicios en el contrato que se suscriba como resultado del procedimiento deberán estar en posesión de los certificados de formación específicos de instaladores y mantenedores de instalaciones térmicas, según lo dispuesto en el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, así como los carnés de mantenedores e instaladores, expedidos y actualizados por la Consejería de Industria de la Junta de Andalucía (o equivalente).

.- Recursos materiales: El adjudicatario deberá proveer a los técnicos designados para la ejecución del contrato de los equipos e instrumentación para medidas de temperatura, presión, caudal, humedad, variables eléctricas, etc...., así como de las herramientas y demás materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones.

Deberá asimismo poner a disposición de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, libros de mantenimiento suficientes para proveer a todas las instalaciones que lo requieran.

Los recursos contemplados en la presente cláusula tienen carácter contractual esencial, caso de incumplimiento, procederá la penalizaciones previstas en este Pliego.

5.- CONTROL, INSPECCIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL SERVICIO.

5.1.- Control del servicio.

El servicio prestado por el adjudicatario será supervisado por el responsable del contrato, el Jefe de la Oficina Técnica de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

La empresa adjudicataria designará un Ingeniero Técnico, formado y con experiencia en instalaciones térmicas que será quien reciba las instrucciones y directrices del responsable designado por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

5.2.- Inspección.

La empresa adjudicataria del servicio se someterá a la inspección de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, que conformará las facturas que al efecto presente el adjudicatario, procediéndose asimismo a controles del cumplimiento de las obligaciones en materia fiscal, de Seguridad Social y de Salud Laboral por el órgano competente de la Concejalía de Deportes de Granada, teniendo ambos no solo las facultades inspectoras, sino la potestad de efectuar las sugerencias que estimen pertinentes en orden a una buena prestación de los trabajos encomendados, llegando incluso a recomendar el cambio de persona o personas concretas, cuando se demuestre adecuadamente que los servicios prestados por las mismas no so satisfactorios.

Sin menoscabo de lo anteriormente expuesto, la organización del trabajo será competencia exclusiva del adjudicatario.

5.3.- Documentación.

.- Libros de mantenimiento.- Será obligación del adjudicatario, la actualización de los datos y revisiones requeridos y exigidos por el Ministerio de Industria y Energía, que deberán reflejarse en el libro de mantenimiento según lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y resto de normativa vigente relacionada.

Los libros deberán estar situados en los respectivos locales de ubicación de las instalaciones.

.- Informes de actuaciones.- Sin menoscabo de la información que haya de reflejarse en los libros de mantenimiento, mensualmente se entregará informe escrito de todas las actuaciones realizadas en el periodo por la empresa mantenedora, ya sean de mantenimiento preventivo o correctivo, describiendo detalladamente cada una de ellas de la manera siguiente:

- Edificio en el que se ha actuado.
- Fecha y hora de la actuación y/o aviso de avería (en su caso).
- Fecha y hora del inicio y final de la intervención.

- Circuito o máquina afectada y locales o zonas a las que sirve.
- Materiales empleados en la reparación y o revisión.
- Breve descripción de la acción correctora realizada.

6.- SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

La ejecución del contrato deberá efectuarse aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental, de acuerdo con las definiciones y principios regulados en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y resto de normativa en la materia.

El adjudicatario queda obligado a informar a la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada de cualquier anomalía que pueda suponer emisiones ilegales o desproporcionadas o cualquier anomalía con impacto en el medioambiente.

A tal fin y en este caso, quedará obligado a la redacción de un Plan de Gestión de Residuos que deberá ser conformado por los servicios técnicos de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

7.- CALIDAD.

Los licitadores deberán acreditar mediante el correspondiente certificado tener implantados algunos de los siguientes sistemas de gestión de calidad (obligación contractual esencial):

- ISO 9001:2008 en los procesos vinculados a servicios relativos a manipulación y mantenimiento de equipos a presión, calderas y aparatos a gas, en los ámbitos de actividad mecánico, eléctrico, etc.
- EFQM en los procesos vinculados a servicios relativos a manipulación y mantenimiento de equipos a presión, calderas y aparatos a gas, en los ámbitos de actividad mecánico, eléctrico, etc.

Granada a 19 de abril de 2.013
Beatriz de Andrés Docio

Jefatura de Servicio de Instalaciones

ANEXO I **CONDICIONES ADMINISTRATIVAS**

1. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato, según lo establecido en el artículo 303 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, será de DOS AÑOS y la vigencia del mismo será a partir del día en que se firme el acta de replanteo del comienzo de la prestación del servicio.

Se podrá prorrogar por acuerdo expreso de ambas partes, siempre y cuando, la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, no exceda de cuatro años.

