



## Ayuntamiento de Huelva

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN EN LOS CENTROS ESCOLARES PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE HUELVA

#### 1.- OBJETO

*El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones técnicas que han de regir LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN EN LOS CENTROS ESCOLARES PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE HUELVA.*

*Éste estará sujeto al Reglamento de Instalaciones Térmicas n los Edificios, y en sus Instrucciones Técnicas*

**CLASIFICACIÓN ESTADÍSTICA DE PRODUCTOS POR ACTIVIDADES:**  
**C.P.A. - 96.04.10: "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO FÍSICO".**

**VOCABULARIO COMÚN DE LOS CONTRATOS PÚBLICOS:**  
**C.P.V. - 50720000-8: "SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CALEFACCIÓN CENTRAL".**

*Para mantener las características funcionales de las instalaciones, su seguridad, y conseguir la máxima eficiencia de sus equipos, es preciso realizar las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo que se incluyen en las normas de mantenimiento.*

#### 2. AMBITO DE APLICACIÓN

*El presente Pliego de Prescripciones será de aplicación a cuantas operaciones se realicen en las diferentes maquinarias y equipos de las instalaciones de los Centros Escolares Municipales, en orden a su perfecto mantenimiento y conservación.*

#### 3. CENTROS INCLUIDOS EN EL CONTRATO

COLEGIOS PUBLICOS	LOCALIZACIÓN
XII de Octubre	Bda. Polígono de San Sebastian
Virgen del Pilar	C/ Cartagena
Andalucía	C/ Camelia (Bda. El Torrejón)
Juvenal de Vega	C/ Juan J Cerrejón
San Fernando	C/ Ismael Serrano
Sagrada Familia	
Onuba	C/ Margarita (Bda. El Torrejón)

Alameda Sundheim, nº 1, Casa Colón, Casa Grande, 2ª planta. CP/ 21071 - HUELVA. Tel. 959 210 107 - Fax 959 210 259 [www.huelva.es](http://www.huelva.es)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 260402 9XBHM-4ZQ5S-HZCPH 6DE5D3C23CD6755A610A8125CAC4E4DAE59DF38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portalInicio.do



**Ayuntamiento de Huelva**  
ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

www.huelva.es

Alameda Sundheim, nº 1, Casa Colón, Casa Grande, 2ª planta, C/P/ 21071 - HUELVA. Tel 959 210 107 - Fax 959 210 259

Arias Montano	Avd. Diego Morón
Ginés de lo Ríos	C/ Legión Española
V Centenario	C/ Pescadores
Príncipe de España	Avd. de la Raza
Tres de Agosto	Pza. de Fuentepiña
Nacional de Practicas	C/ Juan de la Cosa
Juan Ramón Jiménez	C/ Río Nervión (Bda. Pérez Cubillas)
Reyes Católicos	C/ Murete Bajo
José Oliva	Bda. Molino de la Vega
Los Rosales	C/ Rocinante (Bda. Los Rosales)
Marismas del Odiel	C/ Diego Morón (Bda. La Orden)
Federico García Lorca	C/ Emilio Molero (Bda. La Morana)
Manuel Siurot	C/ Juan Salvador

#### 4. REQUISITOS QUE HA DE REUNIR LA CONTRATA

*Para realizar el mantenimiento y la instalación de los aparatos de climatización, se hará de acuerdo a los artículos recogidos en el Capítulo VIII del R.D. 1027/2007 de 20 de Julio, debiendo realizarse por empresas registradas como "Empresas Instaladoras o Empresas Mantenedoras", debiendo disponer de los carnés profesionales expedidos por la Junta de Andalucía.*

#### 5. RESPONSABILIDADES

*La empresa adjudicataria es responsable de que el mantenimiento de las instalaciones sea el adecuado, siguiendo en todo momento las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo que se incluyen en la I.T. 3 del RITE.*

#### 6. COMPROBACIONES MÍNIMAS A REALIZAR PARA EL MANTENIMIENTO

*Las comprobaciones que, como mínimo deberán realizarse, y su prioridad, son las indicadas en la I.T. 3, incluida en el R.D. 1027/2007 de 20 de Julio, aplicándose a las distintas instalaciones según corresponda, y a sus distintos componentes.*

