




**Ajuntament de Mutxamel**



**Núm.General: 2022/3482**  
PROC-GENERAL

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |





**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE “MANTENIMIENTO DE**

**ARTICULO 1.- OBJETO Y JUSTIFICACION NO LOTES.**

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones técnicas que regirán en la contratación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPOSICION DE INSTALACIONES TERMICAS EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO, que se describen en los anexos de este Pliego.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de adjudicar al licitador seleccionado o a un tercero, la realización de otro tipo de INSTALACIONES de mejora, ampliación o acondicionamiento, que no estén indicadas en este pliego, sin que ello suponga derecho alguno de reclamación por parte de la empresa adjudicataria, si bien, deberá o tendrá la obligación de dar audiencia previa a éste para la ejecución de los trabajos según los precios ofertados.

El objeto del contrato es cumplir con los servicios de revisiones, mantenimiento y limpieza de las instalaciones de climatización en edificios públicos contempladas en el Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Se justifica la no división por lotes debido a :

**-explique por qué este contrato no se puede dividir en lotes. ( 0.7 puntos)**

Este servicio se debe de externalizar por la necesidad de:

**-explique por qué el servicio se debe de externalizar. (0.7 puntos)**

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |



**ARTICULO 2.- PRECIO Y DURACION DEL CONTRATO.**

El plazo de duración del presente contrato será de CUATRO AÑOS MAS UN AÑO DE POSIBLE PRORROGA, según

**-especifique Ley y artículo aplicable a la duración del contrato. (0.7 puntos)**

El importe total, será la suma de las cuatro anualidades del contrato, descompuesto en función de los trabajos, servicios e instalaciones a realizar en cada año.

Precio de la licitación/año con IVA: 49.441,25 -€

Precio total contrato (4 ANUALIDADES) con IVA: 197.765,01-€

IVA: 8.580,71 -€

El contrato asciende a un importe anual de: 49.441,25 -€ IVA incluido, y 40.860,54 -€ SIN IVA.

Los precios que figuren en la propuesta del adjudicatario, se entienden que corresponden a las condiciones económicas existentes en la fecha en que proceda a formalizar el correspondiente contrato. No se producirán revisiones de precios.

La facturación será mensual prorrateada dentro de los primeros 15 días del mes siguiente a los servicios facturados, imputándose el gasto en el correspondiente ejercicio presupuestario con cargo a la partida presupuestaria.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego, incluidos sus seguros de responsabilidad profesional.

La duración del contrato será por los siguientes periodos:

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |



- PERIODO 1º AÑO: 1 MARZO 2023 / 29 FEBRERO 2024
- PERIODO 2º AÑO: 1 MARZO 2024 / 28 DICIEMBRE 2025
- PERIODO 3º AÑO: 1 MARZO 2025 / 28 FEBRERO 2025
- PERIODO 4º AÑO: 1 MARZO 2026 / 29 FEBRERO 2026

**ARTICULO 3.- NORMATIVA APLICABLE.**

El mantenimiento, adecuación y conservación de estas instalaciones se ajustarán a lo establecido en la siguiente normativa:

**-Especifique al menos 5 Normas, Reglamentos o legislación aplicable a este tipo de servicio que sean de aplicación además del RITE. (0.8 puntos)**

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |





**ARTICULO 4.- SOLVENCIA TECNICA.**

Al objeto del contrato corresponde la codificación relativa a la Nomenclatura del Vocabulario Común de los Contratos.

50720000-8 – “Servicios de reparación y mantenimiento instalaciones de calefacción central”

50730000-1 “Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones grupos de refrigeración”

El adjudicatario deberá acreditar la solvencia técnica y económica bien:

-mediante la siguiente clasificación:

Grupo P: Servicios de mantenimiento y reposición de equipos e instalaciones.

Subgrupo 3: Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado.

Categoría 1.

O bien,

- en virtud del art. 90 LCSP conforme al siguiente criterio:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en el que se indique el importe, la fecha y el destinatario.

**ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

Las instalaciones correspondientes a los edificios o espacios a mantener objeto de este contrato son a título general las que se enumeran a continuación:

Instalaciones de climatización

Instalaciones de calefacción

Instalaciones de agua caliente sanitaria, incluyendo el sistema completo desde la producción, acumulación, distribución y mezcla, hasta las unidades de consumo (pulsadores, mezcladores, grifos y rociadores, estos incluidos) en los núcleos húmedos.

Instalaciones de energía solar térmica Aerotermia

Instalaciones de gestión centralizada asociadas a climatización.

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |



Instalaciones de tuberías de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria de galerías, tanto registrables como visitables.

Limpieza de instalaciones y locales técnicos o espacios destinados a las instalaciones objeto del presente (salas de calderas, salas de climatizadores, cubiertas, galerías, etc.).

La totalidad de instalaciones térmicas de climatización, calefacción, ventilación y agua caliente sanitaria que componen los distintos edificios del Excmo. Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant quedan incluidas en este Pliego de Mantenimiento, pudiendo los licitadores previamente visitar las instalaciones para su estudio y comprobación de posibles omisiones, con la debida autorización y sin interferir en absoluto con su funcionamiento.

El Contratista que resulte ADJUDICATARIO en el concurso, recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del contrato, sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello. Los licitadores previamente podrán visitar las instalaciones para su estudio, con la debida autorización y sin interferir en absoluto con su funcionamiento, tal como ya se ha expresado anteriormente, por lo que serán exigibles por parte del Ayuntamiento los servicios de conducción, conservación y mantenimiento de las instalaciones desde el mismo momento del inicio del presente contrato.

Servirá la visita asimismo para determinar exactamente las máquinas y equipos integrantes de las instalaciones, con sus características pormenorizadas conformando el listado definitivo de máquinas, equipos y equipamiento a mantener con el fin de elaborar las colecciones de FICHAS definitivas de mantenimiento, cada ficha será por edificio con el detalle de la maquinaria de distintas instalaciones, y se realizarán el primer mes del servicio.

Las funciones del responsable del Ayuntamiento en cuanto a la operativa del servicio, serán desarrolladas por el Técnico redactor e Ingeniero Municipal que será el supervisor del presente contrato y cuyas funciones técnicas serán las siguientes:

- Aprobar las tareas y programación de las revisiones a efectuar.
- Exigir la existencia de medios y organización necesaria para la prestación del servicio.
- Proponer las modificaciones del servicio que convenga introducir en función de las circunstancias especiales que puedan aparecer para lograr los objetivos del servicio.
- Tramitar las incidencias que surjan.

El contratista realizará, durante los primeros 30 días, la comprobación y actualización del Inventario de los equipos objeto del contrato. Al mismo tiempo, se procederá a realizar la comprobación y actualización de la Codificación y la Identificación o marcaje de todos los elementos de las instalaciones de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria.

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |



La Ficha Inventario y ficha por edificio, en la que se anotarán entre otros los siguientes datos de cada una de las maquinarias e instalaciones:

Código

Instalación a la que pertenece

Localización (edificio, planta, departamento, despacho, etc.)

