



# **PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIEZA**

## **1. OBJETO**

El objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas es someter a las instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria del Ayuntamiento de Cieza, al mantenimiento preventivo y correctivo, y a las inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias, haciendo hincapié en sus aspectos básicos de seguridad, con el fin de verificar su correcta conservación y aptitud de uso, según la reglamentación vigente, así como, atender, mantener, reparar, modificar y resolver todas las averías o anomalías que surjan durante la vigencia del contrato.

## **2. ALCANCE**

La prestación del servicio de mantenimiento se realizará en las dependencias de cada uno de los centros públicos del Municipio de Cieza que se indican en el ANEXO I (Inventario de instalaciones), y en los nuevos edificios que entren en funcionamiento durante la vigencia del contrato.

Las operaciones y frecuencias mínimas del mantenimiento preventivo, se adjuntan en el ANEXO II del presente Pliego de Condiciones Técnicas, que se adecuarán, en cualquier caso, a la normativa vigente.

## **3. EMPRESA DE MANTENIMIENTO**

Se considera "Empresa de mantenimiento", aquella legalmente establecida que incluyendo en su objeto social, las actividades de mantenimiento y reparación de las instalaciones sujetas al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios e Instrucciones Técnicas Complementarias y cumpliendo los requisitos mínimos establecidos en la Instrucción, se encuentra inscrita en el Registro correspondiente como "Empresa de Mantenimiento" y que posea el preceptivo certificado emitido por el órgano competente donde radique su domicilio social. Deberá disponer también de la debida acreditación como "Empresa Instaladora y mantenedora de gas" especialidad A ó B igualmente autorizada. Deberá estar también en posesión de la adecuada calificación como empresa instaladora habilitada de PPL al menos categoría I según lo establecido por el Real Decreto 2085/1994, y sus Instrucciones técnicas complementarias MI-IP 01 a 05.

Sin dichos certificados no se considerará la oferta.



La empresa de mantenimiento será responsable de que el mantenimiento de las instalaciones y las reparaciones que tuviera que realizar sean los adecuados para garantizar el uso racional de la energía y salvaguardar la duración y seguridad de las instalaciones, pudiendo modificar, si lo considera oportuno, las instrucciones de manejo y mantenimiento de las mismas, siempre que se respeten los mínimos indicados en la Instrucción Técnica RITE IT 3 (Mantenimiento y uso).

Cuando sea necesario sustituir equipos, piezas o materiales de una instalación, la empresa de mantenimiento es responsable de que los elementos nuevos que se instalen cumplan la normativa vigente en cuanto a nivel de calidad, homologación y aprobación o registro de tipos.

#### **4. ASISTENCIA COMPRENDIDA**

La empresa adjudicataria se comprometerá a la conservación de las instalaciones según especifica la normativa vigente, incluso todos aquellos equipos y elementos que por error u omisión no se citen expresamente en el presente Pliego, pero que forman físicamente parte integrante de las instalaciones, realizando el mantenimiento preventivo y correctivo necesario para un perfecto estado de funcionamiento. Para adecuar la oferta lo más posible a la realidad los ofertantes podrán visitar las instalaciones previa solicitud a los Servicios Técnicos Municipales.

Si se se diesen de alta durante el plazo de vigencia del contrato nuevas instalaciones, el Adjudicatario tendrá la obligación de mantenerlas sin dar lugar a incrementar el valor del canon.

##### **4.1. Actuaciones iniciales**

El Adjudicatario aceptará las instalaciones para su conservación, independientemente del estado en que se encuentren, desde el momento de la adjudicación.

El Adjudicatario realizará dentro de los tres meses siguientes al de la formalización del contrato una inspección detallada del estado de las instalaciones, elaborando un informe que remitirá a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Cieza en el plazo de los cinco días hábiles siguientes a la finalización del citado plazo.

En el informe se indicarán, en su caso, las anomalías en el funcionamiento y las deficiencias y/o carencias en las medidas de seguridad reglamentarias existentes, así como las recomendaciones para su adecuación a la normativa vigente. Ello no obsta para que la empresa proceda a mantener las instalaciones en las mejores condiciones para su uso.

