

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SUMINISTRO BIOMASA Y MANTENIMIENTO INTEGRAL CON GARANTIA TOTAL DE LAS CALDERAS DE BIOMASA EXISTENTES Y SUS SISTEMAS, PARA EL COMPLEJO DEPORTIVO BOLA DE ORO Y EL COMPLEJO DEPORTIVO NÚÑEZ BLANCA DE LA CONCEJALÍA DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA.**

## **0.- JUSTIFICACION**

Se justifica la contratación del servicio de suministro de biomasa y mantenimiento de las instalaciones térmicas con garantía total 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 concreto a las de biomasa, se propone la realización de dicho contrato.

## **CAPÍTULO PRIMERO.- OBJETO**

### **1.1.- Objeto**

El objeto del presente contrato es el suministro de biomasa y mantenimiento integral con garantía total de las calderas de biomasa existentes y sus sistemas, y de sus elementos auxiliares y componentes situadas en las instalaciones deportivas gestionadas por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada y que se relacionan en el Anexo II, así como la reparación de las mismas, en su caso, una vez aceptado presupuesto.

El combustible suministrado será de biomasa en forma de pélet o hueso de aceituna, garantizando la temperatura constante de los vasos de las piscinas, en los parámetros indicados en el punto 7.3.1.

Se recoge en ANEXO II 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 TERCERO 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.

El contrato se adjudicará mediante el sistema de Concurso Público, procedimiento abierto, de acuerdo con las bases que se determinan en el Pliego general de Condiciones administrativas.

## **CAPÍTULO SEGUNDO.- SUMINISTRO BIOMASA**

### **2.1.- Suministro de biomasa. Características**

El suministro de biomasa deberá realizarlo el Adjudicatario para las instalaciones deportivas correspondientes y citadas en el Anexo II, en los puntos de suministro es donde se efectúa la medida de los consumos de las instalaciones.

**2.1.1.-** La entrega de biomasa se entenderá efectuada cuando ésta sea puesta a disposición de la Concejalía de Deportes en los silos de almacenamiento de los puntos de suministro indicados en el Anexo II.

**2.1.2.-** La empresa Adjudicataria queda obligada a prestar el suministro de la totalidad de la biomasa, que en cada momento, precisen las instalaciones o puntos de suministro objeto del contrato, incluso en situaciones especiales de demanda, tanto respecto de la cantidad, continuidad y calidad, según la normativa legal vigente. Será de su responsabilidad que los silos no tengan suministro necesarios para el calentamiento del agua de las piscinas.

**2.1.3.-** Todas las referencias legales incluidas en el presente pliego están referidas a la fecha de publicación del mismo, debiendo ser actualizadas en función a la existencia de normativa que la sustituya.

**2.1.4.-** Con el fin de tener la información de consumos reales en kwh, la empresa Adjudicataria instalará a la salida del colector de impulsión, los equipos de Telemida y Telegestión del suministro con sus correspondientes equipos de campo, incluido el software que sea necesario, sin ningún cargo de instalación para el cliente. Dichos contadores irán provistos de dispositivos que permitan su lectura remota.

Además de la mencionada instalación, el adjudicatario deberá, adaptar, verificar, mantener, modificar o sustituir cuando sea necesario, durante toda la vigencia del contrato, los equipos descritos anteriormente.

Los gastos ocasionados por la conexión telemática para el control de los sistemas correrán a cargo del Adjudicatario de igual modo que los gastos ocasionados por reparación o sustitución de dichos equipos de medida.

### **2.2.- Condiciones Complementarias al Suministro**

Para gestionar y administrar los suministros, el Adjudicatario realizarán las siguientes actuaciones:

**2.2.1.-** El Adjudicatario servirá el combustible en los silos preparados al efecto según las necesidades del consumo y la capacidad de almacenamiento descrita en el Anexo II. Dada la capacidad de los silos

de alimentación de la biomasa en las distintas instalaciones, deberán realizarse múltiples entregas a lo largo de la vigencia del contrato.

