



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CALDERAS DE BIOMASA EN INSTALACIONES DEPORTIVAS GESTIONADAS POR LA CONCEJALIA DE DEPORTES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

0.- JUSTIFICACION

Se justifica la contratación del servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas ubicadas en las dependencias gestionadas por la Concejalía de Deportes del Excmo. de Ayuntamiento de Granada por la falta de recursos materiales y humanos, con la especialización suficiente, existentes en este Servicio para llevar a cabo el mantenimiento de dichas instalaciones térmicas.

Por ello y para cumplir la normativa vigente relativa al mantenimiento de instalaciones térmicas y en concretos a las de biomasa, se propone la realización de dicho contrato.

CAPÍTULO PRIMERO.- CONDICIONES

1.1.- Objeto

El objeto de este pliego de condiciones es el mantenimiento total de la caldera de biomasa y de sus elementos auxiliares y componentes situadas en las instalaciones deportivas gestionadas por la concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

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

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

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

1.2 Concepto de MANTENIMIENTO TOTAL:

Mantenimiento total para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes y sus zonas, así como lograr la mejora en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial / óptimo, incluso en su momento final de la prestación.

CAPÍTULO SEGUNDO.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.1.- Ámbito de actuación

El ámbito de actuación se refiere a al sistema térmico para el calentamiento de agua a través de calderas de biomasa.



2.2.- Instalaciones

En complejo Deportivo Bola de Oro.

- Calderas Biomasa de Bola de Oro
Caldera Hergom, modelo Oliva 30 de 418 Kw de potencia útil
Caldera Hergom, modelo Oliva 13 de 195 Kw de potencia útil
- Silo de almacenamiento de combustible de Biomasa en Bola de Oro

En otros Complejos Deportivos.

- Se podrán incorporar las calderas de biomasa del CD Núñez Blanca y del CD Chana, en caso de ponerse en funcionamiento.

2.3.- Instalaciones actuales

La empresa adjudicataria acepta las instalaciones actuales, y tiene completo conocimiento de:

- La naturaleza de los edificios.
- Estado de todas las instalaciones y equipos cuya gestión le es encomendada.
- Las condiciones particulares de acceso ligadas a la seguridad y a la especificidad de los edificios y sus instalaciones.

CAPÍTULO TERCERO.- COMPROBACIÓN POR PARTE DEL ADJUDICATARIO

3.1.- Visita in situ

Los licitadores deberán haber visto y revisado las zonas y edificaciones sobre las que se pretende actuar, así como puntos de conexionado, no pudiendo prevalerse de las diferencias con los datos facilitados en el presente Pliego y Anexos para pretender un cambio de precio durante el periodo contractual.

Para visitar las ubicaciones se pondrán en contacto con el Servicio de Instalaciones de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

CAPÍTULO CUARTO.- OBLIGACIONES A CUMPLIR EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

4.1.- Personal empresa y memorias anuales

La empresa contará con personal suficiente en número y cualificación para desarrollar el servicio adecuado, garantizando la atención de ser requerido, debiendo aportar dichas acreditaciones.

Se darán estados anuales de funcionamiento y rendimiento con descripción económica del proceso.

Se efectuarán visitas obligatorias de mantenimiento a las instalaciones, al menos una vez por semana, además del tiempo asignado que se estipule con el Ayuntamiento y garantizado la retirada de cenizas en cualquier caso.

CAPÍTULO QUINTO.- CONDICIONES TÉCNICAS

5.1.- Cumplimiento de la reglamentación

En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de los trabajos objeto de la presente licitación, será de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente y de seguridad e higiene, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de las obras, edificios y sus instalaciones.

5.2.- Ingeniería

La empresa adjudicataria aportará la ingeniería necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos, con objeto de mantener debidamente legalizadas las instalaciones sin costo adicional alguno para la Administración.

5.3.- Condiciones a garantizar

5.3.1 Calentamiento de agua caliente del vaso de las piscinas

-El Adjudicatario deberá garantizar que el sistema de calentamiento de agua alcanzará y mantendrá las siguientes temperaturas en los vasos de piscina durante las 24 horas los 365 días del año

- Temperatura en el primario de ACS. 85°C
- Temperatura en acumulación ACS 60°C
- Temperatura de agua en vaso piscina competición 28°C
- Temperatura de agua en vaso piscina enseñanza 29°C

-La Administración titular del edificio fija las fechas o períodos de tiempo de inicio y final del periodo efectivo del servicio, tanto al comienzo y terminación de la temporada o periodos como en los periodos vacacionales.