Grupo Funcional

Subgrupo

Marca

Modelo

Potencias térmicas y eléctricas.

Fechas de Fabricación e Instalación

Características Técnicas en función del Grupo a que pertenezca.

**La Empresa mantenedora deberá:**

-Estar inscrita en el Registro de Empresas de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones de Calefacción/Climatización y Agua Caliente Sanitaria, del Servicio Territorial de Industria y Energía.

-El CONTRATISTA deberá ser Empresa Instaladora Mantenedora autorizada, deberá tener capacidad suficiente para poder realizar el mantenimiento de acuerdo con la potencia instalada en los edificios objeto del contrato.

-El adjudicatario dispondrá de los **medios técnicos** necesarios, tales como herramientas, ultimes, suficientes para el correcto desarrollo del servicio, además de 1 furgoneta o furgones en los que desplazar a los técnicos y los útiles y herramientas necesarias para la realización de los trabajos

El contratista estará obligado a contar con los medios auxiliares adecuados para la realización de las tareas de mantenimiento preventivo, tales como equipos de elevación tanto para personas como para cargas, andamios, etc.

Así mismo, dispondrá de medios y elementos de protección necesarios, tanto para las instalaciones como para el personal, cumpliendo en todo momento la normativa de seguridad laboral vigente.

Será por cuenta de la empresa mantenedora la gestión de los residuos sujetos a reglamentación específica generados por su actividad, tales como aceites, baterías, filtros, etc.

El mantenedor proporcionará al Ayuntamiento los documentos acreditativos de su tratamiento de acuerdo a la normativa aplicable.

**-El personal mínimo exigido será:**

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |



1 ingeniero técnico industrial o ingeniero superior industrial, que firmará las certificaciones exigidas por el Ayuntamiento, y que será el único interlocutor válido con Excmo. Ayuntamiento, con conocimientos técnicos y experiencia demostrable. Deberá presentarse al mínimo una vez por semana en la oficina técnica para presentar partes y explicar a técnico supervisor del contrato el estado de las instalaciones, se considerará falta grave la no asistencia semanal.

Esta persona será el nexo de unión entre ayuntamiento y empresa de mantenimiento, los avisos se dirigirán a esta persona por móvil o email, siempre al mismo técnico responsable que se asigne para llevar el mantenimiento de instalaciones del Ayuntamiento, será la imposibilidad de comunicarse con este técnico desde el ayuntamiento para informar de las averías.

1 cuadrilla de trabajo formadas por 1 técnico o 2 técnicos que dispondrán de la titulación de técnico medio en instalaciones de climatización.

Además, deberá tener un domicilio social o una delegación cerca del término municipal, o, como máximo, a una distancia que permita prestar el servicio de mantenimiento en las condiciones establecidas en este Pliego, disponiendo de un local definido y provisto de teléfono, fax y correo electrónico. El adjudicatario se obliga a proporcionar teléfono de asistencia mediante pegatinas que indiquen teléfono de urgencias 24 horas y que distribuirá en los 15 primeros días de su contrato por todas las dependencias municipales, para poder contactar con él en caso de avería urgente o cualquier situación de emergencia, **durante las 24 horas de cualquier día de la semana y los 365 días del año**, obligándose a actuar de inmediato, caso contrario se aplicaran las faltas.

**El tiempo de respuesta a las averías será:**

-si la instalación sigue funcionando, pero tiene un fallo, la asistencia se realizará en un tiempo inferior a 24 horas.

-si la instalación no funciona, la asistencia se realizará en un tiempo inferior a 3 horas.

Las calefacciones de los colegios se revisarán conforme normativa y con dos revisiones obligatorias completas, además se realizará prueba de funcionamiento y puesta a punto en el mes de octubre, y serán revisadas cada 15 días desde el mes de octubre a marzo inclusive, con el fin de obtener un funcionamiento perfecto del servicio de calefacción de los colegios municipales.

Los principales trabajos a desempeñar serán:

Supervisión y control del funcionamiento adecuado de las instalaciones.

Maniobras de ajuste y corrección, si fuese necesario, de los parámetros de funcionamiento de las instalaciones.

Control periódico, in situ, de las señales y parámetros mediante mediciones directas de los equipos.

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |





Comprobación de los elementos de lectura y contaje (tarado).

Orientación a los equipos de preventivos, sobre anomalías en el funcionamiento de las instalaciones, para su corrección.

Operaciones de control, puesta en marcha y paro de las instalaciones previas al inicio y final de temporada de los equipos de calefacción y refrigeración.

Operaciones de parada y puesta en marcha controlada de las instalaciones y equipos, antes y después de una intervención de mantenimiento preventivo y correctivo.

Aviso y apoyo a la empresa/s subcontratista/s del mantenimiento de las instalaciones en las operaciones de mantenimiento preventivo que se originen dentro del programa.

Puesta al día de toda la documentación técnica y realización de las fichas de control, personalizándolas a cada equipo. Llevar los libros o fichas de Características Técnicas y de Mantenimiento.

Realizar rutas para toma de datos y observaciones del funcionamiento de las instalaciones.

Puesta en marcha y parada de las instalaciones.

Los conductores estarán al corriente de los trabajos de Mantenimiento Preventivo y participarán en las reparaciones importantes, cuando sea posible, con el fin de conocer a fondo cualquier operación especial que se realice en las instalaciones.

Sera obligatorio la limpieza de instalaciones de ventilación y climatización íntegramente cuatro veces al año y deberán de presentar previamente la planificación de limpiezas de los centros para que se avisen a los conserjes y personal propio de la brigada en caso de tener que abrirles edificios o pasos a azoteas y sótanos. Sera considerado como falta muy grave la no realización de estas limpiezas.

En general, recabar, organizar, interpretar y archivar todos los datos disponibles de las instalaciones de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria proporcionados por los sistemas mantenidos.

En el precio cierto de licitación estarán incluidos los siguientes trabajos de mantenimiento:

CONDUCCIÓN

MANTENIMIENTO PREVENTIVO-PROGRAMADO

MANTENIMIENTO PREVENTIVO-PREDICTIVO

MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

MANTENIMIENTO MODIFICATIVO

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |



Quedan incluidas todas las piezas, pequeño herraje, sustitución de filtros, productos de limpieza, aerosoles de limpieza de conductos que sean necesarios en las tareas de mantenimiento y limpieza de instalaciones.

Entre las labores de mantenimiento habituales en el Mantenimiento Integral, objeto del presente pliego, se encuentran las labores de Mantenimiento Conductivo. Comprende todas las actividades relacionadas con el servicio de puesta en marcha y parada de las instalaciones, así como la supervisión y control del correcto funcionamiento de las mismas. Así mismo comprende todas las maniobras de ajuste y corrección necesarias para restablecer a su valor normal, los parámetros que se encuentren fuera de su valor establecido. También se incluye en este apartado el control de consumos energéticos, mediante las lecturas periódicas de contadores.

