

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL ENCLAVE LOGÍSTICO DE ÁVILA MODELO CYLOG**

## **INDICE**

**I.-GENERALIDADES**

**II.-RELACION DE EQUIPOS DE LOS QUE CONSTA LA INSTALACION**

**III.-MANTENIMIENTO TECNICO-LEGAL E INSPECCIONES OBLIGATORIAS**

**IV.-MANTENIMIENTO PREVENTIVO SISTEMATICO Y CONDICIONAL**

**V.-MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

**V.1.- Mantenimiento Correctivo de las Instalaciones**

**V.2.-Tiempos de Intervención a Cumplir por el Adjudicatario en caso de Avería**

**V.3.- Suministro de Consumibles**

**VI.-DOCUMENTACION ENTREGABLE PARA SEGUIMIENTO DE LA ACTIVIDAD**

**VII.-MEDIOS HUMANOS**

**VIII.-MEDIOS MATERIALES**

**IX.-PREVENCION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO**

**X.-PLAN DE TRABAJO Y PLAN DE CONTINGENCIAS**

**XI.-VIGILANCIA E INSPECCIÓN**

## I. GENERALIDADES

El objeto de los trabajos a los que ese refiere este pliego de prescripciones técnicas será el de llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones propiedad de LA SOCIEDAD existentes en el Enclave Logístico CyLoG de Ávila, de acuerdo a la normativa sectorial vigente.

Quedan incluidos en este contrato los los servicios de mantenimiento de la Campa de vehículos, así como de las dos naves ubicadas en el Enclave Logístico Cylog de Ávila, que constan de las siguientes instalaciones:

Aire comprimido

Climatización

Agua caliente sanitaria y placas solares

Protección contra incendios

Red de alcantarillado y cunetas perimetrales

Electricidad: Red de Baja tensión, Canalis y alumbrado exterior e interior.

Fontanería y saneamiento

Limpieza de cubiertas, Sistema Full Flow y bajantes

Sistema de telecomunicaciones

Vallado perimetral

Puertas basculantes y seccionales

Asimismo, son objeto del presente contrato, en lo que a mantenimiento se refiere, el mantenimiento técnico-legal de todas las instalaciones, y del centro de transformación, incluyendo todos los certificados de mantenimiento correspondientes según la legislación vigente.

Para la elaboración del Plan de Mantenimiento se tendrá en cuenta toda la Reglamentación Aplicable, y en particular:

Reglamento de instalaciones térmicas. RITE

Guía de mantenimiento de instalaciones térmicas publicada por IDAE:  
[http://www.idae.es/uploads/documentos/documentos\\_10540\\_Mantenimiento\\_instalaciones\\_termicas\\_GT1\\_07\\_d97da097.pdf](http://www.idae.es/uploads/documentos/documentos_10540_Mantenimiento_instalaciones_termicas_GT1_07_d97da097.pdf)

Reglamento de instalaciones eléctricas de Baja Tensión. REBT, RAT.

Reglamento de equipos a presión. REP

Reglamento de seguridad contra incendios en instalaciones industriales: RSCIEI

Manuales de operación y mantenimiento de todos los equipos integrantes de la instalación.

El ADJUDICATARIO debe llevar a cabo las tareas de obligado cumplimiento prescritas por la legislación, así como las correspondientes al mantenimiento básico de usuario especificado por el fabricante.

En el precio ofertado para la prestación de los servicios de mantenimiento se incluyen todos los gastos correspondientes a los medios humanos y materiales requeridos por el ADJUDICATARIO al objeto de asegurar las prestaciones de mantenimiento previstas

Los gastos que se deriven en concepto de reparación y reposición, incluida la mano de obra, el desmontaje y montaje, el transporte, la gestión de los residuos, y, por supuesto, el costo del material de reposición y reparación, cuyo importe sea inferior a 250 euros al mes incluyendo piezas de recambio y mano de obra serán por cuenta del ADJUDICATARIO

Quedan fuera de esta oferta el aporte de los medios de elevación, así como los repuestos de la instalación cuyo importe sea superior a 250 euros al mes incluyendo piezas de recambio y mano de obra. No obstante, será obligación del contratista disponer de medios de elevación propios una vez al trimestre, para llevar a cabo las tareas de mantenimiento.