La vigilancia del combustible almacenado y la necesidad de reposición la realizará el adjudicatario no siendo necesario realizar el pedido por el personal de las instalaciones de la Concejalía de Deportes, aunque el adjudicatario deberá proporcionar número de teléfono, dirección de correo y nombre de la persona interlocutora de la empresa adjudicataria donde realizar el pedido en caso de necesidad.

**2.2.2.-** El Adjudicatario se compromete a poner a disposición del Jefe de Oficina Técnica y de la Jefa de Servicio de Instalaciones de la Concejalía de Deportes, en tiempo real y sin coste alguno, toda la información sobre las curvas de carga y parámetros de funcionamiento.

**2.2.3-** La empresa adjudicataria, por tanto, queda obligada a:

- La adecuada periodicidad del suministro en razón de las necesidades de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.
- Realizar el suministro, en todo caso, de lunes a viernes y de 9'00 a 15'00 horas.

El producto será transportado en cisternas y será entregado por trasvase mecánico a los silos a una presión inferior a 0,5 bar., *siendo por cuenta del adjudicatario los gastos ocasionados por el transporte y la entrega.*

Las bocas de llenado de los silos son las existentes en las instalaciones correspondiendo al adjudicatario su adaptación a la maquinaria de llenado que disponga.

Antes de comenzar cada descarga, el adjudicatario deberá realizar, a su cargo, un análisis de las características de la biomasa, con objeto de verificar la coincidencia con las condiciones estipuladas en el punto 5 del presente pliego.

Todo suministro dará lugar a un albarán numerado de entrega por triplicado en el que deberá constar:

- a) El nombre y dirección del Centro Deportivo receptor.
- b) Producto que se suministra (tipo de biomasa)
- c) Cantidad suministrada.
- d) Fecha y hora de entrega.
- e) Instalación de procedencia de la empresa adjudicataria.
- f) Espacio para formular conformidad o reparo y firma con nombre y apellido del funcionario que recibe la carga en e Complejo Deportivo.

Se deberá adjuntar a dicho albarán de entrega:

- g) El certificado de limpieza de cisterna.
- h) El ticket de pesaje del camión.
- i) Muestra en bolsa cerrada del combustible depositado en el silo de aproximadamente 100 gr, que será destinada a ensayos según

requerimiento de la Concejalía. Esta bolsa se llenará durante el suministro y deberá ser firmada y fechada en ese momento.

Corresponderá la supervisión de los suministro al responsable que, para cada instalación, determine la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada (Jefe de Grupo o Coordinador de instalaciones) quien deberá comprobar en cada entrega la cantidad de producto servido y resto de apartados del albarán.

El suministro deberá ajustarse en todo momento a lo dispuesto en la legislación vigente en todo lo referente a normas de protección y/o seguridad en el suministro.

**2.2.4.-** El Adjudicatario realizará el mantenimiento de las calderas y elementos auxiliares ya instalados tales como depósitos de combustible (silos), ciclones y sistemas de alimentación durante la vigencia del contrato y sus prórrogas en su caso. Dicho mantenimiento se realizará según las directrices del Jefe de Oficina Técnica 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 ya descritos para el correcto funcionamiento de las calderas. La retirada de ceniza se realiza por aspiración evitando la suciedad en los recintos.

**2.2.5 -.** El Adjudicatario, deberá dejar un juego de llaves de las salas de calderas y silos, en la instalación deportiva.

### **2.3.- Calidad del suministro**

El combustible suministrado será biomasa en forma de pellet (DIN 51731), acreditado mediante **certificado oficial de organo competente** o hueso de aceituna, de acuerdo a la normativa y con las siguientes características.

#### **El pélet** tendrá:

- Poder calorífico mayor de 4.300 Kcal/Kg. y deberá ser de madera.
- Humedad inferior al 3%
- Contenido en cenizas en torno al 0,5 %
- El contenido en azufre será nulo

#### **El hueso de aceituna** tendrá:

- Poder calorífico mayor de 4.300 Kcal/Kg.
- Humedad inferior al 10%
- Contenido en cenizas en torno al 0,10 %

Estas características deben estar certificadas por laboratorio autorizado, en las ofertas presentadas, garantizando en todo momento que el suministro

será el ofertado y comprometiéndose a adjuntar una analítica que garantice estas características, en todos y cada uno de los suministros realizados durante la duración del contrato.