2. PRESUPUESTO. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Anualidad Presupuesto	
Primer año	30.000,00 €
Segundo año	30.000,00 €
Total contrato inicial	60.000,00 €
Cuarto año	30.000,00 €
Quinto año	30.000,00 €
Total contrato + prórroga	120.000,00 €

El precio del contrato incluye todos los conceptos e impuestos inherentes a la prestación con excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Precios unitarios base de licitación.- Se establecen como precios unitarios, base para la licitación, los que se detallan a continuación:

- *Precios unitarios de mantenimiento*

DESCRIPCIÓN	POTENCIA	PRECIO
Unidad de instalación frigorífica de potencia térmica	< 70 Kw.	1,70 €/unidad
Unidad de instalación frigorífica de potencia térmica	> 70 Kw.	23,75 €/unidad
Unidad de instalación caldera de gas-oil		23,75 €/unidad
Unidad de instalación caldera de gas natural		26,90 €/unidad
Unidad de instalación de ACS		23,75 €/unidad
Unidad deshumectadora	< 70 Kw.	4,50 €/unidad
Unidad deshumectadora	> 70 Kw.	23,75 €/unidad
Unidad de instalación de placas solares		23,75 €/unidad

Los precios unitarios se refieren a cada actuación a realizar por unidad de las diferentes categorías, e incorporan todos los conceptos e impuestos inherentes a la prestación con excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- *Precios unitarios de mano de obra en reparaciones*

No se establece precio unitario para esta variante. Se aplicará al contrato el precio/hora ofertado por el licitador que resulte adjudicatario en aplicación de los criterios objetivos de adjudicación.

- *Precio de piezas y materiales en reparaciones*

Se aplicarán al contrato los precios de tarifa oficiales de las piezas y materiales utilizados en las reparaciones contempladas en el contrato, a los que se aplicará el descuento ofertado por el adjudicatario.

Los precios de piezas y materiales en reparaciones no admiten revisión de precios ya que estas se encuentran implícitas en las tarifas oficiales de los fabricantes en los diferentes años de prestación.

Partida Presupuestaria

El contrato que se suscriba como consecuencia de este procedimiento se ampara en el crédito inicialmente consignado para el ejercicio 2013 en la partida presupuestaria 0501.34201.21300 – Mantenimiento de maquinaria, instalaciones y utillaje.

3. ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS.

1) El precio del Contrato permanecerá inalterable durante la vigencia del contrato.

4. CRITERIOS Y BAREMOS DE PUNTUACION.

4.1. Criterios evaluables de forma automática (70 puntos)

Económicos

1.- Precio de mantenimiento preventivo

Se calificará con un total de **cincuenta puntos (50)**.

Se toma como base para el cálculo los Precios unitarios de mantenimiento

DESCRIPCIÓN	POTENCIA	PRECIO
Unidad de instalación frigorífica de potencia térmica	< 70 Kw.	1,70 €/unidad
Unidad de instalación frigorífica de potencia térmica	> 70 Kw.	23,75 €/unidad
Unidad de instalación caldera de gas-oil		23,75 €/unidad
Unidad de instalación caldera de gas natural		26,90 €/unidad
Unidad de instalación de ACS		23,75 €/unidad
Unidad deshumectadora	< 70 Kw.	4,50 €/unidad
Unidad deshumectadora	> 70 Kw.	23,75 €/unidad
Unidad de instalación de placas solares		23,75 €/unidad

Con la siguiente ponderación:

DESCRIPCIÓN	POTENCIA	Puntuación
Unidad de instalación frigorífica de potencia térmica	< 70 Kw.	3 puntos
Unidad de instalación frigorífica de potencia térmica	> 70 Kw.	5 puntos
Unidad de instalación caldera de gas-oil		10 puntos
Unidad de instalación caldera de gas natural		10 puntos
Unidad de instalación de ACS		10 puntos
Unidad deshumectadora	< 70 Kw.	3 puntos
Unidad deshumectadora	> 70 Kw.	5 puntos
Unidad de instalación de placas solares		4 puntos

Se valorará con la puntuación máxima de cada precio unitario de mantenimiento, la baja mayor de cada precio y con cero (0), la oferta que coincida con el precio base establecido (sin baja). La valoración del resto de las ofertas a cada precio se hará de forma proporcional.

No se admitirán ofertas con precios superiores a los unitarios de mantenimiento.

Si tras la realización de la valoración de todos los precios unitarios de mantenimiento, ningún ofertante consiguiese los 50 puntos, el que más puntos haya obtenido en la suma se le asignarán los 50 puntos y el resto de los licitantes incrementarán los puntos obtenidos en la suma de forma proporcional al primero.

Al ser el precio ofertado uno de los criterios de adjudicación se considerará como baja desproporcionada o anormal, aquella que sea superior en 25 puntos porcentuales a la media aritmética de las bajas realizadas por los licitadores y en tal caso procederá lo establecido en el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La baja realizada por cada licitador se calculará obteniendo la diferencia entre la suma de los precios tipo establecidos en el pliego y la suma de los precios ofertados por el licitador.

2.- Precio de mano de obra en reparaciones

Se otorgarán **diez puntos** a la oferta más baja del precio/hora de mano de obra ofertada **para reparaciones fuera del mantenimiento previsto en este contrato**, valorándose el resto de ofertas de forma proporcional.