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

La oferta deberá incluir el coste horario de los trabajos correctivos, en caso de sucederse

## II.- RELACIÓN DE EQUIPOS DE LOS QUE CONSTA LA INSTALACIÓN

<b>II.- RELACIÓN DE EQUIPOS DE LOS QUE CONSTA LA INSTALACIÓN</b>	
<b>SANEAMIENTO</b>	
- Sistema de evacuación Full-Flow	<u>2</u>
<b>FONTANERÍA</b>	
-Sumidero sifónico	<u>19</u>
-Inodoro	
-Lavabo empotrado	<u>5</u>
-Lavabo de pie	<u>18</u>
-Urinario mural	<u>6</u>
-Vertedero	<u>1</u>
-Plato de ducha	<u>12</u>
-Plato de ducha minusválidos	<u>4</u>
-Dispensador higiénico	<u>19</u>
-Secamanos eléctrico	<u>12</u>
-Batería de 4 paneles solares ECOTOP V de Ferrolli	<u>10</u>
-Batería de 2 paneles solares ECOTOP V de Ferrolli	<u>2</u>

Circuito primario completo para un sistema solar forzado con 16-20 captadores	<u>2</u>
-Disipador por convección de 4 kw	<u>2</u>
-Kit hidráulico con mezclador, termostatos y válvula de 3 vías.	<u>3</u>
-Cuadro de protección	<u>2</u>
-Centralita solar	<u>1</u>
-Sistema de monitorización con medida de consumo diario	<u>2</u>
Grupo solar con doble bomba de recirculación para el circuito primario	<u>1</u>
Depósito acumulador de ACS de 1.500 l de capacidad en acero inoxidable	<u>4</u>
Depósito acumulador de ACS de 2.000 l de capacidad en acero inoxidable	<u>1</u>
Depósito acumulador de ACS de 4.000 l de capacidad en acero inoxidable	<u>1</u>
-Vaso de expansión de 300 l	<u>2</u>
-Kit de intercambiador de placas de acero inoxidable	<u>4</u>
-Válvula de mariposa	<u>16</u>
-Válvula de esfera	<u>28</u>
-Válvula llenado desconector	<u>2</u>
-Válvula antirretorno de clapeta	<u>10</u>
-Válvula de 3 vías	<u>7</u>
-Válvula de seguridad a 6 bar	<u>6</u>
-Válvula termostática	<u>2</u>
-Manómetro de 0 a 15 bar	<u>10</u>
-Termómetro horizontal	<u>18</u>
-Filtro de cesta en Y	<u>10</u>
-Purgadores automático tipo boya M 3/8"	<u>15</u>
-Circulador para ACS, hasta 10 bar y caudal 1-6 m3/h	<u>12</u>
-Caldera mural a gas para ACS JUNKERS ZWC 28/32	<u>4</u>
-Central de regulación para válvula mezcladora de 3 vías	<u>5</u>
-Instalación de detección de gas	<u>2</u>

<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN GENERAL Y DE EMERGENCIA</b>	
-Luminaria industrial ARGON HQI-E 250w	<u>128</u>
-Reflector industrial 1170 ARGON JM-E 400 w	<u>180</u>
-Pantalla estanca FL1x58w	<u>40</u>
-C. eléctrico general Nave 2, 3, 4 y 5	<u>4</u>
-C. eléctrico alumbrado	<u>4</u>
-C. eléctricos Sistemas generales 1, 2 y 3	<u>3</u>
-C. eléctrico caseta entrada	<u>1</u>
-C. eléctrico climatización	<u>4</u>
-C. eléctrico caseta Nave 5	<u>1</u>
-C. eléctrico Tomas Manto	<u>26</u>
-C. eléctrico de fuerza	<u>10</u>
-C. eléctrico Compresores	<u>2</u>

-C. eléctrico Calderas	<u>2</u>
-C. eléctrico Oficinas Nave 4 y 5	<u>2</u>
-C. eléctrico Oficinas Nave 2 y 3	<u>2</u>
-Canalis KTA 12504 de transporte y distribución	<u>1</u>
-Ud Encendido de luminarias Nave 4 y 5	<u>2</u>
-Ud Encendido de luminarias Nave 2 y 3	<u>2</u>
-Punto de luz sencillo LEGRAND Oficinas	<u>291</u>
-Punto de luz sencillo LEGRAND Escaleras	<u>31</u>
-Puertas automáticas Portis	<u>3</u>