En el mismo plazo de tres meses siguientes a la entrada en vigor del contrato, el adjudicatario presentará, para su aprobación expresa por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Cieza, una planificación de las operaciones de mantenimiento preventivo en las instalaciones, con indicación de las tareas, periodicidad y breve descripción de las mismas, prestando una especial atención al estado de los elementos de seguridad (mecánicos, eléctricos y electrónicos).



## **4.2. Mantenimiento Preventivo**

El Adjudicatario efectuará, como mínimo, todas las operaciones y verificaciones de Mantenimiento Preventivo que se detallan en el Anexo II, con la frecuencia indicada, mediante visitas programadas de técnicos y oficiales de mantenimiento debidamente acreditados, con todas las herramientas, material fungible y consumible y equipos de medida necesarios para llevarlas a cabo.

En relación a las operaciones de mantenimiento preventivo del Anexo II, éstas suponen, tan sólo, una guía sobre la cual el Adjudicatario elaborará el Plan de Trabajo de Mantenimiento Preventivo, que deberá adecuarse a las instalaciones del Ayuntamiento, y en cualquier caso se deberá cumplir, como mínimo, con todas las operaciones de mantenimiento reflejadas en el RITE (RD 1027/2007), así como el resto de la normativa vigente relacionada con este tipo de instalaciones.

Este mantenimiento, que es el objeto principal del presente concurso, se contrata mediante la percepción de una cantidad fija para cada año de vigencia del contrato.

Si se instalaran durante el plazo de vigencia del contrato nuevos elementos, el Adjudicatario tendrá la obligación de mantenerlos sin dar lugar a incrementar el valor del canon.

## **4.3. Asistencia de avisos urgentes**

Se entiende por avería, aquélla que de alguna manera puede repercutir en el normal funcionamiento de la actividad productiva o en la seguridad de la instalación o de los usuarios. Su atención y solución son consideradas urgentes. En general, la detección de averías se considera una función más del Adjudicatario dentro de sus actividades. Se deben atender los avisos de averías o incidencias (mantenimiento correctivo) graves realizados al teléfono específico, activo las 24 horas del día durante los 365 días del año que deberá facilitar el Adjudicatario, con asistencia técnica al lugar de la avería o incidencia en un tiempo máximo de 1 hora a partir de la recepción de los mismos.

La asistencia técnica comprende la mano de obra, transporte, herramientas y equipos de medida necesarios; así como, material fungible y consumible para la corrección de la anomalía en el menor tiempo posible, sin coste adicional para el Ayuntamiento de Cieza. Si la avería no pudiera ser corregida porque fuese necesario material de repuesto de coste considerable, primero se realizarán, sin coste alguno, todas las tareas necesarias para eliminar cualquier riesgo a las personas o bienes municipales, y en segundo lugar se actuará conforme al programa de mantenimiento correctivo. En en aquellos casos que el Ayuntamiento de Cieza considere como muy urgentes, el presupuesto de reparación deberá ser presentado en menos de 24 horas.

## **4.4. Inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias y certificados**

Las operaciones de mantenimiento sujetas al RITE se realizarán por empresas mantenedoras habilitadas en instalaciones térmicas en edificios.



La empresa mantenedora será responsable de que el mantenimiento de las instalaciones térmicas sea realizado correctamente de acuerdo con las instrucciones de Manual de Uso y Mantenimiento y con las exigencias del RITE.

Se deberá conservar toda la documentación que recoja las operaciones de mantenimiento y reparaciones que se produzcan en la instalación.

El mantenimiento será realizado de acuerdo con lo establecido en la instrucción en IT.3; atendiendo a los siguientes casos:

- Potencia térmica nominal total instalada en generación de calor o frío igual o superior a 5 Kw e inferior o igual a 70 Kw: Se mantendrán por empresa mantenedora y realizará el mantenimiento de acuerdo con las instrucciones del Manual de Uso y Mantenimiento.
- Potencia térmica nominal total instalada en generación de calor o frío mayor que 70 Kw. El titular debe suscribir contrato de mantenimiento con empresa mantenedora y realizará el mantenimiento de acuerdo con las instrucciones del Manual de Uso y Mantenimiento.
- Potencia térmica nominal total instalada sea mayor de 5.000Kw en calor y/o 1.000Kw en frío, así como instalaciones de calefacción o refrigeración solar con potencia mayor de 400 Kw: El titular debe suscribir contrato de mantenimiento con empresa mantenedora y debe realizarse bajo la dirección de un técnico titulado competente con funciones de director de mantenimiento.