5.3.2 Ventilación

-Se asegurará la ventilación y la calidad de aire interior de los locales tanto como sea necesario, según la naturaleza y uso de los edificios o establecimientos equipados de las instalaciones adecuadas de acuerdo con la normativa vigente.

5.3.3 Producción de Agua Caliente Sanitaria (A.C.S.)

-Se asegurará la producción de agua caliente sanitaria durante todo el año para las duchas de los centros deportivos, equipados de las instalaciones adecuadas, y de acuerdo con su uso, temporada de utilización y normativa de aplicación

-El Adjudicatario preparará el agua caliente para usos sanitarios a la temperatura mínima que resulte compatible con su uso, considerando las pérdidas en la red de distribución y cumpliendo las exigencias de la normativa vigente

5.3.4 Silo

- Se garantizará el perfecto estado del silo de biomasa existente, tanto para el almacenamiento del combustible como su abastecimiento a las calderas.

5.3.5 Otros equipos

-El adjudicatario deberá comprometerse a controlar y mantener el perfecto funcionamiento y conforme a normativa, los equipos o máquinas afectos a este contrato.

CAPÍTULO SEXTO.- MANTENIMIENTO

6.1.- Prestaciones de Mantenimiento

El Adjudicatario quedará obligado a las siguientes prestaciones:

A. Conducción y Vigilancia de las Instalaciones;

A.1.-La conducción y vigilancia incluyen todo el conjunto de tareas que permiten el control y dominio del funcionamiento de las instalaciones.

A.2.-El Adjudicatario debe asegurar el control de los sistemas de regulación y equilibrio de las instalaciones para que la temperatura de los locales e instalaciones sea la más uniforme posible.

A.3.-El adjudicatario es responsable y decide los medios a utilizar para satisfacer los objetivos óptimos y se ocupará en particular de:

- Los arranques y paros de las instalaciones.
- Las regulaciones y equilibrados necesarios.

-El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos.



- La vigilancia total de las instalaciones adscritas al contrato.
- Las rondas e inspecciones corrientes.

Por otra parte, la conducción y la vigilancia pueden obligar a llevar a cabo acciones de mantenimiento preventivo condicional o de mantenimiento correctivo por el Adjudicatario.

B. Servicios 24h;

B.1.- El adjudicatario deberá asegurar las intervenciones, en caso de avería o disfuncionamiento, en el plazo máximo de dos horas. Para ello, el Adjudicatario organizará un servicio de atención 24h, y pondrá a disposición del Ayuntamiento un teléfono de emergencias. Se formularán partes de trabajo a definir por el Servicio de Instalaciones de la Concejalía.

C. Mantenimiento Preventivo Sistemático;

C.1.- El adjudicatario debe realizar todas las prestaciones de mantenimiento preventivo sistemático necesarias, determinadas según la normativa, en función de los materiales y su uso y de las especificaciones de los constructores de los mismos.

C.2.- El adjudicatario tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los usuarios y edificios.

- Las operaciones de mantenimiento mínimas a realizar serán las siguientes:

- Siempre que sea necesario
 - Limpieza de las cenizas en los conductos interiores de humos de la caldera, así como el cuerpo de la misma, recogida de cenizas y traslado a vertedero.
- Mensualmente
 - Comprobar nivel de agua en la caldera y vaso de expansión.
 - Control de condiciones de combustión y rendimiento de la caldera.
 - Anotar pH del agua de la caldera.

 - Contrastar y ajustar la regulación de tiro, termostato de mando y seguridad y presostato de mando y seguridad.
 - Comprobación del circuito de gases de la caldera.
 - Limpieza exterior de los equipos.
 - Comprobación de los refractarios y juntas de puerta.
- Anualmente y/o a principio de temporada
 - Limpiar interior de la caldera, cajón y conductos.
 - Comprobar estado de limpieza de la chimenea.
 - Verificar y ajustar los manómetros y termómetros.
 - Inspeccionar el estado de aislamiento térmico.
 - Comprobar y tarar válvulas de seguridad.
 - Repaso de pintura de los elementos que lo requieran.
 - Comprobar los haces tubulares de la caldera.
 - Comprobar gasto de agua de reposición y en caso necesario, detectar y reparar fugas.