<b>CLIMATIZACIÓN</b>	
-Climatizadora directa a gas CHH20 240kw	<u>1</u>
-Climatizadora directa a gas CHH30 360 Kw	<u>1</u>
-Climatizadora directa a gas CHH50 500kw	<u>2</u>
-Climatizadora directa a gas CHH60 720Kw	<u>2</u>
-Recuperador WOLF	<u>3</u>
-Tobera de diámetro 315 mod. TOX	<u>206</u>
Sistema de automatización y control de los equipos de climatización	<u>4</u>
-Extractor helicoidal para un caudal 70.000 m3/h	<u>1</u>
-Extractor helicoidal para un caudal 26.000 m3/h	<u>1</u>
-Extractor centrífugo 2.717 y 4.955 m3/h	<u>2</u>
Conjunto de regulación y contaje para gas Nave 4 con una potencia de 1200 kw de 120 Nm3/h	<u>1</u>
Conjunto de regulación y contaje para gas Nave 4 y 5 oficinas con un caudal de 25 Nm3/h	<u>1</u>
Conjunto de regulación y contaje para gas Nave 2 con una potencia de 360 kw de 40 Nm3/h	<u>1</u>
Conjunto de regulación y contaje para gas Nave 2 y 3 oficinas con un caudal de 20 Nm3/h	<u>1</u>
-Vaso de expansión de 50 l VASOFLEX	<u>4</u>
Sistema de automatización y control de los equipos de climatización Oficinas	<u>4</u>
-Depósito de inercia de 2.000 l.	<u>4</u>
-Instalación de detección de gas	<u>4</u>
-Termostato	<u>35</u>
-Enfriadora de agua de condensación de 44.720 frig/h	<u>2</u>
Climatizadora interior para toma de aire exterior de 42.000 kcal/h	<u>1</u>
Climatizadora interior para toma de aire exterior de 25.000 kcal/h	<u>1</u>
Climatizadora interior para toma de aire exterior de 19.204 kcal/h	<u>1</u>
-Caldera de fundición a gas de 85.140 y 137.600 kcal/h	<u>2</u>
-Fancoil FL-650-2T y 4T	<u>3</u>
-Fancoil FL-1100-4T	<u>4</u>
-Fancoil FSC-30-4T	<u>10</u>
-Fancoil FSC-50-4T	<u>2</u>
-Fancoil FL-200-2T	<u>4</u>
-Fancoil FL-450-2T y 4T	<u>4</u>

-Fancoil FSC-80-4T	<u>2</u>
-Aparato de aire acondicionado multi split tipo cassette	<u>2</u>
-Desestratificadores	<u>7</u>

<b>CENTRO DE TRANSFORMACION</b>	
Centro de Transformación	<u>15</u>

<b>PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS</b>	
-BIE de 25 y 45mmx20 m	<u>43</u>
-Extintor polvo ABC 9 kg	<u>86</u>
-Extintor polvo ABC 9 kg automático	<u>2</u>
-Detector óptico de humos analógico	106
-Detector laser ESI-75E NOTIFIER	<u>96</u>
-Pulsador de alarma analógico	<u>44</u>
-Central analógica ID-850 NOTIFIER	<u>4</u>
Bloque autónomo de emergencia DAISALUX NOVA N2+KES 95 LUM	<u>27</u>
Bloque autónomo de emergencia DAISALUX NOVA N5+KES 215 LUM	<u>70</u>
Bloque autónomo de emergencia DAISALUX HIDRA N2+KES 95 LUM	<u>23</u>
Bloque autónomo de emergencia DAISALUX HIDRA N5+KES 215 UM	<u>50</u>
Bloque autónomo de emergencia DAISALUX HIDRA N7+KES 350 LUM	<u>7</u>
Bloque autónomo de emergencia DAISALUX ZENIT PL-ZP2-N24	<u>31</u>
-Punto de luz de emergencia	<u>172</u>
-Sirena óptica acústica interior en oficinas	<u>32</u>
-Grupo de presión 36 m3/h y 90 m.c.a.	<u>1</u>
-Depósito de 40 m3	<u>1</u>
Se considera incluido en este cuaderno de cargas el mantenimiento de la instalación completa del sistema de extinción de incendios (extintores y BIES) en naves, 2, 3,4 y 5 y sala de bombas y sistema de detección y alarmas de las naves 2, 3,4 y 5 y cuartos técnicos incluidos en este cuaderno de cargas.	

<b>AIRE COMPRIMIDO</b>	
-Depósito de presión de 500 l	<u>4</u>
-Botellón de condensados	<u>2</u>
-Separador de condensados	<u>2</u>
-Válvula de corte de 3" y 4"	<u>23</u>
-Conjunto de regulación de aire en punto de consumo	<u>41</u>
-Compresor de aire WORTHINGTON ROLLAIR 40 CV	<u>1</u>
-Compresor de aire WORTHINGTON ROLLAIR 30 CV	<u>1</u>
-Compresor de aire WORTHINGTON ROLLAIR 50 CV	<u>2</u>
-Filtro secador D-600 y D-1000	<u>2</u>

-Secador frigorífico SD 650 y 1000 AP DONALSON ULTRAFILTER	<u>2</u>
-Cuadro de consumos en m3/h	<u>2</u>

<b><u>ESTABILIDAD AL FUEGO</u></b>	
-Compuerta cortafuegos 1000x1000, 850x850	<u>5</u>

<b><u>ILUMINACION EXTERIOR</u></b>	
luminaria indalux tipo proyector modelo izx-a 1x400w ht	<u>14</u>
luminaria indalux tipo proyector modelo izl-m60 1x1000w htld	<u>45</u>

<b><u>CERRAJERIA</u></b>	
<u>Puertas</u>	
<u>Ventanas</u>	

### **ALBAÑILERIA**

Se incluirán intervenciones básicas de mantenimiento correctivo de albañilería, pintura etc.