#### 7. MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO

*De cada instalación objeto del presente Pliego, se deberá disponer de un "Manual de Uso y Mantenimiento", donde se reflejen los resultados de las operaciones y medidas oportunas que reglamentariamente deban llevarse a cabo de acuerdo con el Art. 26 del R.D. 1027/2007 de 20 de Julio y conforme a su I.T. 3.*

#### 8. COMPROMISOS DEL USUARIO

*Para facilitar el cumplimiento del contenido del presente Pliego, el usuario se*



## Ayuntamiento de Huelva

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

compromete a:

1. Guardar las normas de seguridad y de prevención de riesgos laborales.
2. Cumplir puntualmente las instrucciones y consejos que le dé el Técnico que le asiste.
3. Poner en conocimiento de la contrata cualquier anomalía presunta o real que pueda observar en las instalaciones, a la mayor brevedad y fehacientemente, con el fin de que se gire la visita oportuna.
4. Notificar fehacientemente con urgencia, y en un plazo de 24 horas como máximo a la contrata, la existencia de cualquier siniestro, detallando en la medida que sea posible, el alcance y daño del mismo, la probable causa, la persona o personas motivadoras y las autorizadas que intervengan

### 9. SEGURIDAD Y SALUD EN PLIEGOS DE SERVICIOS

*El Contratista viene obligado a la observancia de cuantas disposiciones estén vigentes o se dicten durante la duración del servicio en materia de Seguridad y Salud.*

*El presente pliego es para adjudicar un contrato de servicios, el cual implicará unas determinadas labores de mantenimiento edificios públicos de la ciudad durante el periodo contractual. Consecuentemente, al ser un contrato de servicios, no será necesario Estudio o Estudio Básico, pero sí será obligatorio que la empresa adjudicataria del presente contrato de servicios elabore, antes del comienzo de las labores de mantenimiento, un PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES específico para las labores contratadas en este pliego, donde se determinen la evaluación de los riesgos y la preventiva (artículo 16 de la Ley 31/95).*

*Este Plan de Prevención de Riesgos Laborales (necesario en los pliegos de mantenimiento), al no ser un Plan de Seguridad y Salud, no se aprueba por el órgano contratante (es decir, alcalde, junta de gobierno o pleno), únicamente se hará entrega de una copia en la Concejalía de Infraestructura antes del comienzo de los trabajos y se mantendrá activo durante todo el periodo contractual, siendo la empresa adjudicataria responsable de que se cumpla todo lo dispuesto en el mismo en materia de seguridad durante la duración de los servicios de mantenimiento. A tal efecto, antes de comenzar las labores de mantenimiento, deberá formalizarse un Libro de Incidencias donde se dejará constancia durante el periodo contractual del control y seguimiento del cumplimiento por parte de la empresa del citado Plan de Prevención de Riesgos Laborales.*

*Este Plan deberá redactarse nada más conocer el contratista la adjudicación del concurso y deberá llevar anexo un documento acreditativo (firmado por la empresa y*



## Ayuntamiento de Huelva

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

*por el representante de los trabajadores) de que el mismo ha sido informado, consultado y participado por los trabajadores de la empresa (artículo 18 de la Ley 31/95).*

*El Ayuntamiento de Huelva no asume ni directa ni subsidiariamente cualquier consecuencia, sea de la índole que fuere, derivada del incumplimiento de la Legislación vigente, especialmente lo prescrito en la Ley 31/95, de Prevención de Riesgos Laborales y demás disposiciones complementarias, especialmente las determinadas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, reservándose el derecho a repercutir contra el adjudicatario en el caso de responsabilidades solidarias o subsidiarias.*

*El contratista queda obligado a cubrir las contingencias de accidente de trabajo y/o enfermedad profesional de todo el personal a su servicio, estando este personal en todo momento dado de alta en la Seguridad Social, aparte de la correspondiente Mutualidad Laboral. Igualmente queda obligado, a suscribir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil que cubra tanto los posibles daños a terceros como los que pudiera producir en la vía pública, edificaciones, instalaciones o cualquier otro elemento factible de ser afectado como consecuencia de los trabajos realizados.*

### 10. PLAZO DEL CONTRATO

*El PLAZO DEL CONTRATO será de DOS AÑOS, contados desde el 3 de mayo del 2016 hasta el 2 de mayo del 2018. Si por alguna razón no se hubiese formalizado el contrato el día 3 de mayo del 2016, este comenzará al día siguiente a la firma del documento administrativo de formalización del contrato, retrasándose también la finalización del contrato por el mismo periodo en que se hubiese retrasado el inicio del mismo.*