## **2.4.- Garantía del suministro**

**2.4.1-** El Adjudicatario garantizará la regularidad del suministro de biomasa. Se entiende por suspensión la falta reiterada y expresa de suministro y/o mantenimiento en los términos detallados en el presente pliego y no podrá producirse un retraso ocasional y fortuito en la recarga de combustible, pudiendo ser causa inmediata de rescisión de contrato.

**2.4.2-** Será obligación de la empresa Adjudicataria garantizar en todo momento la continuidad del suministro durante la duración del contrato. A tales efectos dispondrá de una reserva permanente de combustible equivalente al consumo estimado por la instalación en un año.

**2.4.3-** Los gastos directos e indirectos de cada uno de los fallos en la continuidad y garantía del suministro serán a cargo de la empresa Adjudicataria, así como los daños y perjuicios ocasionados y la responsabilidad de éstos.

## **CAPÍTULO TERCERO.- MANTENIMIENTO INTEGRAL**

### **3.1. Concepto de MANTENIMIENTO INTEGRAL:**

La empresa Adjudicataria será la encargada de realizar, un correcto mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos y sistemas existentes, para el calentamiento de agua de las piscinas y agua caliente sanitaria, en las mejores condiciones técnicas y de seguridad, garantizando, las temperaturas siguientes:

Se define MANTENIMIENTO INTEGRAL como 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.

### **3.2. Ámbito de actuación**

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

### **3.3.- Instalaciones**

**En complejo Deportivo Bola de Oro.** (Situado en calle Santo Sepulcro s/n, en Granada.

- 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
- Sala de acceso al silo.
- Instalaciones complementarias de carga y trasvase y de transferencia de la biomasa a los sistemas de calentamiento.

**En el Complejo Deportivo Núñez Blanca.** (Situado en calle Pedro Torre de Morales s/n, en Granada.)

- Dos calderas de biomasa de 250 Kcal/h
- Dos silos con capacidad para 56 m<sup>3</sup> de biomasa.
- Sala de calderas.
- Instalaciones complementarias de carga y trasvase y de transferencia de la biomasa a los sistemas de calentamiento.

**En otros Complejos Deportivos.**

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

### **3.4.- 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.

### **3.5 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.

### **3.6 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 garantizará 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

### **3.7 Silo**

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

### **3.8 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.

### **3.9.- 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.
- o 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



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.

No se abonarán en ningún caso desplazamiento a la instalación para operaciones de mantenimiento correctivo y se deberá justificar el coste de dichas operaciones mediante un presupuesto, que deberá aprobarse de manera formal por parte de la entidad contratante.

El coste total de la reparación se valorará por material aportado necesario (referenciado a descuento sobre PVP) y por unidad horaria de mano de obra.

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.

## **I. Limpieza de instalaciones y Salas de Máquinas.**

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

**I.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.

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

#### **J. 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:

**J.1.-** Establecer anualmente, al principio de la temporada, la lista provisional de los trabajos en el marco de la Garantía Total.

**J.2.-** 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.

**J.3.-** Se llevará un control de la vida útil de cada aparato

**J.4.-** Realizar anualmente la actualización de la lista de instalaciones y equipos objetos de la licitación a modo de inventario.

#### **K. Procedimiento de Actuación.**

**K.1.** 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 funcionario municipal durante dichas visitas. También se conocerá cuando se vayan a realizar Inspecciones reglamentarias.

**K.2.** Se informará a los Servicios Técnicos tanto de las visitas realizadas como de las inspecciones llevadas a cabo.

**K.3.** 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.

**K.4.** 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 Gestión de Residuos a vertedero autorizado

#### **L. EXCLUSIONES**

**L.1.** Los productos o tratamientos para el adecuado control higiénico del agua de piscinas.

Quedarían por tanto incluidos, entre otros:

Las dietas y gastos de desplazamientos del personal que realice las revisiones/repares, 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 CUARTO.- REFORMAS A REALIZAR EN LAS INSTALACIONES Y PROPIEDAD DE LAS MISMAS**

### **4.1.- Reformas a realizar**

El Adjudicatario podrá realizar las reformas que estime necesaria en los silos y salas de calderas y sus sistemas con objeto de poder mejorar el suministro de energía y mantenimiento de las calderas de biomasa y sus sistemas, objeto de este pliego, siendo en este caso por cuenta y riesgo del adjudicatario, siendo necesario la comunicación expresa al Servicio de Instalaciones de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

Dichas instalaciones pasarán a titularidad municipal una vez concluido el contrato. Estas mismas condiciones se aplicaran si el contrato se interrumpe antes del transcurso de su duración completa por causas imputables al Adjudicatario.

