



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



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN EN LOS EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES 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 CLIMATIZACIÓN EN LOS EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE LA CIUDAD DE HUELVA. Éste estará sujeto al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y en sus Instrucciones Técnicas Complementarias de acuerdo con el R.D. 1027/2007 de 20 de julio.

#### 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 Condiciones será de aplicación a cuantas operaciones se realicen en las diferentes maquinarias y equipos de las instalaciones de los edificios y dependencias Municipales, en orden a su perfecto mantenimiento y conservación.

### 3. CENTROS INCLUIDOS EN EL CONTRATO

CENTRO	LOCALIZACIÓN
Palacio Municipal	Plaza de la Constitución, S/N.
Complejo Casa Colón	Plaza del Punto, S/N.
Gran Teatro	C/ Vázquez López, 13.
Nuevas Tecnologías	C/ Palos, 13.
Gota de Leche	Paseo de la Independencia, 47.
C. Interpretación Puerta del Atlántico	C/ Presidente Adolfo Suárez, S/N.
Edificio Huelva Impulsa	Avenida de Pio XII, S/N.
A.VV. La Morana	C/ Salamanca, S/N.
C. Social Lazareto	C/ Alanís de la Sierra, S/N.
C. Social Cristina Pinedo	C/ de las Hermandades, S/N.
C. Inserción Los Rosales	Plaza de los Galeotes, S/N.
A.VV. Los Rosales	Plaza de la Autonomía, S/N.
Polideportivo Diego Lobato	Calle Artesanos, 13
Polideportivo Andrés Estrada	Avd. Pio XII, 11
A.VV. Nueva Cardeñas	C/. Marismas Puntal de la Marina, 21
A.VV. El Torrejón	Avd. de las Flores, s/n
Dependencias de contratación	C/. Fernando El Católico, 19
Dependencias de la Vivienda	Plaza Niña, s/n

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

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

Será necesaria la visita técnica a las instalaciones por parte de las empresas licitadoras, el responsable del centro sellará el correspondiente parte de visita, que deberá aportarse en la documentación técnica. (SERA VALORABLE).

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, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (R.I.T.E.), debiendo realizarse por empresas registradas como "Empresas Instaladoras o Empresas Mantenedoras", en disposición 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 (R.I.T.E.), 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 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.
5. El Excmo. Ayuntamiento, garantizará la no intervención de otra entidad



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

mantenedora-reparadora distinta de la adjudicataria, salvo incumplimiento de la no realización de las comprobaciones expresadas en la cláusula 6 del presente Pliego, y en los plazos marcados para cada una de ellas.

#### 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 en 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 planificación de la actividad 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 el Área 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 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 repetir 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.





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

### 10. PLAZO DEL CONTRATO

EL PLAZO DEL CONTRATO será de DOS AÑOS, contados desde el 26 de marzo de 2017 hasta el 26 de marzo de 2019. Si por alguna razón no se hubiese formalizado el contrato el día 26 de marzo de 2017, 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 UN (1) año, antes de la finalización del mismo.

### 11.- ABONO DE LOS SERVICIOS.

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

### 12. OBLIGACIONES Y VARIOS

Designar una persona responsable del servicio, que deberá estar localizable mediante teléfono móvil las 24 h. del día, los 365 días del año, facultado para resolver cuantos problemas pudieran presentarse en el cumplimiento de los servicios.

El adjudicatario estará obligado a atender cuantas llamadas se le hagan desde el Área de Infraestructuras y Servicios Ciudadanos y los Edificios Municipales, 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.

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 necesaria 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.

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 Fan-coils, 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.

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)



**Ayuntamiento de Huelva**

**ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS**

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.

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:



**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 del Área de Infraestructuras y Servicios Ciudadanos 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 del contrato.

Las penalizaciones, independientemente de las que se imponen por la legislación descrita en el apartado 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 del Área de Urbanismo, Infraestructuras y Servicios Públicos 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 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:



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

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

$V_i$  = Valoración oferta i.  
 $V_{\max}$  = Valoración máxima.  
 $B_i$  = Baja en tanto por ciento oferta i.  
 $B_{\max}$  = Baja máxima ofertada.  
 $B_{\min}$  = Baja Mínima Ofertada.

- Se puntuara con hasta 15 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. Se valorarán asignándose la puntuación máxima a la propuesta más favorable en su conjunto y aplicando criterios proporcionales para el resto de ofertas.
- Plan de gestión, con hasta 10 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.
- Se puntuara con hasta 10 puntos; hasta 5 puntos por la presentación de los justificantes de haber visitado las instalaciones, y hasta 5 por relacionar los equipos instalados y justificar el conocimiento de ellos.
- Con hasta 15 puntos el tener Nave Industrial y sede social o delegación fija en el término municipal de Huelva destinado a desarrollar la actividad objeto del presente pliego, y el compromiso de mantenerlo, al menos durante el período contractual. Valorándose tanto las dimensiones como la ubicación de la misma.

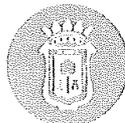
#### 17. INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN Y MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES

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, cuya cuantía no podrá superar el 20%. En ambos casos, el precio del contrato se alterara en más o menos cuantía, proporcionalmente a los trabajos encomendados.

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 contrato asciende a la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL



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

QUINIENTOS EUROS (49.500,00 €) incluyendo impuestos, a excepción del IVA cuyo importe es DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (10.395,00 €) ascendiendo por tanto a un importe total anual de CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (59.985,00 €), lo que supondría para los dos años un montante de 99.000,00€, mas 20.790,00€ de IVA lo que supondría un total de 119.790,00€, pudiéndose ejecutar actuaciones de mantenimiento por un importe inferior, si las necesidades así lo requiriesen.

### 19. REVISIÓN DE PRECIOS

No se producirá aumento en los precios del contrato expresamente:

- Por aumento de salarios como consecuencia de los convenios laborales.
- Por incremento del coste de combustibles, carburantes, energía,...etc., o cualquier otro que pueda incidir en la oferta presentada.

En Huelva, a 27 de septiembre de 2016  
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)