*Este plazo podrá prorrogarse por un periodo de otros dos años, antes de la finalización mismo.*

### 11. ABONO DE LOS SERVICIOS.

*El precio del contrato se hará efectivo mediante pagos mensuales iguales, resultante de dividir el precio anual del contrato por los 12 meses del año.*

### 12. OBLIGACIONES Y VARIOS

*El adjudicatario estará obligado a atender cuantas llamadas se le hagan desde la Delegación de Infraestructuras y Servicios Municipales y los Centros Escolares, para reparar las averías que surjan entre revisiones. Dichas reparaciones deben ser atendidas dentro de las 24 horas siguientes a la formulación de la llamada.*

www.huelva.es

Alameda Sundheim, nº 1, Casa Colón, Casa Grande, 2ª planta. CP/ 21071 - HUELVA. Tel. 959 210 107 - Fax 959 210 259



## Ayuntamiento de Huelva

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

*Los gastos derivados de estas reparaciones serán facturados aparte de este contrato, con facturas en las cuales únicamente se incluirá, de forma detallada, los gastos de materiales, a los que se le aplicará un descuento del 15 % respecto al precio del mercado, estando el precio de la mano de obra necesarias incluido en el presente contrato.*

*Quedan expresamente incluidas en este contrato, la tramitación de las documentaciones y demás exigencias necesarias para legalizar las posibles modificaciones de los proyectos, y la obtención de los libros de mantenimiento.*

*Cada año, y siempre antes del comienzo del curso escolar, el adjudicatario estará obligado a realizar una revisión completa a las instalaciones de cada centro escolar, donde se comprobará el buen estado de funcionamiento de las mismas, al margen de las revisiones reglamentarias del mantenimiento preventivo.*

*En todo caso, es obligación de la empresa adjudicataria la realización de todos los trabajos necesarios para el funcionamiento óptimo de las instalaciones, como purga de circuitos, limpieza y mantenimiento de radiadores, cambios de filtros, calorifugado de circuitos, y todas aquellas operaciones que incidan en un buen funcionamiento de las instalaciones y equipos.*

### 13. RESPONSABILIDADES

*La empresa de mantenimiento es responsable de que el mantenimiento de las instalaciones y las reparaciones que tuviera que realizar, sean los adecuados para garantizar el uso racional de la energía y salvaguardar la duración y la seguridad de la instalación, pudiendo modificar si lo considera oportuno, las instrucciones de manejo y mantenimiento de las mismas, siempre que se respeten los mínimos indicados en la I. T. 3 del R.D. 1027/2007 de 20 de Julio.*

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

*Al hacerse cargo del mantenimiento de una instalación, la empresa de mantenimiento o el mantenedor autorizado, recabara del instalador, si se trata de una nueva instalación, o de la empresa de mantenimiento o mantenedor anteriores, en caso de instalaciones existentes, la documentación relacionada en el R.D. 1027/2007 de 20 de Julio en su Capítulo 3 y en su I. T. 3.*





## Ayuntamiento de Huelva

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

*Son funciones del titular de mantenimiento de la instalación:*

- Fijar el plan de mantenimiento, al menos con los mínimos fijados en esta I. T.
- Adaptar el manual de instrucciones, cuando se produzcan modificaciones en la instalación.
- Adaptar en caso necesario, los esquemas y planos de la instalación, para que en todo momento correspondan a la situación de la misma.
- Registrar las operaciones de mantenimiento correctivo y preventivo, así como las reparaciones y modificaciones que se realicen en la instalación.
- Mantener la instalación en funcionamiento en las condiciones que se fijan en este Reglamento, y en la Reglamentación Ambiental y de Seguridad.
- Informar al Titular y, en su caso, a los Organismos competentes, de las anomalías que se produzcan en el funcionamiento de las instalaciones.

*Es función de la empresa de Mantenimiento, la elaboración de un informe anual en el que, al menos figure:*

- Un cuadro resumen de los consumos energéticos.
- Un análisis de la evolución histórica y comparativa de funcionamiento de la instalación, observando las posibles desviaciones.
- La revisión del plan de mantenimiento.
- Las propuestas de las instalaciones tendentes a un mejor aprovechamiento energético, y de conservación de la instalación.