El Adjudicatario realizará el mantenimiento de las calderas y elementos auxiliares instalados, tales como depósitos de combustible (silos) y sistemas de alimentación durante la vigencia del contrato. Dicho mantenimiento se realizará según las directrices del Servicio de Instalaciones de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada y en cualquier caso cumplirá con lo establecido en la legislación vigente al respecto. Se prestará especial atención a la limpieza y retirada de cenizas que se realizará por cuenta del Adjudicatario en los periodos oportunos para el correcto funcionamiento de las calderas. La retirada de ceniza se realiza por aspiración evitando la suciedad en los recintos.

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO SEGÚN RD 1027/2007

Tabla 3.1. Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad.

Operación	Periodicidad	
	≤ 70 kW	> 70 kW
1. Limpieza de los evaporadores	t	t
2. Limpieza de los condensadores	t	t
3. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración	t	2 t
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	2 t

35974

Miércoles 29 agosto 2007

BOE núm. 20

Operación	Periodicidad	
	≤ 70 kW	> 70 kW
6. Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea	t	2 t
7. Limpieza del quemador de la caldera	t	m
8. Revisión del vaso de expansión	t	m
9. Revisión de los sistemas de tratamiento de agua	t	m
10. Comprobación de material refractario	---	2 t
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 interceptación	---	2 t
17. Comprobación de tarado de elementos de seguridad	---	m
18. Revisión y limpieza de filtros de agua	---	2 t
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	2 t
23. Revisión de unidades terminales agua-aire	t	2 t
24. Revisión de unidades terminales de distribución de aire	t	2 t
25. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	t	t
26. Revisión de equipos autónomos	t	2 t
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	2 t
31. Revisión de aparatos exclusivos para la producción de agua caliente sanitaria de potencia térmica nominal ≤24,4 kW	4a	---
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 instalaciones 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).

2 t: dos veces por temporada (año); una al inicio de la misma y otra a la mitad del período de uso, siempre que haya una diferencia mínima de dos meses entre ambas.

4a: cada cuatro años.

*: 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.



D. Mantenimiento Preventivo Condicional y Correctivo;

D.1.- El mantenimiento preventivo condicional interviene principalmente a partir de las observaciones derivadas de la conducción y vigilancia de las instalaciones.

D.2.- La frecuencia y la naturaleza de las observaciones, los parámetros y criterios de decisión son de la responsabilidad e iniciativa del Adjudicatario.

D.3.- El adjudicatario realizará las intervenciones de mantenimiento preventivo condicional en un plazo inferior a 2 horas, y tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los usuarios y edificios.

D.4.- El mantenimiento correctivo comprende las operaciones realizadas como consecuencia de la detección de cualquier anomalía en el funcionamiento de la instalación, en el plan de vigilancia o en el mantenimiento preventivo.

Si las operaciones de mantenimiento correctivo se realizan como consecuencia de la visita para el mantenimiento correctivo, los únicos costes que se podrán reclamar serán los de los materiales necesarios para reparar las averías detectadas, siempre previa aprobación formal de la entidad contratante.

En caso necesario de desplazamiento a la instalación para operaciones de mantenimiento correctivo, se deberá justificar el coste de dichas operaciones mediante un presupuesto, que deberá aprobarse de manera formal por parte de la entidad contratante. La entidad contratante se reserva el derecho a solicitar otros presupuestos para la misma actuación, sin que en ningún caso la aceptación de los mismos suponga perjuicio alguno ni pérdida de derechos en cuanto a garantía o cualquier otro.

E. Suministro y Gestión de Productos Consumibles;

E.1.- Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento corriente, el Adjudicatario debe asegurar el suministro y gestión de diversos consumibles, pequeños suministros mecánicos y eléctricos, en particular aceites, grasas, trapos, teflón, cinta adhesiva, bombillas, pilotos, fusibles, correas, filtros, decapantes, desincrustantes, deshidratantes, refrigerantes, aceite para compresoras, sales para descalcificación, etc.

