



Expte. 417/10

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

1.- OBJETO.

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

Se recoge en el **ANEXO I** 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 al Organismo, en los términos establecidos en la adjudicación para las ya existentes y en función del tipo de instalación y tecnología.

El Patronato Municipal de Deportes 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
- Cesiones de gestión de instalaciones a otras entidades
- 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**.

2.- 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 del PMD 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 un *mantenimiento preventivo*.



El programa a cumplir por el adjudicatario será el indicado 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 el Patronato Municipal de Deportes 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 el PMD, las reparaciones de equipos y/o la 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 el Organismo, inspeccionará las instalaciones, realizando un **inventario de los equipamientos e instalaciones existentes** así como evaluación de su estado de funcionamiento, remitiendo a la Sección de Contratación informe firmado y sellado por el adjudicatario, con el conforme del Servicio de Instalaciones Deportivas del Patronato.

3.2.- *Averías. Respuesta a averías*

La empresa mantenedora deberá dar respuesta a todos los avisos de averías. En caso de averías consideradas urgentes por el Organismo el tiempo de respuesta no podrá ser superior a **dos horas**, durante las 24 horas del día, todos los días del año.

En caso de averías que no sean consideradas por los responsables del Patronato Municipal de Deportes como de primera necesidad, el tiempo de respuesta no podrá superar las **24 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 el Organismo, las operaciones y materiales necesarios para realizar con éxito las



inspecciones técnicas administrativas (OCAS) que deban 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 el Patronato Municipal de Deportes de Granada, tanto para la planificación y diseño de nuevas instalaciones como para la mejora de las ya existentes.

4.- ADSCRIPCIÓN DE 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 de 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 del Patronato Municipal de Deportes libros de mantenimiento suficientes para proveer a todas las instalaciones que lo requieran.

Los recursos contemplados en la presente cláusula tienen carácter contractual esencial

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, designado al efecto por el Patronato Municipal de Deportes.

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 el PMD de Granada.

5.2.- Inspección

La empresa adjudicataria del servicio se someterá a la inspección del PMD 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 del Patronato Municipal de Deportes de Granada, teniendo ambos no sólo 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 son 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 al Patronato Municipal de Deportes de cualquier anomalía que pueda suponer emisiones ilegales o desproporcionadas o cualquier otra 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 del PMD.

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.

Será puntuada de acuerdo con los criterios de adjudicación la presentación adicional de alguno de los siguientes sistemas de gestión:

- ✓ OHSAS 18002:2008 (Gestión de salud y seguridad en el trabajo).
- ✓ EN ISO 14001 o EMAS (Gestión medioambiental).

Granada a veinte de enero de 2011
EL SERVICIO DE INSTALACIONES

Fdo.: Beatriz de Andrés Docio

**ENTERADO Y CONFORME
EL ADJUDICATARIO**