### **4.2.- Sistemas de ventilación en la sala de calderas**

La empresa adjudicataria deberá instalar los sistemas de ventilación forzada pertinentes, en cada una de las salas de calderas y salas de silos, en caso de que sea necesario.

## **CAPÍTULO QUINTO.- COMPROBACIÓN POR PARTE DEL ADJUDICATARIO**

### **5.1.- 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 SEXTO.- OBLIGACIONES A CUMPLIR EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

### **6.1.- 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: detalle individualizado del personal con que cuenta la empresa, así como la cualificación profesional que tiene dicho personal (detallado en el Anexo II)

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 SEPTIMO CONDICIONES TÉCNICAS**

### **7.1.- 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.

### **7.2.- 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.

### **7.3.- Condiciones a garantizar**

#### **7.3.1 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/28,3°C
- Temperatura de agua en vaso piscina enseñanza 29°C/29,6°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.

## **CAPÍTULO OCTAVO.-**

### **8.1.- Personal adscrito al contrato.**

#### **A. Previo al inicio del servicio, la empresa adjudicataria deberá adjuntar la relación nominal y titulación del equipo técnico que esté adscrito al contrato**

**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 de Granada o área metropolitana, con capacidad para almacenamiento del material de reposición necesario en las instalaciones, con el fin de que las reposiciones de material se hagan en tiempo y forma.

## **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 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, el gasoil.

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 preventivo

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

## **CAPÍTULO DECIMO PRIMERO.- GARANTIZACION DE FUNCIONAMIENTO. SANCIONES**

Los gastos directos e indirectos de cada uno de los fallos en la continuidad y garantía del suministro serán a cargo de la empresa Adjudicataria, así como los daños y perjuicios ocasionados y la responsabilidad de éstos.

La **sanción diaria** por fallo en el funcionamiento de las instalaciones por falta de suministro o falta de mantenimiento, será de **300 euros más el gasto de gasoil que eso ocasione**, que se descontarán de la facturación a la empresa Adjudicataria. La interrupción de funcionamiento superior a 3 horas, se computará como un día.

**Otras causas de resolución del contrato** son las siguientes:

- . El incumplimiento de los criterios de adjudicación, al considerarse obligación esencial del contrato.
- . El incumplimiento de la normativa laboral, de seguridad social y de la obligación de estar al corriente de las obligaciones tributarias.

## **CAPÍTULO DECIMO SEGUNDO.- RESOLUCION DE CONTRATO**

El contrato podrá ser resuelto a instancias de la Concejalía de Deportes siempre que haya incumplimiento del mismo, no recibiendo, el Adjudicatario, compensación alguna distinta a la parte de energía suministrada.

## **CAPÍTULO DECIMO TERCERO.- MODIFICACION DEL CONTRATO**

El contrato se podrá modificar bien, por la incorporación de nuevas instalaciones y equipamientos o por la supresión de las calderas existentes y sus elementos auxiliares o componentes o la reestructuración de las tareas originalmente especificadas en este pliego.

## **CAPÍTULO DECIMO CUARTO.- FORMACION**

La empresa Adjudicataria se encargará de formar al personal que la Concejalía de Deportes designe, sobre el modo de funcionamiento de los sistemas de biomasa y de los nuevos equipos instalados, en su caso, y en especial en lo relativo a toma de datos y conocimientos básicos de los equipos de medida y comunicación, mediante los cursos de formación que sean necesarios. Se establece al menos 1 curso anual de 25 horas para 60 personas en grupos de 15 personas.

Los cursos deberán tratar los además de los siguientes temas:

- Operaciones y mantenimiento de calderas de biomasa.
- Operaciones y mantenimiento de instalaciones de almacenamiento de combustible en forma biomasa
- Gestión energética.