E.2.- En el marco del mantenimiento preventivo condicional y correctivo, el Adjudicatario debe realizar la sustitución de las piezas defectuosas sobre el conjunto de las instalaciones definidas en el presente Pliego

E.3.- El suministro de los repuestos, exceptuando los materiales o equipos incluidos en la garantía total, será por cuenta de la Administración titular del edificio.

F. Asistencia Técnica para los Controles Reglamentarios;

F.1.- El Adjudicatario asistirá a la Administración titular del edificio en el transcurso de las visitas reglamentarias realizadas por un organismo de control acreditado o por la propia Administración. Se avisará de la caducidad de la Inspección reglamentaria a los Servicios Técnicos Municipales

F.2.- Los costes derivados de los controles reglamentarios correrán por cuenta del Adjudicatario, así como la subsanación de los defectos encontrados durante dicha inspección.

G. Gestión y aprovisionamiento del almacén de piezas de recambio.



G.1.- Para limitar los tiempos de parada de los equipos, el Adjudicatario debe constituir en un almacén los consumibles, productos y repuestos. Se encargará de su aprovisionamiento, así como de su completa gestión. Todas las piezas serán de marcas reconocidas y adecuadas a su uso.

G.2.- A la presentación de la oferta se incluirá relación de existencias en almacén valorado.

H. Actualización de los documentos de Mantenimiento.

H.1.- El Adjudicatario pondrá al día, para cada edificio, el libro de mantenimiento en conformidad con la legislación vigente. Si no existiera éste, se confeccionará según el contenido mínimo regulado.

H.2.- El Adjudicatario elaborará y pondrá al día un diario donde anotará:

- Las visitas de mantenimiento preventivo sistemático.
- Las intervenciones preventivas condicionales y correctivas.
- Las modificaciones y trabajos realizados a su iniciativa o a la de la Administración titular del edificio.
- El resultado de las mediciones y ensayos realizados.

Para cada Operación se mencionarán en partes de trabajo independientes con visto bueno de operario municipal:

- La fecha.
- El tipo de operación.
- Las sustituciones de piezas realizadas.
- Las observaciones pertinentes.

H.3.- Los libros de mantenimiento y los diarios de seguimiento del conjunto de las instalaciones objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas quedan a disposición de la Administración titular del edificio para consultarlos en todo momento. Se deberá entregar una copia de modo mensual.

H.4.- Igualmente se incluye la obligación del Adjudicatario de mantener actualizada la documentación siguiente, en base a los criterios expuestos en la "Guía de mantenimiento de Instalaciones Térmicas" publicada por el IDAE:

- Esquemas de funcionamiento de todas las salas de máquinas.
- Emplazamiento de los mecanismos y elementos de seguridad.
- Esquemas de funcionamiento de las instalaciones complementarias en cada sala: cuadros, depósitos, bombas, etc. También se aportarán en formato .dwg.
- Inventario de equipos y elementos básicos de las salas de máquinas perfectamente actualizado. También se aportarán en formato .xls.

H.5.- Anualmente se hará entrega a la Administración titular del edificio de la documentación relacionada en soporte papel e informático. Los gastos derivados de estos trabajos de Documentación Técnica serán a cargo del Adjudicatario.

L. Limpieza de instalaciones y Salas de Máquinas.

L.1.- El adjudicatario asegurará la limpieza de la totalidad de las instalaciones tomadas a su cargo.

L.2.- El Adjudicatario asegurará la limpieza de las salas de máquinas, así como de los locales reservados y ocupados por los equipos y piezas de recambio de las instalaciones tomadas a su cargo.



L.3.- Durante los periodos de funcionamiento de las instalaciones, la limpieza se realizará con una frecuencia mínima de un mes.

LL. Gestión de las Prestaciones.

El Adjudicatario tendrá la obligación de establecer e implantar los documentos necesarios para el seguimiento de la gestión de las prestaciones definidas a continuación:

LL1.- Establecer anualmente, al principio de la temporada, la lista provisional de los trabajos en el marco de la Garantía Total.

LL2.- Preparar los estudios técnicos y financieros necesarios para la preparación del presupuesto anual provisional, en colaboración con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de aquellos aspectos para los que se les requiera o sugieran.

LL3.- Se llevará un control de la vida útil de cada aparato

LL4.- Realizar anualmente la actualización de la lista de instalaciones y equipos objetos de la licitación a modo de inventario.