Mediante estas lecturas y como consecuencia de su comparativa en el tiempo se podrán prever averías y / o fugas en instalaciones de forma sencilla.

**MANTENIMIENTO PREVENTIVO - PROGRAMADO**

Se consideran bajo esta denominación las operaciones periódicas, como verificaciones, inspecciones y sustitución de piezas realizadas en las máquinas o equipos componentes de la instalación, con la finalidad de lograr una conservación adecuada, conseguir el mejor rendimiento energético posible y alcanzar el máximo grado de seguridad en su manejo.

El mantenimiento preventivo se llevará a cabo en todas las máquinas o equipos componentes de las instalaciones objeto de este contrato.

**MANTENIMIENTO PREVENTIVO - PREDICTIVO**

A diferencia de las operaciones del mantenimiento preventivo-programado, las cuales se efectúan cada cierto tiempo independientemente del estado del equipo o de uno de sus elementos, las operaciones del mantenimiento-predictivo consisten en registrar parámetros de la situación del equipo o de sus componentes que, una vez analizados, nos aconsejarán o no la sustitución de dicho elemento.

Evidentemente las operaciones de mantenimiento preventivo-predictivo requieren equipos sofisticados para efectuar el análisis, pero por el contrario ahorran y disminuyen el tiempo de mantenimiento ya que éste sólo se realiza cuando es completamente necesario.

Las gamas de mantenimiento actuales de las instalaciones de climatización contienen muchas operaciones del tipo predictivo tales como la toma de consumos eléctricos, comprobaciones de niveles, control de las condiciones de combustión, etc.

Para la toma de decisiones la empresa contratista emitirá el informe técnico detallado en el que se indique la conveniencia de modificación de la gama de preventivo programado.

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |

Las limpiezas de todas las instalaciones de climatización de las dependencias municipales se realizarán como mínimo 4 veces al año, independientemente que en RITE se establezcan un número menor tanto para menores y mayores de 70 kW.

#### MANTENIMIENTO TÉCNICO – LEGAL

El mantenimiento Técnico-Legal será realizado sobre aquellos equipos ó instalaciones objeto del contrato que lo requieran (calderas, torres de refrigeración, etc.....), según los reglamentos Industriales de obligado cumplimiento en vigor ó que puedan promulgarse durante el período de vigencia del contrato, quedando obligado EL CONTRATISTA, a informar en forma y plazo de cualquier cambio en la Legislación aplicable, así como de las modificaciones necesarias a realizar para adecuar las instalaciones a la normativa.

En las instalaciones de energía solar térmica con superficie de apertura de captación mayor que 20 m<sup>2</sup> se realizará un seguimiento periódico del consumo de agua caliente sanitaria y de la contribución solar, midiendo y registrando los valores. Una vez al año se realizará una verificación del cumplimiento de la exigencia que figura en la Sección HE 4 Contribución solar mínima de agua caliente del Código Técnico de la Edificación.

La empresa mantenedora asesorará al titular, recomendando mejoras o modificaciones de la instalación, así como en su uso y funcionamiento que redunden en una mayor eficiencia energética.

Además, en instalaciones de potencia térmica nominal mayor que 70 kW, la empresa mantenedora realizará un seguimiento de la evolución del consumo de energía y de agua de la instalación térmica periódicamente, con el fin de poder detectar posibles desviaciones y tomar las medidas correctoras oportunas.

EL CONTRATISTA ostentará la titularidad de todos los documentos oficiales exigidos en las distintas normativas en vigor para aquellas instalaciones ó aparatos que lo necesiten, tomando para sí las responsabilidades que se deriven de las mismas.

#### MANTENIMIENTO CORRECTIVO



El Mantenimiento correctivo se realizará sobre todos los edificios, espacios e instalaciones objeto del contrato. Las reparaciones que impliquen parada de los equipos ó instalaciones, ó incluso riesgo de parada, deberán ser comunicadas previamente. El Contratista realizará las inspecciones y el control de los informes de las modificaciones realizadas por el personal de mantenimiento, prestando si fuese necesaria cualquier información para adecuar las mismas a la normativa vigente. En todos los casos la aparición de cualquier tipo de avería deberá quedar registrada en un parte de averías.

El objetivo final perseguido en sus servicios, resumido en los siguientes puntos:

Prolongar la vida útil de los equipos e instalaciones, objeto de esta oferta.

Controlar los gastos de entretenimiento del edificio en explotación.

Mantener una calidad de servicio en las instalaciones que permita a los usuarios realizar su labor con eficacia y economía.

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |   |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |   |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |   |



Mantener los edificios, instalaciones y equipos en un estado operativo óptimo según las condiciones de uso previstas y en niveles de seguridad máximos tanto para los usuarios como para los operarios.

Obtener unas instalaciones renovadas y actualizadas conforme a las necesidades actuales y futuras.

La empresa adjudicataria se obliga a la conservación y reparaciones precisas en los aparatos de aire acondicionado descritos.

Será realizada por la empresa adjudicataria, a través de su personal especializado, una revisión de los aparatos cuyo mantenimiento se contrata, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones de cada equipo.

La empresa adjudicataria se obliga a prestar los siguientes servicios:

Realizar visitas al año, según establezca en la normativa vigente, correspondientes al mantenimiento preventivo de la instalación, incluyendo el cambio manual de filtros de las unidades de climatización, sin que suponga suministro de dichos filtros.

-Una vez terminadas las visitas, se entregará albarán justificante para su conformidad y firma en el mismo Centro.

Si a juicio de la empresa adjudicataria, se requiriese la intervención de personal dependiente de los fabricantes de las unidades, los gastos que todo ello origine serán siempre de cuenta de la Corporación.

Obligaciones:

La empresa adjudicataria se compromete adicionalmente a:

El mantenimiento preventivo técnico-legal, el conjunto de operaciones periódicas a realizar de forma programada, mediante la realización de las operaciones genéricas, contenidas en la Instrucción Técnica IT 0.3.3 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, y publicado en el BOE en el miércoles 29 de agosto de 2007. Las referidas operaciones y su periodicidad, se presentan en la siguiente tabla extraída del RITE:

| Operación  | Periodicidad |         |
|--|--------------|---------|
|  | ≤ 70 kW      | > 70 kW |
| 1. Limpieza de los evaporadores  | t            | t       |
| 2. Limpieza de condensadores   | t            | t       |
| 3. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración                   | t            | 2t      |
| 4. Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos | t            | m       |
| 5. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas                     | t            | 2t      |
| 6. Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea                     | t            | 2t      |
| 7. Limpieza del quemador de la caldera   | t            | m       |
| 8. Revisión del vaso de expansión  | t            | m       |



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación [ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001](https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp)