## **CAPÍTULO DECIMO QUINTO.- FACTURACION DEL SUMINISTRO**

La empresa Adjudicataria facturará mensualmente de forma separada para cada una de las partidas, emitiendo una factura para el suministro y otra para el mantenimiento. En caso de haberse aceptado reparaciones presupuestadas previamente, facturará igualmente de forma independiente dicha reparación.

## **CAPÍTULO DECIMO SEXTO.- ESTIMACION DE LA DEMANDA DE ENERGIA.**

La determinación de la demanda se ha hecho en función de los siguientes criterios:

Las necesidades de suministro de biomasa en la instalación se ha estimado en:

- Complejo deportivo Bola de Oro: 175.000 kg de biomasa consumidos en 2014 equivalente a 956.567 kwh
- Complejo Deportivo Nuñez Blanca: donde se hace una estimación de gasto de 218.750 kg de biomasa consumida anualmente lo que supone un equivalente de consumo de 1.191.609 Kwh.

Parte de dicha energía se destina al mantenimiento de la temperatura en la red y otra parte se destina a la producción de agua caliente propiamente dicha tanto sanitaria como de los vasos de las piscinas.

Granada a 26 de marzo de 2015  
Beatriz de Andrés Docio



Jefa de Servicio de Instalaciones

## ANEXO I CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

### 1. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de **tres (3) años prorrogable hasta un máximo de cinco (5) años, en una prórroga única de dos años.**

La renuncia del contrato no generará compensación alguna por las mejoras realizadas en las instalaciones para el suministro y mantenimiento.

### 2. PRESUPUESTO. PARTIDA PRESUPUESTARIA

El contrato que se suscriba como consecuencia de este procedimiento se ampara en el crédito inicialmente consignado para el ejercicio 2015 en la partida presupuestaria:  
0501. 34201.21300 – Mantenimiento de maquinaria, instalaciones y utillaje  
0501. 34201.22103 – Combustible y carburantes.

El precio estimado del contrato, asciende a **316.560 euros** distribuidos en anualidades a razón de:

#### **APLICACIÓN PRESUPUESTARIA 1**

##### **0501 34201 21300– MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE MAQUINARIA, INSTALACIONES Y UTILLAJE**

PRESUPUESTO AÑO 2015: 4 meses.....4.840 euros  
PRESUPUESTO AÑO 2016: 12 meses.....14.520 euros  
PRESUPUESTO AÑO 2017: 12 meses.....14.520 euros  
PRESUPUESTO AÑO 2018: 8 meses.....9.680

euros

**TOTAL.....43.560 euros**

#### **APLICACIÓN PRESUPUESTARIA 1**

##### **0501 34201 21300– MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE MAQUINARIA, INSTALACIONES Y UTILLAJE**

PRESUPUESTO AÑO 2015: 4 meses.....2.000 euros  
PRESUPUESTO AÑO 2016: 12 meses.....6.000 euros  
PRESUPUESTO AÑO 2017: 12 meses.....6.000 euros  
PRESUPUESTO AÑO 2018: 8 meses.....4.000 euros

**TOTAL.....18.000 euros**

#### **APLICACIÓN PRESUPUESTARIA 2**

##### **0501 34201 22103– COMBUSTIBLE Y CARBURANTES**

PRESUPUESTO AÑO 2015: 4 meses.....28.333,33 euros  
PRESUPUESTO AÑO 2016: 12 meses.....85.000,00 euros  
PRESUPUESTO AÑO 2017: 12 meses.....85.000,00 euros  
PRESUPUESTO AÑO 2018: 8 meses.....56.666,67 euros

**TOTAL.....255.000 euros**

**TOTAL PRESUPUESTO AMBAS PARTIDAS.....316.560 euros**

El precio del contrato incluye todos los conceptos e impuestos inherentes a la prestación con IVA incluido.