M. Procedimiento de Actuación.

M1. Se conocerá por parte de la Administración cuando se van a realizar las visitas periódicas por parte de la empresa mantenedora y estar presente un Operario Municipal durante dichas visitas. También se conocerá cuando se vayan a realizar Inspecciones reglamentarias.

M2. Se informará a los Servicios Técnicos tanto de las visitas realizadas como de las inspecciones llevadas a cabo.

M3. Se firmarán las actuaciones realizadas en el libro de registro y se guardarán los partes emitidos.
Se entregarán copias de dichos partes a los Servicios Técnicos.

M4. Las reparaciones deberán ser valoradas convenientemente e informar a este Ayuntamiento para su conformidad, con carácter previo a la reparación. Todo el material averiado que se reponga deberá ser mostrado al Jefe de Grupo de la Instalación y entregado al Ayuntamiento, salvo que se autorice, por escrito, su retirada según ley de Residuos

CAPÍTULO SEPTIMO.- EXCLUSIONES

7.1.- Prestación de Mantenimiento. Exclusiones.

En las prestaciones descritas anteriormente a cargo del Adjudicatario, no se incluyen:

7.1.1.- Las reparaciones o sustituciones de piezas o elementos deteriorados accidentalmente, por negligencia o mal uso, salvo materiales y equipos en Garantía Total.

7.1.2.- Los trabajos de modernización y de adecuación de las instalaciones no incluidas en el programa de mejora de las instalaciones de la oferta del Adjudicatario, ni aquellas cuya realización venga impuesta por la entrada en vigor de una nueva normativa.

7.1.3.- Los productos o tratamientos para el adecuado control higiénico del agua de piscinas.

Quedarían por tanto incluidos, entre otros;

7.1.4.- Las dietas y gastos de desplazamientos del personal que realice las revisiones/reparaciones, así como el importe de la mano de obra. El aceite para lubricación de



bombas y cojinetes, la grasa consistente para engrase, pequeño material como tornillería y cáñamo para prensas de válvulas y bombas

CAPÍTULO OCTAVO.-

8.1.- Personal adscrito al contrato.

A. Adjuntar la relación nominal y titulación del equipo que intervendrá en los edificios.

A.1.- Disponer de un **Director Técnico de Mantenimiento**, que debe poseer un título de Ingeniero Técnico Industrial o Superior, siendo un técnico competente con experiencia en mantenimiento; asimismo se valorará positivamente su experiencia en gestión de servicios energéticos en edificios y actuará como responsable del servicio frente a los responsables de la Administración titular del edificio, cuyo nombramiento deberá ser comunicado y aceptado por éste. Los trabajos, entre otros, a desarrollar por dicho Director Técnico, serán los siguientes;

- Será en encargado de la relación con los responsables de la Administración titular del edificio, emitiendo además informes trimestrales que recojan todas las incidencias habidas en las instalaciones, así como la situación de las mismas, los trabajos necesarios a realizar, etc. Se entregarán personalmente a los Servicios Técnicos Municipales.

- Será responsable del buen funcionamiento de las instalaciones a mantener.

- Planificará y controlará todas las prestaciones contractuales, reflejándose los resultados en los libros de mantenimiento o en los informes oportunos cuando sea necesario.

- Tomará todo tipo de decisiones y disposiciones para la consecución de la prestación contratada, siempre en sintonía con los responsables técnicos de la Administración titular del edificio.

A.2.- La Administración titular del edificio no tendrá relación jurídica, ni laboral, ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria, ni durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.

A.3.- El adjudicatario no podrá alegar la falta de personal como justificación de la suspensión o retraso de los servicios contratados, debiendo en todo momento disponer del necesario para su ejecución, sin repercusión alguna sobre el costo del contrato.

A.4.- El **personal encargado de realizar las labores de mantenimiento** deberá tener la cualificación requerida por la reglamentación vigente (RITE, REBT, etc.) en particular en lo que se refiere a carnés profesionales, y experiencia acreditada en el mantenimiento y reparación, entre otras, de las instalaciones objeto de este contrato.

B. Representación comercial y de mantenimiento

B.1.- El servicio de mantenimiento deberá disponer de una representación comercial y de mantenimiento propio en el municipio, con capacidad para almacenamiento del material de reposición necesario en las instalaciones.