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





| Operación   | Periodicidad |         |
|---|--------------|---------|
|   | ≤ 70 kW      | > 70 kW |
| 9. Revisión de los sistemas de tratamiento de agua  | t            | m       |
| 10. Comprobación de material refractario  | ---          | 2t      |
| 11. Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera  | t            | m       |
| 12. Revisión general de calderas de gas   | t            | t       |
| 13. Revisión general de calderas de gasóleo   | t            | t       |
| 14. Comprobación de niveles de agua en circuitos  | t            | m       |
| 15. Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías  | ---          | t       |
| 16. Comprobación de estanquidad de válvulas de intercepción   | ---          | 2t      |
| 17. Comprobación de tarado de elementos de seguridad  | ---          | m       |
| 18. Revisión y limpieza de filtros de agua  | ---          | 2t      |
| 19. Revisión y limpieza de filtros de aire  | t            | m       |
| 20. Revisión de baterías de intercambio térmico   | ---          | t       |
| 21. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo  | t            | m       |
| 22. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor  | t            | 2t      |
| 23. Revisión de unidades terminales agua-aire   | t            | 2t      |
| 24. Revisión de unidades terminales de distribución de aire   | t            | 2t      |
| 25. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire  | t            | t       |
| 26. Revisión de equipos autónomos   | t            | 2t      |
| 27. Revisión de bombas y ventiladores   | ---          | m       |
| 28. Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria  | t            | m       |
| 29. Revisión del estado del aislamiento térmico   | t            | t       |
| 30. Revisión del sistema de control automático  | t            | 2t      |
| 31. Revisión de aparatos exclusivos para la producción de agua caliente sanitaria de potencia térmica nominal ≤24,4 kW            | 4 a          | ---     |
| 32. Instalación de energía solar térmica  | *            | *       |
| 33. Comprobación del estado de almacenamiento del biocombustible sólido   | s            | s       |
| 34. Apertura y cierre del contenedor plegable en inst. de biocombustible sólido   | 2t           | 2t      |
| 35. Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustible sólido  | m            | m       |
| 36. Control visual de la caldera de biomasa   | s            | s       |
| 37. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas y conductos de humos y chimeneas en calderas de biomasa | t            | m       |
| 38. Revisión de los elementos de seguridad en instalaciones de biomasa  | m            | M       |

- s Una vez cada semana
- m Una vez al mes; la primera al inicio de la temporada
- t Una vez por temporada (año)
- 2t Dos veces por temporada (año); una al inicio de la misma y otra a mitad del periodo de uso, siempre que haya una diferencia mínima de dos meses entre ambos.
- 4a Cada cuatro años



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001**

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## Operación

Periodicidad  
≤ 70 kW > 70 kW

- \* El mantenimiento de estas instalaciones se realizará de acuerdo con lo establecido en la sección HE4 "Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria" del Código Técnico de la Edificación

| MEDIDAS DE GENERADORES DE CALOR  | PERIORIZIDAD en función de la potencia "P" |                      |            |
|--|--|----------------------|------------|
|  | 20 Kw < P ≥ 70 Kw                          | 70 Kw < P ≥ 1.000 Kw | > 1.000 Kw |
| 1. Temperatura o presión del fluido portador de entrada y salida del generador de calor  | 2a   | 3m                   | m          |
| 2. Temperatura del ambiente del local o sala de maquinas   | 2a   | 3m                   | m          |
| 3. Temperatura de los gases de combustión  | 2a   | 3m                   | m          |
| 4. Contenido de CO y CO2 en los productos de combustión  | 2a   | 3m                   | m          |
| 5. Índice de opacidad de los humos en combustibles sólidos o líquidos y de contenido de partículas sólidas en combustibles sólidos | 2a   | 3m                   | m          |
| 6. Tiro en la caja de humos de la caldera  | 2a   | 3m                   | m          |

| MEDIDAS DE GENERADORES DE FRIO  | PERIORIZIDAD en función de la potencia "P" |              |
|---|--|--------------|
|   | 70 Kw < P ≤ 1.000 Kw                       | P ≥ 1.000 Kw |
| 1. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador             | 3m   | m            |
| 2. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador            | 3m   | m            |
| 3. Pérdida de presión en el evaporador en plantas enfriadas por agua              | 3m   | m            |
| 4. Pérdida de presión en el condensador en plantas enfriadas por agua             | 3m   | m            |
| 5. Temperatura y presión de evaporación   | 3m   | m            |
| 6. Temperatura y presión de condensación  | 3m   | m            |
| 7. Potencia eléctrica absorbida   | 3m   | m            |
| 8. Potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima | 3m   | m            |
| 9. CEE o COP instantáneo  | 3m   | m            |
| 10. Caudal de agua en el evaporador   | 3m   | m            |
| 11. Caudal de agua en el condensador  | 3m   | m            |

|   |    |   |
|---|----|---|
| 1. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador             | 3m | m |
| 2. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador            | 3m | m |
| 3. Pérdida de presión en el evaporador en plantas enfriadas por agua              | 3m | m |
| 4. Pérdida de presión en el condensador en plantas enfriadas por agua             | 3m | m |
| 5. Temperatura y presión de evaporación   | 3m | m |
| 6. Temperatura y presión de condensación  | 3m | m |
| 7. Potencia eléctrica absorbida   | 3m | m |
| 8. Potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima | 3m | m |
| 9. CEE o COP instantáneo  | 3m | m |
| 10. Caudal de agua en el evaporador   | 3m | m |
| 11. Caudal de agua en el condensador  | 3m | m |

La empresa adjudicataria preparará el libro de mantenimiento del edificio, en el que se definirá como realizar cada operación de mantenimiento sobre los equipos, de modo que no existan equívocos ni errores de interpretación en la ejecución de los planes de trabajo. Esta guía se incorporará a la ficha de cada equipo de modo que constituya parte inseparable de la documentación técnica anexa.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001**

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





El registro de las operaciones de mantenimiento realizadas, se efectuará en hojas de trabajo, para cada intervención. Terminados los trabajos se dejará una copia del parte. Estas hojas de trabajo serán gestionadas por el Director de Mantenimiento, y forman, cuando están agrupadas por periodos, el libro de mantenimiento técnico-legal.

El mantenimiento correctivo se aplicará en operaciones destinadas a solucionar fallos mecánicos o averías que eventualmente pudieran producirse en los equipos.

Quedan incluidos en este Pliego operaciones de renovación por vida útil, adecuaciones de las instalaciones a normativa, etc., (filtros, material para realizar limpiezas, compuertas, utillaje) que sustituirá y realizará el Contratista a petición del Ayuntamiento y previa aprobación por parte del Responsable del Contrato del presupuesto de los trabajos elaborado tomando como base el cuadro de precios vigente en catálogo oficial, justificados con la tarifa de precios vigentes de los fabricantes.

Si dejaran de funcionar placas electrónicas, radiadores, equipos completos, inyección de gas (climatización o calefacción o instalaciones específicas en el presente pliego) y piezas no contempladas en el párrafo anterior se dispone de un remanente por un importe máximo anual de 8.267,82 euros iva incluido, que quedara incluido en el precio del presente contrato sin sobrecosto a la facturación, estos precios se comprobarán por el técnico municipal a través de listados actualizados de precios de mercado.