*Así mismo la empresa de Mantenimiento deberá acreditar estar en posesión de un seguro de Responsabilidad Civil, por lesiones, daños o perjuicios que puedan ocurrir ocasionados, directa o indirectamente, por instalaciones o trabajos que se realicen como consecuencia de la prestación del servicio, por importe de al menos 950.000 Euros por siniestro y año y un sublímite por víctima no inferior a 150.000 Euros*

### 14. PLAZO DE GARANTÍA

*El plazo de garantía de todas las actuaciones llevadas a cabo por motivo del presente pliego de mantenimiento será de UN (1) AÑO. En ese periodo la empresa adjudicataria se responsabilizará de todos los defectos de la actuación que sean achacables a una mala ejecución, empleo de materiales inadecuados, vicios ocultos o cualquier otro motivo que hubiese supuesto una negligencia por parte del contratista.*

### 15. PENALIZACIONES

*Será causa de penalización las siguientes:*



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 360402 9XBHM-4ZQ5S-HZCPH 6DE5D3C323CD6755A610A8125AC4E4DAE59DF36) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portalInicio.do



## Ayuntamiento de Huelva

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

- a) *El retraso en el comienzo de un trabajo determinado en más de 24 horas sobre el plazo de comienzo ofertado de acuerdo con las condiciones establecidas en los distintos artículos del presente pliego.*
- b) *La falta de uso de ropa de trabajo y elementos de seguridad e higiene por el personal.*
- c) *El abandono de un trabajo, salvo que tal circunstancia se produzca a requerimiento de personal autorizado de la Delegación de Infraestructuras y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Huelva.*
- d) *Cualquier infracción relativa a la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, al Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre y disposiciones complementarias, así como las que entren en vigor en esta materia durante el periodo contractual.*

*Las penalizaciones, independientemente de los que se imponen por la legislación descrita en el apartado c) anterior, se graduarán conforme al baremo siguiente:*

*Debido al caso a): 300 € por cada plazo de 24 horas o fracción de retraso. La acumulación de setenta y dos (72) horas en el mismo tajo o de doscientas (200) horas en tajos diferentes en un mismo mes, serán causa de rescisión de contrato con pérdida de fianza.*

*Debido al caso b): se evaluará por los técnicos de la Delegación de Infraestructuras y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Huelva.*

*Debido al caso c): 300 € por el acto de abandono más otros 300 € por cada jornada laboral o fracción durante los que el tajo permanezca inactivo. La acumulación de plazos de inactividad de jornadas laborales, serán sancionables conforme a lo expuesto en el caso anterior.*

*Debido al caso d): las que legalmente se establezcan.*

*En ningún caso la acumulación de penalizaciones podrá exceder 6.000 €, por lo que una vez alcanzado este límite máximo se procederá a la rescisión del contrato con pérdida de fianza.*

*Los importes de las penalizaciones se harán efectivos mediante deducción de los mismos en las certificaciones que se produzcan. En todo caso la fianza responderá a la efectividad de ellas.*

*La aplicación y el pago de estas penalizaciones no excluye la indemnización a que el Excmo. Ayuntamiento de Huelva pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados por cualquiera de las causas citadas anteriormente.*

### 16. CRITERIOS BÁSICOS PARA LA ADJUDICACIÓN

*Para acordar la adjudicación se tendrán en cuenta los siguientes criterios, a*

www.huelva.es

Alameda Sundheim, nº 1, Casa Colón, Casa Grande, 2ª planta. CP: 21071 - HUELVA. Tel: 959 210 107 - Fax: 959 210 259



**Ayuntamiento de Huelva**  
ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

valorar en su conjunto:

*-Baja realizada, hasta 50 puntos: Oferta económica más ventajosa para esta corporación. La asignación de puntos por este concepto se resolverá por aplicación de la siguiente expresión matemática:*

$$V_i = V_{\max} \times \left[ 1 - \frac{\left( \frac{B_{\max} - B_i}{B_{\max} - \frac{B_{\min}}{100}} \right)^2}{1} \right]$$