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

- *Precios unitarios de biomasa*

Los precios unitarios se refieren a Kg de material depositado en el silo de la instalación, incorporando transposte, personal, ensayos necesarios para conocer su calidad y todos los conceptos inherentes a la prestación con excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- *Precios unitarios de mantenimiento*

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PRECIO/mes con IVA incluido</b>
Unidad de <b>conjunto de calderas de biomasa + silo</b> por Complejo Deportivo	605,00 €/unidad/mes

Los precios unitarios se refieren a cada actuación a realizar por unidad de las diferentes categorías, e incorporan todos los conceptos e impuestos inherentes a la prestación.

- *Precios unitarios de mano de obra en reparaciones*

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

- *Precio de piezas y materiales en reparaciones*

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

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

### **3. ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS.**

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

### **4. CRITERIOS Y BAREMOS DE PUNTUACION.**

La puntuación máxima a obtener será de **doscientos (200) puntos** Los criterios para la puntuación del concurso a los efectos de la adjudicación serán los siguientes:

#### **4.1. Criterios evaluables de forma automática**

##### *Económicos*

##### 1.- Precio de Kg. de biomasa

Se toma como base para el caculo, la suma de los precios de hueso de aceituna y Pelet, que son los siguientes:

- Hueso de aceituna: 0,13 €/Kg sin iva

- Pelet: 0,19 €/Kg sin iva

Se valorará con la puntuación máxima (80 puntos) la baja mayor del precio y con cero (0), la oferta que coincida con el precio base establecido (sin baja) de la suma de cada uno de los tipos de biomasa, (0,32 €/kg). La valoración del resto de las ofertas se hará de forma proporcional.

Deberán presentarse precios unitarios tanto de hueso de aceituna como de Pelet.

No se admitirán ofertas con precios superiores al precio unitario de kilogramo de hueso de aceituna y Pelet, establecidos como precio de salida.

### 2.- Precio de mantenimiento

Se toma como base para el cálculo la cantidad de **quinientos euros (500 €)**, resultante de un mes de mantenimiento en una instalación de calderas de biomasa junto con sus instalaciones necesarias (silo, ACS, ventilación...) de un Centro Deportivo necesarias para el correcto funcionamiento de calentar el agua de la piscina y según las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas

Se valorará con **CINCUENTA puntos (50)** la oferta más baja, y con 0 puntos la oferta sin baja, valorándose el resto de ofertas de forma proporcional, considerándose.

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

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

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

### 3.- Precio de mano de obra en reparaciones

Se calificará con **VEINTE puntos (20)** la oferta más baja, y con 0 puntos la oferta más alta, del precio/hora de mano de obra para mantenimiento correctivo fuera del mantenimiento previsto en este contrato, valorándose el resto de ofertas de forma proporcional.

### 4.- Descuento en piezas y materiales en reparaciones

Se valorará con **VEINTE puntos (20)** el mayor porcentaje de descuento ofertado, a aplicar sobre tarifas oficiales vigentes de piezas y materiales, y con 0 puntos cuando el descuento sea 0, ponderándose el resto de ofertas de forma proporcional

## **4.2. Criterios ponderables en función de un juicio de valor**

Por las **MEJORAS** que se ofrezcan fuera de las exigencias de este Pliego se le atribuyen hasta **TREINTA (30) puntos**.

Se realizará una memoria descriptiva para cada una de ellas, donde se expondrá la conveniencia técnica de la mejora propuesta, el plazo, la viabilidad de la ejecución y la valoración económica (cuando proceda), referida a cada anualidad, al objeto de su evaluación.

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

Las mejoras ofertadas por el adjudicatario y que sean aceptadas por la Administración se considerarán parte integrante del objeto del contrato y su incumplimiento estará sujeto a las penalidades establecidas en el Pliego.

Para la baremación de las mejoras ofertadas se tendrá en cuenta la conveniencia técnica de la mejora propuesta, el plazo, la viabilidad de la ejecución y en su caso la valoración económica, tal y como establece el Pliego de Prescripciones Técnicas en su Anexo I. A continuación se establece una **relación exhaustiva de posibles mejoras** propuestas a realizar:

- *Renovación de piezas o elementos del sistema de calentamiento de agua caliente mediante biomasa.....10 puntos*
- *Actuaciones de automatización de la instalación que mejoren el funcionamiento global del sistema de caldera .....10 puntos*
- *Actuaciones en el silo que mejoren el funcionamiento del mismo.....5 puntos*
- *Actuaciones en la caldera o calderas que redunden en un mejor funcionamiento de las mismas consiguiendo ahorro de combustible.....5 puntos*

## **5. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

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

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

## 6. SUBCONTRATACIÓN.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación en proporción no superior al 60% del presupuesto base, debiendo indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

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

## 7. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El Ayuntamiento de Granada podrá modificar el contrato **hasta en un 50 %** en los siguientes supuestos:

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

Dichas modificaciones, no darán derecho alguno del adjudicatario a reclamar ninguna indemnización.