CAPÍTULO NOVENO.-

9.1.- Vehículos y Medios a Utilizar

Las empresas licitadoras deberán hacer constar el material móvil que decidan adscribir al servicio.

Todo el material, vehículos y maquinaria que oferten se encontrará en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo ser desechado por los técnicos de la Administración titular del edificio cuando no reúnan estas condiciones, debiendo el adjudicatario sustituirlo por otro adecuado de las mismas características que las definidas en su oferta



El material y herramientas a utilizar serán sometidos a la aprobación de la Administración titular del edificio.

9.2.- Seguro

El adjudicatario suscribirá una póliza de responsabilidad civil de daños a terceros (personas o cosas) para cubrir posibles accidentes que pudieran producirse afectando a su personal así como a terceras personas.

La garantía a cubrir se establecerá en el Pliego Administrativo, parte económica, cuya suscripción deberá quedar debidamente acreditada ante la Administración titular del edificio en el momento de la firma del contrato.

Quedarán bajo la responsabilidad del adjudicatario los daños eventuales producidos por su personal en el transcurso de los trabajos por daños ocasionados a:

- Las instalaciones contratadas.

- Las personas designadas para colaborar con el personal del adjudicatario para el desarrollo de los trabajos.

- Bienes muebles e inmuebles.

En todo caso, siempre que los mismos sean imputables a error o negligencia en la prestación del servicio.

9.3.- Prevención y Seguridad en el Trabajo

Será de exclusiva competencia y riesgo del Adjudicatario todo lo referente a accidentes de trabajo, normas de seguridad en el mismo, de previsión y seguridad social, y de cuantas disposiciones sean de aplicación a los trabajos objeto de este contrato.

Asimismo estará obligado a poner a disposición de la Administración titular del edificio cuanta documentación sea necesaria para justificar las exigencias anteriores, incluyendo el correspondiente

Plan de Seguridad y Salud, según el R.D. 1.627/97 de 24 de octubre.

CAPÍTULO DÉCIMO.- OTRAS OBLIGACIONES

10.1.- Plan de Actuación

En la última semana de cada mes el Adjudicatario deberá presentar un plan de trabajo con las instrucciones dadas por los técnicos de la Administración Pública, en el que se recojan las previsiones para el mes siguiente.

Después de cada intervención en cualquier instalación (sean rutinarias o no), deberán confeccionarse los partes de trabajo de los servicios realizados, entregándolos al técnico designado por la Administración titular del edificio.

Se respetará, en la medida de lo posible, las normas de régimen interior del Centro en el que se encuentren las instalaciones.

10.2.- Vigilancia e Inspección

En todo momento los técnicos de la Administración Pública, a través de los Operarios Municipales o de ellos mismos, tendrán plenas facultades para inspeccionar los trabajos que deberá efectuar la empresa adjudicataria a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente pliego.

La empresa está obligada a facilitar cualquier visita de inspección realizada por personal de la Administración titular del edificio.

10.3.- Cumplimiento normativas

Para todas las instalaciones que se ejecuten y si se modificara alguna de las existentes se dará pleno cumplimiento a las normativas y requisitos legales existentes.

Para las instalaciones existentes en las que se efectuará el Mantenimiento, se atenderá a lo indicado en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y en cualquier reglamentación que lo regule.



10.4.- Ahorros energéticos

En todo momento se deberá dar prioridad a los sistemas de ahorro energético sobre otros sistemas que generan mayor contaminación.

En el caso concreto del grupo de la Piscina de Bola de Oro estará como sistema principal la Energía Solar con todas sus instalaciones vinculadas, como secundaria la Biomasa y para situaciones anormales o de emergencia, las actuales.

Se generarán extractos mensuales donde se identifiquen los sistemas empleados y las prioridades establecidas.

Se deberán efectuar arranques cada cierto tiempo de los sistemas actuales de Calderas para evitar su deterioro y falta de funcionamiento, debiendo efectuar el Mantenimiento preceptivo.

Cualquier medida que genere ahorro energético se deberá comunicar al Ayuntamiento para su valoración.

Granada a 22 de abril de 2013
Beatriz de Andrés Docio

Jefatura de Servicio de Instalaciones