Todos los materiales que excedan de 8.267,82 euros anuales será considerado fuera de contrato.

La mano de obra en todos los casos anteriores estará incluida.

Todos los materiales tendrán que ser de primera calidad, por eso es necesario que el Contratista presente al responsable del Ayuntamiento los catálogos y certificados de homologaciones y toda la información que se solicite sobre el material. No se utilizará ningún material que no haya sido previamente aprobado por el responsable del Ayuntamiento.

**ARTICULO 6.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS APARATOS E INSTALACIONES.**

A continuación, se detallan cada una de las dependencias municipales objeto del contrato.

-A estos efectos, el número de dependencias y sus potencias, son las siguientes:

Asociación contra el Cáncer

| Dependencia | Máquina | Código | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|-------------|---------|--------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
|-------------|---------|--------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |





|   |       |        |    |      |      |      |
|---|-------|--------|----|------|------|------|
| RECEPCIÓN<br>ASOCIACIÓN CONTRA<br>EL CÁNCER | SPLIT | SP-001 | 10 | 11,2 | 3,88 | 4,07 |
|---|-------|--------|----|------|------|------|

## Almacén Brigada de Obras

| Dependencia              | Máquina | Código | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|--------------------------|---------|--------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| ALMACÉN<br>ELECTRICISTAS | SPLIT   | SP-001 | 3,52              | 4                  | 1,09               | 1,17                |
| DESPACHO                 | SPLIT   | SP-002 | 2,26              | 2,9                | 0,84               | 1,042               |
| RECEPCION                | SPLIT   | GIATSU | 3.5               | 3.8                | 4                  | 4                   |
| COMEDOR                  | SPLIT   | GREET  | 2.7               | 2.8                | 3                  | 3                   |
| VESTUARIO                | SPLIT   | SP-004 | 3,54              | 3,7                | 1,1                | 1,3                 |

## Ayuntamiento

| Dependencia                      | Máquina           | Código        | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|----------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| OMIC DESPACHO                    | SPLIT             | SP-001        | 4                 | 4,8                | 1,75               | 1,8                 |
| OMIC OFICINA                     | SPLIT             | SP-002        | 4                 | 4,8                | 1,75               | 1,8                 |
| CUARTO RACK                      | SPLIT             | SP-003        | 7,03              | 8,4                | 2,5                | 2,9                 |
| MANCOMUNIDAD Y<br>DESPACHO 2     | SPLIT             | HAIER R32     | 7                 | 7.6                | 7                  | 7.6                 |
| DESPACHO SECRETARÍA              | SPLIT 2X1         | MIDEA<br>R410 | 4.1               | 4.4                | 4.1                | 4.4                 |
|                                  |                   |               | 4.1               | 4.4                | 4.1                | 4.4                 |
| DESPACHO GABINETE<br>DIRECCIÓN   | SPLIT             | SP-006        | 3,6               | 4                  | 1,1                | 1,6                 |
| DESPACHO CRONISTA DE<br>LA VILLA | SPLIT             | SP-007        | 2,5               | 2,8                | 0,7                | 0,7                 |
| SALON DE PLENOS (A<br>INSTALAR)  | SPLIT             |               | 8                 | 8.5                | 8                  | 8.5                 |
| GABINETE COMUNICACIÓN            | SPLIT             | SP-009        | 3,7               | 4,0                | 1,1                | 1,0                 |
| PLANTA ALCALDIA (A<br>INSTALAR)  | SPLIT 2X1         |               | 8                 | 8.5                | 8                  | 8.5                 |
| 3ª PLANTA GENERAL                | EQUIPO<br>PARTIDO | EP-002        | 12                | 12,8               | 5,2                | 4,7                 |

## Casal Semana Santa

| Dependencia        | Máquina | Código | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|--------------------|---------|--------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| PLANTA 1ª DESPACHO | SPLIT   | SP-001 | 3,1               | 4,3                | 0,7                | 0,82                |







|                   |       |        |   |     |     |     |
|-------------------|-------|--------|---|-----|-----|-----|
| TALLER            | SPLIT | SP-002 | 6 | 6,7 | 1,8 | 1,6 |
| SALA DE REUNIONES | SPLIT | SP-003 | 6 | 6,7 | 1,8 | 1,6 |

## Casal Asociaciones

| Dependencia       | Máquina   | Código | kW Frío Genera | kW Calor Genera | kW Frío Consume | kW Calor Consume |
|-------------------|-----------|--------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| PLANTA BAJA       | SPLIT     | SP-001 | 4,2            | 5               | 2,3             | 2,2              |
| PLANTA BAJA       | SPLIT     | SP-002 | 6,5            | 7,1             | 2,8             | 2,7              |
| PLANTA BAJA       | SPLIT     | SP-003 | 6,5            | 7,1             | 2,8             | 2,7              |
| PLANTA 1 PASILLO  | SPLIT     | SP-004 | 4,2            | 5               | 2,3             | 2,2              |
| CRUZ ROJA         | SPLIT 3*1 |        | 6              | 6.5             | 6               | 6.5              |
| PENDIENTE REVISAR | SPLIT     | SP-006 | -              | -               | -               | -                |

## Centro Mayores

| Dependencia       | Máquina        | Código | kW Frío Genera | kW Calor Genera | kW Frío Consume | kW Calor Consume |
|-------------------|----------------|--------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| RESTAURANTE       | ROOF-TOP       | RT-001 | 59,4           | 59              | 18,4            | 17,7             |
| P.1. SALA JUEGOS  | ROOF-TOP       | RT-002 | 31             | 30,5            | 10              | 9,5              |
| P.1. GIMNASIO     | ROOF-TOP       | RT-003 | 31             | 30,5            | 10              | 9,5              |
| PELUQUERÍA        | EQUIPO PARTIDO | EP-001 | 13,42          | 14,2            | 4,6             | 4,73             |
| SALÓN ACTOS       | EQUIPO PARTIDO | EP-002 | 39,5           | 42              | 15,8            | 14               |
| SALÓN JUEGOS P.B. | EQUIPO PARTIDO | EP-003 | 39,5           | 42              | 15,8            | 14               |
| RESTAURANTE       | EQUIPO PARTIDO | EP-004 | 30             | 33              | 11              | 9                |

## CEIP Cristo de la Paz

| Dependencia         | Máquina                   | Código | kW Frío Genera | kW Calor Genera | kW Frío Consume | kW Calor Consume |
|---------------------|---------------------------|--------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| CALEFACCIÓN COLEGIO | GRUPO TÉRMICO GAS NATURAL | GN-001 | -              | 130             | -               | -                |
| DESPACHO DIRECCIÓN  | SPLIT                     | SP-001 | 6,5            | 6,8             | 2               | 1,9              |
| GIMNASIO            | MITSHU 2*1                |        | 5              | 5.4             | 5               | 5.4              |
| BIBLIOTECA          | SPLIT                     | SP-002 | 6,5            | 6,8             | 2               | 1,9              |