*V<sub>i</sub> = Valoración oferta i.*

*V<sub>max</sub> = Valoración máxima.*

*B<sub>i</sub> = Baja en tanto por ciento oferta i.*

*B<sub>max</sub> = Baja máxima en tanto por ciento.*

*B<sub>min</sub> = Baja mínima en tanto por ciento.*

- *Se puntuara con hasta 20 puntos las mejoras propuestas por el licitador, sin coste para el Ayuntamiento de Huelva, que repercutan en un beneficio para la realización de los trabajos incluidos en este pliego, con un importe máximo de las mismas del 10% del precio del contrato, (como pueden ser bonificación en materiales consumidos, unidades (m<sup>2</sup>) de sustitución de mantas filtrantes, unidades (ml) de sustitución de aislamiento de tuberías, etc.). En este apartado, se detallarán con claridad las mejoras ofertadas, POR CADA AÑO CONTRACTUAL, es decir, durante los años de contrato y su prórroga, en dicho periodo; el adjudicatario volverá a repercutir en el Ayuntamiento las mejoras ofertadas para el primer año.*
- *Plan de gestión, con hasta 15 puntos, aportando memoria descriptiva de cómo realizará los trabajos encomendados por este Excmo. Ayuntamiento, indicando plan de actuación y programación de la empresa, coordinación con el Ayuntamiento entre otros.*
- *Con 15 puntos el tener Nave Industrial, sede social o delegación fija u otros inmuebles en el término municipal de Huelva destinados a desarrollar la actividad objeto del presente pliego, y el compromiso de establecerlo y mantenerlo, al menos durante el período contractual.*

## 17. INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN Y MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES

*El Excmo. Ayuntamiento tendrá la facultad de incluir en el contrato nuevas instalaciones, ya sean en los mismos edificios incluidos en el presente pliego o en otros, como excluir las que no sean necesarias. En ambos casos, el precio del contrato se alterara en más o menos, proporcionalmente a los trabajos encomendados y su cuantía no podrá superar el 10% del precio del contrato.*

www.huelva.es

Alameda Sundheim, nº 1, Casa Colón, Casa Grande, 2ª planta. CP/ 21071 - HUELVA. Tel. 959 210 107 - Fax 959 210 259



**Ayuntamiento de Huelva**  
ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

*En caso de que se produjeran modificaciones en alguna de las instalaciones recogidas en el presente Pliego, la empresa contratista deberá asumir el mantenimiento de las nuevas instalaciones.*

**18. IMPORTE ECONÓMICO QUE SIRVA DE BASE PARA REALIZAR LOS TRABAJOS ESPECIFICADOS EN EL PRESENTE PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**

*El precio anual máximo del presente contrato asciende a la cantidad de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS (19.678,31 €) incluyendo impuestos, a excepción del IVA cuyo importe es CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS (4.132,45 €) ascendiendo por tanto a un importe total anual de VEINTETRES MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS (23.810,76 €) pudiéndose ejecutar actuaciones de mantenimiento por un importe inferior, si las necesidades así lo requiriesen.*

**19. IMPUTACIONES PRESUPUESTARIAS**

*La previsión del gasto, incluidas las posibles prórrogas para atender el precio global del contrato, asciende a la cantidad de 95.243,04 € y con la siguiente imputación presupuestaria:*

*Presupuesto año 2016: 13.100,13 € + 2.751,03 € (IVA).  
Presupuesto año 2017: 19.678,31 € + 4.132,45 € (IVA).  
Presupuesto año 2018: 19.678,31 € + 4.132,45 € (IVA).  
Presupuesto año 2019: 19.678,31 € + 4.132,45 € (IVA).  
Presupuesto año 2020: 6.578,18 € + 1.381,42 € (IVA).*

**20. CONCLUSIÓN**

*Considerando el presente pliego definido y justificado lo elevamos a la superioridad para su aprobación si procede.*

Huelva a 13 de noviembre de 2015  
El Ingeniero Técnico Municipal

Fdo.: José A. Melo Mezcu

Alameda Sundheim, nº 1, Casa Colón, Casa Grande, 2ª planta, CP/21071 - HUELVA. Tel. 959 210 107 - Fax. 959 210 259 [www.huelva.es](http://www.huelva.es)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 260402 9XBHM-4ZQ5S-HZCPH 9DE5D3C32CDDE755A610A8125AC4E4DAE59DF38) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portalInicio.do>