Anualmente la empresa mantenedora habilitada suscribirá el Certificado de Mantenimiento, dando una copia del mismo al titular de la instalación, que estará a disposición de la Administración durante un tiempo no inferior a 5 años.

El Adjudicatario emitirá anualmente un certificado de revisión periódica para cada una de las instalaciones comunes e individuales a gas en las dependencias del Ayuntamiento de Cieza, y cualquier otro certificado de carácter legal que en su momento pudiese ser requerido por la autoridad competente.

Si aparecen defectos (no debidos a una mala ejecución de mantenimiento preventivo), a raíz de revisiones o inspecciones, en los que sea necesario emplear material de repuesto adicional al incluido en el presente contrato, el Adjudicatario tendrá la obligación de elaborar un presupuesto para corregir las anomalías detectadas, y se actuará según lo indicado en el programa de Mantenimiento correctivo. En caso contrario, las acciones correctivas oportunas serán a cargo del Adjudicatario, y además podrá ser penalizado según se describe en la cláusula correspondiente del Pliego de Cláusulas Administrativas.

#### **4.5. Mantenimiento Correctivo**

A raíz del programa de mantenimiento preventivo, avisos de avería, revisiones e inspecciones reglamentarias o inspecciones realizadas por la Empresa Distribuidora u Organismo Competente, podrá surgir la necesidad de un mantenimiento correctivo para subsanar, corregir, modificar o reparar las averías o deficiencias que impidan el normal funcionamiento de cualquiera de las instalaciones.



Se establecen dos tipos de mantenimiento correctivo, uno sin presupuesto previo y otro con presupuesto previo.

1.- Mantenimiento Correctivo sin presupuesto previo:

Se refiere al mantenimiento correctivo en el cual no sea necesario emplear material de repuesto, y que la avería pueda ser resuelta con el personal de dedicación exclusiva o especializado del Adjudicatario para este pliego y, tan sólo, se empleen materiales fungibles o consumibles. Estos trabajos no supondrán coste adicional para el Ayuntamiento de Cieza. Para este tipo de mantenimiento correctivo se establece un plazo de resolución de la incidencia de un día como máximo.

2.- Mantenimiento correctivo con presupuesto previo:

Se refiere al mantenimiento correctivo en el cual sea necesario emplear material de repuesto, realizar obra civil, modificar la instalación, solicitar mano de obra de un servicio técnico oficial de fabricante o realizar una instalación nueva.

En estos casos las intervenciones se realizarán en base a un presupuesto previo que será realizado por el adjudicatario, en el que se especificará la descripción de los trabajos, la mano de obra, el material de repuesto, el plazo de ejecución, la cantidad, precio unitario y total.

Una vez revisado el presupuesto por el Responsable del contrato designado por el Ayuntamiento de Cieza, podrá ser aceptado, entregándose copia visada al Adjudicatario, ó se solicitarán cambios en el mismo, ó se eliminarán trabajos que pueden ser realizados por los servicios de mantenimiento del Ayuntamiento de Cieza ó por empresas instaladoras contratadas específicamente para dichos trabajos.

Los trabajos de mantenimiento correctivo se deberán realizar en el plazo acordado, en caso de retraso, sin causas justificadas, el Adjudicatario podrá ser penalizado.

## **4.6. Gestión del mantenimiento**

El Adjudicatario se encargará de la gestión del mantenimiento de las instalaciones de calefacción y ACS, incluidos los equipos de producción, salas de calderas e instalaciones de gas y gasóleo y grupos de presión de las dependencias del Ayuntamiento de Cieza, cumpliendo como mínimo los siguientes condicionantes:

- 1.- Se entregará un informe con frecuencia mensual al responsable del contrato designado por el Ayuntamiento de Cieza, que recogerá una relación y toda la información de los trabajos realizados (partes de trabajo indicando fecha, tareas realizadas, material, tiempo empleado, lugar, etc...)
- 2.- Deberá ocuparse de cualquier gestión con los servicios técnicos oficiales para mantenimiento preventivo o correctivo, que comprenda la solicitud de asistencia y seguimiento de los trabajos a realizar.