CEIP La Ordana

| Dependencia     | Máquina                   | Código | kW Frío Genera | kW Calor Genera | kW Frío Consume | kW Calor Consume |
|-----------------|---------------------------|--------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| SALA CALDERAS   | GRUPO TÉRMICO GAS NATURAL | GN-001 | -              | 24              | -               | 0,12             |
| SALA CALDERAS   | GRUPO TÉRMICO GAS NATURAL | GN-002 | -              | 24              | -               | 0,12             |
| SALA DIRECCIÓN  | SPLIT                     | SP-001 | 2,6            | 2,8             | 0,807           | 1,135            |
| COMEDOR         | SPLIT                     | SP-002 | 3,6            | 3,8             | 1,1             | 1,12             |
| SALA MOTRICIDAD | MITSU                     |        | 5.4            | 5               | 5.4             | 5                |
| COMEDOR         | SPLIT                     | SP-003 | 3,5            | 3,86            | 1,08            | 1,07             |

CEIP Rajoletes

| Dependencia            | Máquina                   | Código | kW Frío Genera | kW Calor Genera | kW Frío Consume | kW Calor Consume |
|------------------------|---------------------------|--------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| SECRETARÍA             | SPLIT                     | SP-001 | 5,42           | 5,56            | 1,69            | 1,74             |
| DIRECCIÓN              | SPLIT                     | SP-002 | 5,42           | 5,56            | 1,69            | 1,74             |
| SALA DE PROFESORES     | SPLIT                     | SP-003 | 3,4            | -               | -               | -                |
| BIBLIOTECA 1           | SPLIT                     | SP-004 | 5,42           | 5,8             | 1,8             | 1,81             |
| BIBLIOTECA 2           | SPLIT                     | SP-005 | 8,211          | 8,504           | 3,1             | 3,2              |
| AULA MÚSICA            | SPLIT                     | SP-006 | 5,861          | -               | 1,95            | -                |
| AULA INFORMÁTICA       | SPLIT                     | SP-007 | 5,861          | -               | 1,95            | -                |
| AULA 1                 | SPLIT                     | SP-008 | 7,5            | 7               | -               | -                |
| AULA 2                 | SPLIT                     | SP-009 | 7,5            | 7               | -               | -                |
| AULA 3                 | SPLIT                     | SP-010 | 7,5            | 7               | -               | -                |
| GIMNASIO MITSU         | SPLIT                     |        | 5              | 5.4             |                 |                  |
| SALA ORIENTACION MITSU | SPLIT                     |        | 2.5            | 3.15            |                 |                  |
| AULA AL MITSU          | SPLIT                     |        | 2.5            | 3.15            |                 |                  |
| AULA MIGUEL HERNÁNDEZ  | SPLIT                     | SP-011 | 5,86           | 6,3             | 2               | 2                |
| SALA CALDERAS          | GRUPO TÉRMICO DE GASÓLEO  | GT-001 | -              | 30              | -               | -                |
| SALA CALDERAS          | GRUPO TÉRMICO GAS NATURAL | GN-001 | -              | 40              | -               | -                |
| SALA CALDERAS          | GRUPO TÉRMICO GAS NATURAL | GN-002 | -              | 40              | -               | -                |

Cementerio

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001**

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





| Dependencia            | Máquina | Código | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|------------------------|---------|--------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| OFICINA VIGILANTE      | SPLIT   | SP-001 | 3,7               | -                  | 1,08               | -                   |
| OFICINA ADMINISTRACIÓN | SPLIT   | SP-002 | 3,45              | 3,62               | 1,24               | 1,27                |

**Juzgados**

| Dependencia            | Máquina     | Código   | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|------------------------|-------------|----------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| ARCHIVO PLANTA 1       | SPLIT 3 x 1 | SP-001.1 | 2,7               | 3,3                | 2,45               | 2,46                |
| PLANTA 1               |             | SP-001.2 | 2,7               | 3,3                | 2,45               | 2,46                |
| DESPACHO JUEZ PLANTA 1 |             | SP-001.3 | 3,5               | 3,8                | 2,65               | 2,66                |
| SALA ESPAÑA PLANTA 1   | SPLIT 3 x 1 | SP-002.1 | 3,5               | 3,8                | 3,5                | 3,6                 |
| PLANTA 1               |             | SP-002.2 | 3,5               | 3,8                | 3,5                | 3,6                 |
| SALA 2 PLANTA 1        |             | SP-002.3 | 3,5               | 3,8                | 3,5                | 3,6                 |
| RECEPCIÓN PLANTA BAJA  | SPLIT 3 x 1 | SP-003.1 | 3,5               | 3,8                | 2,65               | 2,66                |
| SALA 1 PLANTA BAJA     |             | SP-003.2 | 3,5               | 3,8                | 2,65               | 2,66                |
| SALA 2 PLANTA BAJA     |             | SP-003.3 | 3,5               | 3,8                | 2,65               | 2,66                |

**Orfeon**

| Dependencia    | Máquina | Código | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|----------------|---------|--------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| DISCAPACITADOS | SPLIT   | SP-001 | 10,5              | 10,7               | 4,3                | 3,4                 |
| ORFEÓN         | SPLIT   | SP-002 | 10,5              | 10,7               | 4,3                | 3,4                 |
| GUALERÓ        | SPLIT   | SP-003 |                   |                    |                    |                     |

**Mercado**

| Dependencia       | Máquina                           | Código  | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|-------------------|-----------------------------------|---------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| CÁMARA DE FRUTAS  | CENTRAL DE PRODUCCIÓN FRÍO DANFOS | GPF-001 | 4                 | -                  | -                  | -                   |
| CÁMARA DE PESCADO | CENTRAL DE PRODUCCIÓN FRÍO DANFOS | GPF-002 | 4                 | -                  | -                  | -                   |
| CÁMARA DE CARNES  | CENTRAL DE PRODUCCIÓN FRÍO DANFOS | GPF-003 | 4                 | -                  | -                  | -                   |



### Torre Ansaldo

| Dependencia         | Máquina       | Código  | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|---------------------|---------------|---------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| CIATESA BOMBA CALOR | 2 UNIDADES LG | GPF-001 | 8.1               | 8.3                | -                  | -                   |
| VENYITILACION       | 32 UNIDADES   | GPF-002 | 1.1               |                    | -                  | -                   |

### Juventud

| Dependencia                      | Máquina        | Código | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|----------------------------------|----------------|--------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| PLANTA 1 - AL LADO ASCENSOR      | EQUIPO PARTIDO | EP-001 | 10                | 13                 | 4,5                | 5                   |
| PLANTA BAJA - AL LADO ASCENSOR   | EQUIPO PARTIDO | EP-002 | 12,6              | 14,2               | 4,57               | 4,73                |
| PLANTA 1 - OFICINA DIRECCIÓN     | SPLIT          | SP-001 | 3,4               | 4                  | 1,015              | 1,08                |
| PLANTA BAJA - ALMACÉN            | SPLIT          | SP-002 | 3,5               | 3                  | 0,87               | 0,86                |
| PLANTA BAJA - MOSTRADOR CONSERJE | SPLIT          | SP-003 | 3,5               | 3                  | 0,87               | 0,86                |