3.- Descuento en piezas y materiales para reparaciones

Se valorará con **DIEZ puntos (10)** el mayor porcentaje de descuento ofertado, a aplicar sobre tarifas oficiales vigentes de piezas y materiales, y con 0 puntos cuando el descuento sea 0, ponderándose el resto de ofertas de forma proporcional

4.2. Criterios ponderables en función de un juicio de valor

Por la Memoria Técnica, Cronograma y justificación se le atribuyen hasta **VEINTE puntos (20)**. En su valoración se tendrá en cuenta:

- El grado de concreción de la misma.
- Diagnóstico de la situación mediante la realización de una evaluación inicial del estado de las instalaciones térmicas de los centro deportivos gestionados por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.
- Metodología de trabajo y tecnología de los medios auxiliares utilizados.
- El conocimiento que se demuestre del programa de trabajo sobre la prestación del servicio y los problemas que plantea de cara a la ejecución.
- El equipo técnico puesto a disposición del contrato.
- La concreción y temporización de los medios materiales y técnicos propios de la empresa a emplear en cada fase.

4.3. Por las **MEJORAS** que se ofrezcan fuera de las exigencias de este Pliego se le atribuyen hasta **DIEZ (10) puntos**.

Se realizará una memoria descriptiva para cada una de ellas, donde se expondrá la conveniencia técnica de la mejora propuesta, el plazo, la viabilidad de la ejecución y la valoración económica referida a cada anualidad. Solamente se valorarán aquellas mejoras que afecten o incidan directamente en la mejor prestación de los servicios objeto del Contrato.

La exposición de cada una de las mejoras se realizará de forma clara y concisa y podrá acompañarse de la documentación gráfica que se estime oportuna.

Las mejoras deberán de valorarse económicamente con el suficiente grado de definición que permita su comparación a precios de mercado si bien dependerá de la idoneidad de la misma la puntuación asignada.

5. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Incumbe al Adjudicatario, el cumplimiento de las obligaciones que impongan las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes en materia referente a la prestación de los servicios; de ámbito laboral y Seguridad e Higiene; Industrial; de Seguridad Social; Accidentes de Trabajo; pago de contribuciones; etc, quedando, el Ayuntamiento, exento de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento, que el Adjudicatario pudiera hacer de dichas disposiciones.

El Adjudicatario presentará mensualmente el informe de evolución de resultados de cada mes por instalación, elaborado conforme a la metodología establecida. En dichos informes se referenciarán los resultados, al menos, a la diagnosis inicial del programa objeto de este concurso.

6. SUBCONTRATACIÓN.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación en proporción no superior al 30% del contrato, debiendo indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

En materia de subcontratación, tanto en la presentación de ofertas como en la prestación y el pago, se estará a lo dispuesto en los artículos 227 y 228 del TRLCSP.

7. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El Ayuntamiento de Granada podrá modificar el contrato en los siguientes supuestos:

- Por la incorporación de instalaciones y equipamientos
- Por supresión de instalaciones y equipamientos o la reestructuración de las tareas originalmente especificadas en este pliego, motivándose conforme a lo señalado en el mismo.

Dichas modificaciones, no podrán superar en ningún caso, tanto al alza como a la baja, el 10% del presupuesto del mismo, sin derecho alguno del adjudicatario a reclamar ninguna indemnización.

8. PENALIZACIONES

Por demora: de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

Por ejecución defectuosa: De acuerdo con el siguiente régimen de infracciones y penalidades.

1.- Infracción leve.

- No acatar las instrucciones dictadas por la dirección del contrato

La *penalidad* consistirá en un porcentaje de hasta el **2 %** del presupuesto del contrato.

2.- Infracción grave.

- El incumplimiento reiterado de la calidad de los servicios.
- La utilización de elementos materiales o personales sin autorización expresa.
- El ocultamiento o falseamiento de información que sobre controles y partes de trabajo esté obligado el contratista a facilitar al Ayuntamiento.
- La no realización de prestaciones o la realización muy defectuosa de las mismas.
- La realización de las prestaciones de forma defectuosa, con repercusión para la salubridad e higiene pública e incumplimiento de la normativa.
- La reiteración de tres faltas leves cometidas en un año.

- Y en todo caso se considerará *infracción grave* toda ejecución defectuosa del contrato que suponga una perturbación en la ejecución del objeto del mismo sin que impida su ejecución.

La *penalidad* consistirá en un porcentaje de hasta el **5 %** del presupuesto del contrato.

3.- Infracción muy grave

- El ocultamiento o falseamiento de información que resulte vital para los intereses del Ayuntamiento.

- La reiteración de tres faltas graves en un año.

- No aportar las mejoras a las que el contratista se comprometa en su oferta.

- Incumplimiento de la normativa laboral y de seguridad social.

- Incumplimiento de la obligación de estar al corriente de las obligaciones tributarias.

- Y en todo caso se entenderá como *infracción muy grave* toda ejecución defectuosa del contrato que impida su ejecución o que suponga el incumplimiento de las condiciones esenciales de la ejecución del mismo.

La *penalidad* consistirá en un porcentaje de hasta el **10 %** del presupuesto del contrato.

Granada a 19 de abril de 2.013
Beatriz de Andrés Docio

Jefatura de Servicio de Instalaciones