3.- Deberá ocuparse de todas las cuestiones requeridas por la Empresa Distribuidora, referentes a inspecciones y revisiones que ocasionen defectos leves, moderados o graves; así como, las referentes a la modificación de instalaciones de gas.

4.- Deberá realizar los certificados de revisión de las Instalaciones receptoras Comunes e Individuales de gas, así como certificados de modificación de las instalaciones gas que pudieran requerirse por la Autoridad competente.

5.- Deberá llevar a cabo también cuantas gestiones sean necesarias relativas a los equipos objeto del presente pliego de prescripciones técnicas ante la Dirección General de Industria de la CARM.

6.- El Adjudicatario deberá designar un coordinador de mantenimiento para que lo represente ante el ayuntamiento de Cieza, dicho coordinador deberá estar a disposición del responsable del contrato del Ayuntamiento de Cieza para cuantas cuestiones técnicas, administrativas o económicas sean necesarias. Deberá disponer de todos los dispositivos de localización y comunicación necesarios para desarrollar adecuadamente su función ( vehículo, teléfono móvil, fax y correo electrónico); que pondrá a disposición del responsable municipal del contrato.

#### **4.7. Materiales**

A los efectos del presente pliego los materiales se clasifican como:

##### **a) Materiales fungibles**

Se entenderá por materiales fungibles todos aquellos que se caracterizan por poseer una duración de vida corta, bien de forma normal o aleatoria. El suministro de los materiales fungibles correrá a cargo del Adjudicatario.

Entre los materiales fungibles se consideran de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Guarnición, prensaestopas en calidad ordinaria para reparaciones de equipos aislados.
- Juntas de estanqueidad.
- Filtros de gas u gas-oil.
- Pequeñas cantidades de aislamiento térmico.
- Pernos y tornillos ordinarios, clavos, etc.
- Fusibles, pilotos.
- Cinta aislante, clemas de unión, terminales.
- Trapos de limpieza de piezas y equipos
- Otros materiales fungibles.

##### **b) Materiales consumibles**

Se entenderá por productos consumibles a aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y se consumen de forma continua. El suministro de productos consumibles correrá a cargo del Adjudicatario a excepción de los consumibles de operación tales como combustibles, energía eléctrica, etc.

Entre los materiales consumibles consideramos de forma no exhaustiva, los siguientes:



- Aceite y grasas para engrase de equipos ordinarios
- Productos de limpieza de piezas y elementos de reparación
- Productos desinfectantes, etc.
- Productos anticorrosivos y desincrustante.
- Correas.
- Rodamientos.
- Estopa, cinta teflón, cinta aislante.
- Oxígeno, acetileno, varillas de soldadura.
- Otros materiales consumibles.

#### c) Material de repuesto

Se entenderá como repuesto todo material y/o equipo no contemplado en los apartados anteriores.

Los repuestos serán suministrados e instalados por el Adjudicatario según los siguientes requisitos:

- Serán de alta calidad y último diseño de fabricante cualificado. Los materiales que realicen funciones similares deberán proceder del mismo fabricante a fin de reducir el trabajo de mantenimiento.
- Serán nuevos y tendrán el marcado CE, no se admitirán materiales sin el certificado actualizado de aseguramiento de la calidad de la norma UNE que corresponda según la normativa vigente y, llevarán estampadas o grabadas en una placa las características, marca del fabricante y sello de calidad.
- Serán inspeccionados y revisados por el Adjudicatario cuando le sean entregados. Para ello eliminará las fijaciones, conexiones y posible suciedad, cerciorándose de que llegan en perfectas condiciones de servicio.
- Estarán adecuadamente protegidos desde su recepción hasta el momento del montaje. Se tomarán disposiciones para prevenir daños de cualquier equipo o elemento en razón o condiciones meteorológicas adversas, corrosión, humedad, suciedad, daños físicos u otras condiciones adversas que pueden presentarse durante su almacenamiento.
- El manejo, instalación y pruebas de todos los materiales y equipos se efectuarán de estricto acuerdo con las recomendaciones del fabricante y las prácticas de ingeniería reconocidas como buenas.
- Los materiales, equipos defectuosos o que resulten averiados en el transcurso de un año, serán sustituidos o reparados a efecto de la garantía.
- El Ayuntamiento de Cieza se reserva el derecho de seleccionar y recuperar para su patrimonio aquellos materiales sustituidos sin que ello suponga indemnización ni compensación alguna para la empresa adjudicataria.