## 8. PENALIZACIONES

Además de la sanción diaria contemplada en el **CAPÍTULO DECIMO PRIMERO**, las penalizaciones serán las siguientes:

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

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

### 1.- Infracción leve.

- No acatar las instrucciones dictadas por la dirección del contrato

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

### 2.- Infracción grave.

- El incumplimiento reiterado de la calidad de los servicios.
- La utilización de elementos materiales o personales sin autorización expresa.

- El ocultamiento o falseamiento de información que sobre controles y partes de trabajo esté obligado el contratista a facilitar al Ayuntamiento.
- La no realización de prestaciones o la realización muy defectuosa de las mismas.
- La realización de las prestaciones de forma defectuosa, con repercusión para la salubridad e higiene pública e incumplimiento de la normativa.
- La reiteración de tres faltas leves cometidas en un año.
- Y en todo caso se considerará *infracción grave* toda ejecución defectuosa del contrato que suponga una perturbación en la ejecución del objeto del mismo sin que impida su ejecución.

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

### **3.- Infracción muy grave**

- El ocultamiento o falseamiento de información que resulte vital para los intereses del Ayuntamiento.
- La reiteración de tres faltas graves en un año.
- No aportar las mejoras a las que el contratista se comprometa en su oferta.
- Incumplimiento de la normativa laboral y de seguridad social.
- Incumplimiento de la obligación de estar al corriente de las obligaciones tributarias.
- Y en todo caso se entenderá como *infracción muy grave* toda ejecución defectuosa del contrato que impida su ejecución o que suponga el incumplimiento de las condiciones esenciales de la ejecución del mismo.

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

## **9º. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

Las ofertas presentadas deberán indicar:

- 14.1.- Tipo de biomasa ofertada (hueso de aceituna o pelet) y el precio sin iva y con iva del kilo de combustible.
- 14.2.- Baja ofertada sobre el precio de mantenimiento por las calderas y sus sistemas, objeto de este contrato.
- 14.3.- Precio de hora con y sin iva, de mano de obra en reparaciones.

14.4.- Porcentaje de descuento ofertado en piezas y materiales para reparaciones.

### **10º DOCUMENTACIÓN EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.**

En cumplimiento de la Ley 31/1995 en materia de Seguridad y Salud, antes de la firma del contrato la Concejalía de Deportes solicitará por escrito la documentación relativa a la coordinación empresarial en materia de Seguridad y Salud.

Estos documentos deberán ser entregados antes del inicio del contrato, la no presentación de dicha documentación en el plazo de 10 días a partir de la solicitud podrá anular la adjudicación a favor del resto de licitadores.

Granada a 27 marzo de 2015  
Beatriz de Andrés Docio



Jefa de Servicio de Instalaciones

## ANEXO II

### **COMPLEJO DEPORTIVO BOLA DE ORO,** Situado en calle Santo Sepulcro s/n, en Granada.

#### **Dispone de:**

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

Sala de acceso al silo.

Instalaciones complementarias de carga y trasvase y de transferencia de la biomasa a los sistemas de calentamiento.

### **COMPLEJO DEPORTIVO NÚÑEZ BLANCA,** Situado en calle Pedro Torre de Morales s/n, en Granada.

#### **Dispone de:**

Dos calderas de biomasa de 250 Kcal/h

-Dos silos con capacidad para 56 m<sup>3</sup> de biomasa.

-Sala de calderas.

-Instalaciones complementarias de carga y trasvase y de transferencia de la biomasa a los sistemas de calentamiento.

NOTA: Esta caldera se ha puesto en marcha recientemente, por lo tanto no hay histórico de consumo de biomasa