### Nuevas Dependencias

| Dependencia                      | Máquina | Código | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|----------------------------------|---------|--------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| URBANISMO                        | SPLIT   | SP-001 | 22                | 27                 | 8,44               | 8,47                |
| URBANISMO                        | SPLIT   | SP-002 | 22                | 27                 | 8,44               | 8,47                |
| REGIMEN INTERNO                  | SPLIT   | SP-003 | 22                | 27                 | 8,44               | 8,47                |
| SALA DE JUNTAS - REGIMEN INTERNO | SPLIT   | SP-004 | 22                | 27                 | 8,44               | 8,47                |
| SALA DE JUNTAS - REGIMEN INTERNO | SPLIT   | SP-005 | 12,3              | 14                 | 4,22               | 3,87                |
| SALA OFICCE UPCCA                | SPLIT   | SP-006 | 19                | 22,4               | 7,21               | 7,36                |
| ENTRADA BIENESTAR SOCIAL         | SPLIT   | SP-007 | 19                | 22,4               | 7,21               | 7,36                |
| DESPACHO PSICOLOGÍA FAMILIA      | SPLIT   | SP-008 | 9,4               | 11,2               | 3,21               | 3,19                |
| SALA RACK                        | SPLIT   | SP-009 | 9,4               | 11,2               | 3,21               | 3,19                |
| DESPACHO INTERVENTOR MITSU       |         |        | 3.8               | 4.1                |                    |                     |



**Policía Local**

| Dependencia                | Máquina               | Código | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|----------------------------|-----------------------|--------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| TERRAZA                    | ENFRIADORA            | BC-001 | 88,2              | 112                | 30,1               | 29,5                |
| PL. 1 GRUPO INVESTIGACIÓN  | FANCOIL               | FC-001 | 11                | 13                 | 0,175              | 0,175               |
| PL. 1 SALA                 | FANCOIL               | FC-002 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| PL. 1 SALA                 | FANCOIL               | FC-003 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| PL. 1 UNIDAD ADM. INTERNO  | FANCOIL               | FC-004 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| PL. 1 UNIDAD ADM. INTERNO  | FANCOIL               | FC-005 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| PL. 1 PASILLO              | FANCOIL               | FC-006 | 11                | 13                 | 0,175              | 0,175               |
| PL. 1 INTENDENTE           | FANCOIL               | FC-007 | 3,95              | 4,95               | 0,075              | 0,075               |
| PL. 1 INTENDENTE PRINCIPAL | FANCOIL               | FC-008 | 4,98              | 6,25               | 0,083              | 0,083               |
| PL. 1 CONCEJALÍA           | FANCOIL               | FC-009 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| PL. 1 CONCEJALÍA           | FANCOIL               | FC-010 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| P.B. RECEPCIÓN             | FANCOIL               | FC-011 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| P.B. GRÚA                  | FANCOIL               | FC-012 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| P.B. SALA RECONOCIMIENTO   | FANCOIL               | FC-013 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| P.B. UNIDAD ADMINISTRATIVA | FANCOIL               | FC-014 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| P.B. UNIDAD ADMINISTRATIVA | FANCOIL               | FC-015 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| P.B. OFICIALES             | FANCOIL               | FC-016 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| P.B. OFICIALES             | FANCOIL               | FC-017 | 3                 | 3,75               | 0,045              | 0,045               |
| P.B. INSPECTORES           | FANCOIL               | FC-018 | 3,95              | 4,95               | 0,075              | 0,075               |
| P.B. INSPECTORES           | FANCOIL               | FC-019 | 3,95              | 4,95               | 0,075              | 0,075               |
| P.B. ATESTADOS             | FANCOIL               | FC-020 | 3,95              | 4,95               | 0,075              | 0,075               |
| P.B. ATESTADOS             | FANCOIL               | FC-021 | 3,95              | 4,95               | 0,075              | 0,075               |
| P.B. SALA LECTURAS         | FANCOIL               | FC-022 | 3,95              | 4,95               | 0,075              | 0,075               |
| P.B. AULA FORMACIÓN        | FANCOIL               | FC-023 | 11                | 13                 | 0,175              | 0,175               |
| P.B. AULA FORMACIÓN        | FANCOIL               | FC-024 | 11                | 13                 | 0,175              | 0,175               |
| PL. -1 GIMNASIO            | FANCOIL               | FC-025 | 11                | 13                 | 0,175              | 0,175               |
| PL. -1 GIMNASIO            | FANCOIL               | FC-026 | 11                | 13                 | 0,175              | 0,175               |
| PL. -1 COMEDOR             | FANCOIL               | FC-027 | 11                | 13                 | 0,175              | 0,175               |
| SÓTANO - PUERTA GIMNASIO   | RECUPERADOR ENTÁLPICO | RC-001 | -                 | -                  | 0,6                | -                   |
| P.B. ARMERO                | RECUPERADOR ENTÁLPICO | RC-002 | -                 | -                  | 1,2                | -                   |
| P.1. VESTUARIO INTENDENTE  | RECUPERADOR ENTÁLPICO | RC-003 | -                 | -                  | 0,6                | -                   |
| SALA RACK                  | SPLIT                 | SP-001 | 4                 | 3,4                | 1,08               | 1,13                |
| SALA ORDENADOR             | SPLIT                 | SP-002 | 4                 | 3,4                | 1,08               | 1,13                |
| VESTUARIOS HOMBRES EKOKAI  |                       |        | 2.2               | 2.5                |                    |                     |





|                              |  |  |     |     |  |  |
|------------------------------|--|--|-----|-----|--|--|
| VESTUARIOS MUJERES<br>EKOKAI |  |  | 2.2 | 2.5 |  |  |
|------------------------------|--|--|-----|-----|--|--|

**Polideportivo**

| Dependencia             | Máquina                     | Código  | kW Frío<br>Genera | kW Calor<br>Genera | kW Frío<br>Consume | kW Calor<br>Consume |
|-------------------------|-----------------------------|---------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| CONSERJERÍA             | SPLIT                       | SP-001  | 2,6               | 2,95               | 1,07               | 0,9                 |
| DESPACHO                | SPLIT                       | SP-002  | 3,5               | 4                  | 1,09               | 1,17                |
| CONCEJAL                | SPLIT                       | SP-003  | 3,5               | 4                  | 1,25               | 1,25                |
| ADMINISTRACIÓN          | SPLIT                       | SP-004  | 3,5               | 4,8                | 1,03               | 1,33                |
| ESCUELAS POLIDEPORTIVAS | SPLIT                       | SP-005  | 2,35              | 2,65               | 0,73               | 0,73                |
| S.R.                    | SPLIT                       | SP-006  | 7,91              | 8,21               | 2,9                | 2,85                |
| VESTUARIO EXTERIOR      | CALDERA DE<br>GAS           | GN-001  | -                 | 30,6               | -                  | 0,151               |
| SALA CALDERA            | GRUPO<br>TÉRMICO<br>GASÓLEO | GTS-001 | -                 | 200                | -                  | -                   |

**ARTICULO 7.- REGIMEN DE FALTAS Y SANCIONES**

Se describe el régimen de faltas.