#### **4.8. Personal mínimo, funciones y vehículos**

La empresa adjudicataria debe disponer de domicilio social o delegación en la Comunidad de Murcia disponiendo de un local definido y provisto de teléfono, fax y dirección de correo electrónico, debiendo estar, como se ha indicado, localizable las 24 horas del día.



Se clasificará el personal en permanente con dedicación preferente a las instalaciones del Ayuntamiento de Cieza y no permanente sin dedicación preferente.

- Personal permanente:

El personal permanente tendrá dedicación preferente a las instalaciones del Ayuntamiento de Cieza y se encargará de realizar las labores de mantenimiento preventivo y asistir con rapidez a las llamadas de emergencia efectuadas al teléfono específico y a realizar el mantenimiento correctivo sin presupuesto previo en el que no sea necesario personal especializado.

La empresa adjudicataria dispondrá, por lo tanto, del siguiente personal mínimo para el desarrollo de los trabajos contemplados en este pliego de condiciones técnicas:

- Dos oficiales especialistas cuya formación y experiencia demostrable atienda a las tareas de revisión, mantenimiento y reparación de calderas, quemadores, instalaciones de gas, regulación de reguladores de gas, aparatos de seguridad y control de calderas, y demás instalaciones mecánicas y eléctricas de salas de calderas e instalaciones de ACS.

- Un ayudante especialista con conocimientos en instalaciones de calderas, ACS y gas, así como uso de herramientas, equipos de medida y soldadura.

El personal no permanente se refiere al personal especializado en distintas áreas con objeto de atender las averías que no pueda resolver el personal permanente, así como al técnico encargado de realizar inspecciones y el coordinador del mantenimiento por parte del Adjudicatario.

- Un técnico encargado de la coordinación y ejecución de los trabajos de mantenimiento, realizando presupuesto de mantenimientos correctivos e informes de carácter técnico sobre las instalaciones y planificación de los medios humanos.

- 1 Auxiliar administrativo.

Vehículos:

El adjudicatario deberá contar con los vehículos con las herramientas, materiales fungibles y consumibles necesarios para el correcto mantenimiento preventivo / correctivo, dedicados exclusivamente para el personal permanente. Estos vehículos deberán estar en todo momento, a lo largo de la duración del contrato, en buenas condiciones operativas, estéticas y de limpieza. Cada uno de éstos deberá llevar permanentemente los medios y herramientas necesarios para el cumplimiento de su misión.

Además el Adjudicatario deberá disponer de los vehículos necesarios para el personal no permanente adscrito al presente pliego.

Funciones:

El coordinador del mantenimiento se encargará de la supervisión del plan de actuación, los informes técnicos exigidos y la organización de los medios humanos.





Los oficiales especialistas y ayudante con dedicación preferente tendrán como función el desarrollo de los trabajos del Programa de Mantenimiento acordado y asistir con rapidez a las llamadas de emergencia efectuadas al teléfono específico y realizar el mantenimiento correctivo sin presupuesto previo en el plazo acordado. Estarán disponibles y en contacto permanente con el representante del Ayuntamiento de Cieza y el coordinador de mantenimiento del Adjudicatario para verificar la ejecución de los trabajos.

Un auxiliar administrativo para coordinación de partes de trabajo y seguimiento de archivos informáticos.

La empresa adjudicataria designará un responsable técnico con residencia en la Comunidad de Murcia y que ejercerá funciones de dirección. Estará a disposición del Ayuntamiento de Cieza y actuará como interlocutor de la entidad adjudicataria en orden a la resolución de cuestiones que pudieran plantearse y a la consecución de un eficiente servicio.

Todo este personal ha de acreditar una reconocida experiencia en la ejecución y desarrollo de este tipo de servicios.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rechazar al personal propuesto por el adjudicatario si considera que su capacitación no fuera suficiente o su comportamiento incorrecto.

El Adjudicatario dispondrá de la maquinaria y medios auxiliares necesarios para el desarrollo de su misión, en cualquier caso, el adjudicatario tiene la obligación de tener en perfecto estado de uso los materiales y medios mecánicos que resulten necesarios para la realización de los trabajos objeto de este contrato.

#### **4.9. Actividades complementarias de obligado cumplimiento**

- Limpieza anual de los cuartos de calderas y pintado de las zonas oxidadas y deterioradas (bancadas de máquinas, etc.).
- Rotulación de cuadros eléctricos y equipos, carteles de seguridad y manuales básicos de cada sala de máquinas.
- Limpieza de calderas tres veces al año para mejorar su rendimiento térmico en el caso de gasóleo y pellets y una vez al año en el caso de gas natural.
- Regulación de quemadores una vez al mes, adjuntando un informe con todos los parámetros de combustión, para conseguir el rendimiento más óptimo y ecológico, cumpliendo las ITIC.
- Programación horaria de todas las máquinas conforme a las órdenes dadas por el Ayuntamiento.
- Si fuera necesario se modificarán las frecuencias del servicio de las instalaciones.
- El adjudicatario deberá controlar el nivel de combustible de los depósitos, realizando revisiones periódicas comunicando a los Servicios Técnicos las cantidades necesarias a suministrar para que en ningún momento falte combustible en las instalaciones.
- Antes del inicio de la temporada de calefacción, se preverán las actuaciones, revisiones y pruebas necesarias para que en el inicio del curso escolar no se produzca ninguna incidencia.
- Al final de la temporada de calefacción, el Adjudicatario deberá suministrar toda la información relativa al estado de las instalaciones y anomalías detectadas durante el periodo de funcionamiento de las mismas.



#### **4.10. Prestación del servicio**

El horario a cubrir se adaptará a las necesidades del servicio en los centros educativos y deportivos. No obstante se cubrirán potencialmente todas las horas restantes del día, así como los festivos para cualquier incidencia imprevista. Es decir, debe ponerse a disposición del Ayuntamiento un mantenimiento potencial que cubra todos los días naturales del año, durante todas las horas del mismo.

A tal fin, el Adjudicatario establecerá un sistema de localización y aviso de su personal con un listado de personas con sus respectivos teléfonos a fin de poder localizarlas, así como el procedimiento efectivo a seguir en caso de necesidad.

El sistema permitirá la respuesta rápidamente del aviso realizado. Este tipo de servicio no generará ningún cargo suplementario al Ayuntamiento.

El Adjudicatario adquiere el compromiso de subsanar, en un plazo de 24 horas cualquier tipo de avería, con el personal asignado al cumplimiento del servicio. En caso de ser éste insuficiente, habrá de ser auxiliado por el personal que fuera necesario. Asimismo se dispondrá de personal de mantenimiento necesario en los periodos no lectivos para la correcta planificación de los trabajos y actividades que lo precisen.

En todos los casos, el Adjudicatario entregará por correo electrónico, al Técnico Municipal responsable, un parte cada vez que se produzca un aviso o actuación, exponiendo en que estado de ejecución se encuentra.

#### **4.11. Medidas de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en el trabajo**

El adjudicatario estará obligado a cumplir de su cuenta y riesgo con la legislación vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria dotará al servicio y a todo el personal del mismo de todos los medios de protección colectiva e individual necesarios según las disposiciones vigentes (cinturones de seguridad, cascos protectores, guantes aislantes, discriminadores de tensión, etc), debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por todo el personal, siendo responsabilidad de ésta aquellos accidentes laborales que pueda sufrir su personal.

### **5. OBLIGACIONES**

El Adjudicatario, se compromete a:

- Mantener en constante y correcto estado de funcionamiento las instalaciones objeto de este contrato, no sólo las existentes en el momento de producirse la adjudicación, sino también las que, durante el transcurso del contrato, vayan siendo objeto de recepción definitiva por parte del Ayuntamiento, sin que tenga derecho a formular reclamaciones de ningún tipo sobre el estado de las instalaciones recibidas.