**-Describe al menos 2 faltas de cada tipo:**

**(0.7 puntos)**

**Faltas muy graves**

**Faltas graves**



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001**

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**Faltas leves**

-Establezca las penalizaciones para cada tipo de falta:

(0.7 puntos)

**Faltas muy graves**

**Faltas graves**


**Faltas leves**

**ARTÍCULO 8.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

La prestación objeto del presente contrato se incluye en el ámbito de aplicación de

-Cite la ley de aplicación. (0.7 puntos)

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |





El adjudicatario, previo a la firma del contrato, deberá presentar documento justificativo que garantice el cumplimiento de sus obligaciones según legislación en materia de salud y seguridad laboral de sus trabajadores en el lugar de trabajo, deberá justificar el sistema de organización previsto en la prevención de riesgos laborales, ya sea mediante servicios propios internos o ajenos externos.

El adjudicatario se comprometerá a respetar durante la duración del contrato, el cumplimiento de la legislación en materia de salud y seguridad de los trabajadores en el lugar de trabajo y en el seno de cada una de las dependencias municipales.

El adjudicatario se compromete a informar por escrito a la dependencia donde preste el servicio, en el plazo más breve posible, de cualquier incidencia o accidente que ocurriera en materia de seguridad y salud, durante la ejecución de la prestación de los servicios contemplados en el presente pliego, debiéndose adjuntar un informe que reflejara las causas del accidente, explicando las medidas preventivas tomadas para evitar esta circunstancia.

**ARTICULO 9.- GARANTIAS.**

El Adjudicatario deberá poseer un seguro de responsabilidad civil con una indemnización en caso de accidente de un mínimo de 1.000.000€.

Todas las piezas sustituidas y elementos nuevos tendrán como mínimo un periodo de:

2 años de garantía,

Y el periodo de garantía para intervenciones correctivas será de:

siendo de 6 meses la garantía aplicable a las intervenciones correctivas.

El Ayuntamiento podrá exigir en todo momento un certificado de calibración de los aparatos de medida utilizados en el mantenimiento. Dicho certificado vendrá expedido a través de Laboratorio acreditativo.

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |





**ANEXO I  
CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA LA  
PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del presente procedimiento licitatorio se valorarán sobre un máximo de 100 puntos.

La valoración se realizará exclusivamente sobre la documentación que los licitadores presenten.

La puntuación máxima se desglosa de la siguiente manera:

**1.- CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA.**

**a.- Oferta Económica (60 puntos)**

La valoración de la mejor oferta económica se realizará aplicando la siguiente fórmula:

$$P = (T-Of) / (T-Om) * Pm$$

Siendo:

P = puntuación de la oferta a valorar.

T= Tipo de licitación

Of = Oferta a Valorar

Om = Mejor Oferta

Pm = puntuación máxima a otorgar

*Nota: el resultado obtenido en la aplicación de la anterior fórmula se redondeará a dos decimales (si el tercer decimal es igual o superior a 5 se le sumará 1 al segundo decimal)*

**b.- Sistema de control de calidad técnica del servicio (20 puntos).**

Se otorgarán 20 puntos a la empresa que establezca un método externo de control (OCT) de la calidad técnica del servicio que actúe como factor corrector de la facturación mensual, asegurando el autocontrol de la empresa adjudicataria con respecto al desarrollo del contrato.

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |



La contratación externa será consensuada con la Dirección Técnica Municipal.

Nota: El licitador deberá comprometerse a los requisitos anteriores mediante una acreditación de Declaración Responsable.

**c.- Valoración de condiciones de tipo social. (10puntos)**

Se asignarán 10 puntos en base a los siguientes criterios:

-Adquirir el compromiso de adscribir a la obra 1 persona con diversidad funcional de nueva contratación durante la duración del contrato. (10 puntos)

| rec | EMPRESAS<br>LICITADORAS | PRECIO<br>OFERTADO CON<br>IVA INCL | CONTROL DE                      |                                |                    |                     |
|-----|-------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|
|     |                         |                                    | CALIDAD<br>TECNICA 20<br>PUNTOS | COND TIPO<br>SOCIAL<br>10 PTOS | ISO 9001<br>5 PTOS | ISO 14001<br>5 PTOS |
| d.- | EMPRESA A               | 45000                              | 20                              | 0                              | 5                  | 0                   |
| 90  | EMPRESA B               | 46000                              | 20                              | 10                             | 5                  | 5                   |
| 5 p | EMPRESA C               | 47000                              | 20                              | 0                              | 0                  | 5                   |
|     |                         |                                    |                                 |                                |                    |                     |

| EMPRESAS<br>LICITADORAS | PRECIO<br>OFERTADO CON<br>IVA INCL | CONTROL DE                      |                                |                    |                     |
|-------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|
|                         |                                    | CALIDAD<br>TECNICA 20<br>PUNTOS | COND TIPO<br>SOCIAL<br>10 PTOS | ISO 9001<br>5 PTOS | ISO 14001<br>5 PTOS |
| EMPRESA A               | 45000                              | 20                              | 0                              | 5                  | 0                   |
| EMPRESA B               | 46000                              | 20                              | 10                             | 5                  | 5                   |
| EMPRESA C               | 47000                              | 20                              | 0                              | 0                  | 5                   |
|                         |                                    |                                 |                                |                    |                     |

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001**

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Redacte el informe de adjudicación según los criterios expuestos el Pliego Técnico, ofertas y condiciones presentadas según la tabla de datos.

Se puntuará:

- Estructura, claridad y contenido del informe. (1.5 puntos)
- Baremacion y/o cálculo de puntos de las ofertas presentadas, baja temeraria y adjudicacion. (3.5 puntos)

Deberá tener en cuenta el artículo 149 de la LCSP en el que se fijan los parámetros objetivos y/o determinantes a los efectos de calificar la oferta en presunción de anormalidad y o baja temeraria.

**ASUNTO: CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE “MANTENIMIENTO DE**

**Informe expediente. 0000/2023**

**ANTECEDENTES**

**1º.-26 noviembre de 2022** Providencia de la Concejalía de Urbanismo indicando la necesidad de instruir expediente de contratación.

**2.- 1 de febrero de 2023** Mesa de Contratación, apertura documentación Tecnico-Economica.

**INFORME**

**Redacte informe**

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |   |  |
|  | Código Seguro de Validación   | ec5182e9f0934bc4b11bc095f0aa8211001   |  |
|  | Url de validación   | <a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a> |  |
|  | Metadatos   | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original   |  |