- Poner en conocimiento del técnico responsable del Ayuntamiento de Cieza, inmediatamente después de producirse, cualquier incidencia que impida el normal funcionamiento de los centros escolares o deportivos.
- Colaborar con los Servicios técnicos del Ayuntamiento de Cieza en la redacción de nuevos proyectos.
- Dejar las instalaciones correspondientes objeto del presente pliego en perfecto estado de conservación y funcionamiento al finalizar el mismo.
- Designar a una persona, coordinador de mantenimiento, que se responsabilice de la correcta ejecución de los trabajos y a la que en primera instancia se pueda dirigir el representante del Ayuntamiento de Cieza.
- Realizar todo lo indicado en la cláusula de asistencia comprendida del presente pliego de prescripciones técnicas.
- Emplear siempre mano de obra de la más alta calificación requerida para cada trabajo, con experiencia y formación específica en instalaciones de gas y gasóleo, ACS, calefacción y control, así como seleccionar y manejar herramienta, equipos de medida y material de repuesto.
- Que su personal respete, en general, las normas de régimen interior vigentes en el recinto donde se encuentren las instalaciones.
- Llevar un control de la vida de funcionamiento de cada equipo, informando al Ayuntamiento de Cieza de la conveniencia de su sustitución cuando ésta sea necesaria.
- Disponer de los equipos necesarios para la ejecución de los trabajos, como herramientas manuales, aparatos de medida, equipos de soldadura, etc.
- Mantener los equipos de medida con un certificado de calibración actualizado emitido por un laboratorio acreditado.
- Designar un representante para realizar el seguimiento del mantenimiento de las instalaciones y hacer de interlocutor con el Ayuntamiento de Cieza, para establecer la programación de los trabajos y atender las sugerencias del mismo.
- Llevar siempre a cabo la puesta en marcha y parada de equipos, con previo aviso al representante del Ayuntamiento de Cieza a fin de llevar a cabo las revisiones concertadas en este contrato.
- Operar los equipos de acuerdo con las instrucciones del fabricante y notificar al Ayuntamiento de Cieza, con toda rapidez, cualquier cambio en las condiciones de funcionamiento de las mismas.

## 6. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración será de 4 años contados desde la fecha de firma del contrato, sin posibilidad de prórroga alguna.

## 7. PROPOSICIÓN ECONÓMICA

El precio máximo anual del contrato se establece en un máximo de 21,200 euros (iva excluido); con lo que teniendo en cuenta que la duración del contrato será de 4 años; el valor total estimado del mismo, (para todo su periodo de vigencia) será de 84.800,00 €, cantidad que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 88 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, no incluye el IVA.

El precio de adjudicación estará vigente sin revisión alguna desde la fecha de la firma del contrato hasta su total finalización.



A continuación se detallan los precios unitarios de cada uno de los equipos:

<b>Edificio</b>	<b>Caldera: Marca Modelo</b>	<b>Valor unitario anual (€).</b>	<b>Concejalía</b>	<b>Cód. Orgánico</b>
Polideportivo Municipal	BURNIT WBS20	1100	DEPORTES	30050
Sala de Barrio	ROCA NTD-100	1200	DEPORTES	30050
Campo de Fútbol	BURNIT WBS20	1100	DEPORTES	30050
Pabellón Juan José Angosto	CALORINTRA 25	1100	DEPORTES	30050
Piscina Municipal Cubierta	FER 13/560	1600	DEPORTES	30050
Colegio Pedro Rodríguez	ROCA CPA-160	1200	COLEGIOS	30020
Colegio Antonio Buitrago	FERROLI PREX-20300	1200	COLEGIOS	30020
Colegio S. José Obrero	FERROLI AG01-65	1200	COLEGIOS	30020
Colegio S. José Obrero	ROCA CPA-70	1100	COLEGIOS	30020
Colegio José Marín	ROCA CPA-100	1200	COLEGIOS	30020
Colegio José Marín	ROCA TD-165	1200	COLEGIOS	30020
Colegio La Era	ROCA CPA-100	1100	COLEGIOS	30020
Colegio La Era (Infantil)	ROCA N 6050/35 GT	1100	COLEGIOS	30020
Colegio Santo Cristo (Infantil)	BAXIROCA CPA 55 BT	1100	COLEGIOS	30020
Colegio Gerónimo Belda (Gimnasio)	ROCA CPA 116 BT	1200	COLEGIOS	30020
Colegio Santo Cristo (Grupo escolar)	ROCA NTD-200	1200	COLEGIOS	30020



Colegio Gerónimo Belda (Parque)	VULCANO SADECA EUROBLOC F	1200	COLEGIOS	30020
Guardería Municipal	ROCA AR-55	1100	ESCUELA INFANTIL	30020

## 8. FACTURACIÓN

Una vez aceptados los precios base ofrecidos para el mantenimiento, estos serán inalterables durante la vigencia del contrato y servirán, en su caso, para las facturaciones correspondientes.

En los precios que se ofertan, vienen incluidos cuantos gastos, impuestos, IVA, beneficios, etc., afecten a los mismos, es decir, en dichos precios se incluye la totalidad de los conceptos. El Ayuntamiento abonará única y exclusivamente estos precios base, y sin revisiones durante toda la vigencia del contrato.

Trimestralmente se extenderá la factura correspondiente de conservación, aplicando los precios ofertados por el adjudicatario.

Los trabajos de mantenimiento correctivo y materiales de repuesto se facturarán aparte, indicándose en la factura descripción del trabajo, el material de repuesto, cantidad, importe, e instalación a la que servirá.

## 9. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario será responsable de los perjuicios que se pudieran producir, tanto al Ayuntamiento de Cieza o a terceros, como consecuencia de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego, durante la ejecución de los trabajos, por una deficiente detección, señalización, protección o mala ejecución de los mismos. En el caso de que, como consecuencia de los trabajos que el adjudicatario ejecute, se produzcan daños a los servicios e instalaciones existentes y que de dichos daños se derive algún tipo de responsabilidad esta será asumida por el Adjudicatario, siendo a su cargo las indemnizaciones a que hubiere lugar, así como la reparación de los daños producidos.

## 10. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El Adjudicatario deberá tener suscrita una póliza de responsabilidad civil acerca de terceros, comprendido el Ayuntamiento de Cieza, por el límite que se fije en Pliego de Condiciones Administrativo.

## 11. REGLAMENTACIÓN APLICABLE

Se habrá de asegurar la perfecta conservación y marcha satisfactoria y duradera de las instalaciones, cumpliendo como mínimo las exigencias impuestas por el **Real Decreto 1027/2007** y las **instrucciones técnicas complementarias R.I.T.E.**, en el apartado IT3, referente a mantenimiento y uso.



De cualquier manera, el mantenimiento de las instalaciones se realizará con estricta sujeción a la normativa que a continuación se relaciona:

- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias. (B.O.E. nº 31, de 5 de febrero 2009).
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (B.O.E. nº 207, de 29 de agosto de 2007; Corrección de errores BOE nº51 de 28 de febrero de 2008).
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénicosanitarios para la prevención y control de la legionelosis. (B.O.E. Nº 171, de 18 de julio de 2003).
- Real Decreto 842/2002, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las Instrucciones Técnicas Complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MIIP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 03, Instalaciones Petrolíferas para Uso Propio.
- Real Decreto 2085/1994 de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- Cuantas Normas UNE sean de aplicación.

En el caso de que, durante el plazo de vigencia del contrato, apareciera nueva legislación o se modificara la vigente de tal forma que afectase a las operaciones de mantenimiento, se realizará la correspondiente actualización del Plan de trabajo de mantenimiento preventivo para recoger estas modificaciones.

Cuando exista alguna diferencia, contradicción o incompatibilidad entre algún concepto señalado expresamente en el presente pliego y el mismo concepto señalado en alguna o algunas de las disposiciones relacionadas anteriormente, prevalecerá lo dispuesto en aquél, salvo autorización expresa por escrito del Técnico Municipal responsable del contrato.

En caso de que se presenten discrepancias entre algunas condiciones impuestas en las normas señaladas, salvo manifestación expresa en contrario en el presente pliego, se sobreentenderá que es válida la más restrictiva.

Las condiciones exigidas en el presente Pliego, deben entenderse como condiciones mínimas.

## **12. ANEXOS AL PLIEGO**

Son partes integrantes del presente documento los anexos que se relacionan a continuación:



- ANEXO I: FICHAS - INVENTARIO DE INSTALACIONES.
- ANEXO II: PROGRAMA MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Cieza, 18 de Diciembre de 2015

Conforme  
EL CONTRATISTA

El Ingeniero Técnico Industrial Municipal  
Antonio Bermúdez Pérez