### **III MANTENIMIENTO TÉCNICO - LEGAL E INSPECCIONES OBLIGATORIAS**

El ADJUDICATARIO debe llevar a cabo las tareas de obligado cumplimiento prescritas por la legislación, así como con las correspondientes al mantenimiento básico de usuario especificado por el fabricante.

### **IV MANTENIMIENTO PREVENTIVO SISTEMÁTICO Y CONDICIONAL**

#### Mantenimiento Preventivo Sistemático

El ADJUDICATARIO debe realizar todas las prestaciones de mantenimiento preventivo necesarias, determinadas según la normativa, en función de los materiales y su uso y de las especificaciones de los constructores de los mismos. El ADJUDICATARIO tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y usuarios.

Si el ADJUDICATARIO, por propia iniciativa y sin el previo consentimiento de la SOCIEDAD, efectuase trabajos de mejora o que superasen el alcance que este pliego establece para la reparación con la finalidad de evitar reiteradas actuaciones sobre un elemento deteriorado, estos trabajos serán también considerados incluidos en el precio del contrato sin que supongan un coste adicional.

#### Mantenimiento Preventivo Condicional

El mantenimiento preventivo condicional interviene principalmente a partir de las observaciones derivadas de la conducción y vigilancia de las instalaciones. La frecuencia y la naturaleza de las observaciones, los parámetros y criterios de decisión son de responsabilidad e iniciativa del ADJUDICATARIO. Para el mantenimiento preventivo de las instalaciones, el ADJUDICATARIO deberá realizar las intervenciones preventivas necesarias mínimas que eviten el deterioro de los equipos y permitan mantener un estado de cumplimiento de la legislación aplicable en cada caso. La frecuencia de realización de dichas intervenciones preventivas será la mínima de las que se especifique en la reglamentación aplicable o en los manuales de cada equipo.

El ADJUDICATARIO realizará las intervenciones de mantenimiento preventivo 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 edificios y usuarios.

Las intervenciones del ADJUDICATARIO en el marco de su obligación de esta prestación deberán realizarse con la mayor diligencia y a su entera iniciativa y responsabilidad.

En caso de que las operaciones correctivas sean derivadas de una incorrecta o insuficiente realización de tareas de mantenimiento preventivo por parte del ADJUDICATARIO, todos los costes de reparación y reposición, incluido el costo del material serán por cuenta del ADJUDICATARIO.

## **V.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

### V.1.- Mantenimiento correctivo de las instalaciones

El periodo de garantía ofertado por el FABRICANTE de cada uno de los equipos que conforman la instalación ya ha concluido excepto de los siguientes equipos:

- Puertas automáticas
- Desestratificadores
- Equipo de aire acondicionado tipo Split

El ADJUDICATARIO proporcionara un servicio global de reparaciones y mantenimiento correctivo que cubra todas las actuaciones necesarias para la reparación y puesta en servicio de los equipos e instalaciones.

El ADJUDICATARIO se compromete a realizar los trabajos de reparación necesarios para garantizar el buen estado de funcionamiento de las instalaciones y equipos, sin coste adicional para la SOCIEDAD, (excepto aquellas reparaciones que superen los 250 euros al mes incluyendo piezas de recambio y mano de obra) hasta que el elemento no tuviera reparación o no fuera posible lograr alcanzar las especificaciones de funcionamiento del equipo.

En ese momento, el ADJUDICATARIO informará a la SOCIEDAD del coste de reposición con al menos tres presupuestos de compra, siempre que esto sea posible, la cual podrá admitir uno de los presupuestos presentados o presentar otra propuesta que el ADJUDICATARIO deberá asumir si ésta fuera más ventajosa económicamente con las mismas prestaciones. El presupuesto del elemento sustituido debe contar con el visto bueno de la SOCIEDAD para su reposición, no siendo considerado su coste sin dicha conformidad. El pago de las reposiciones



al ADJUDICATARIO se realizará de acuerdo a lo estipulado en el apartado 5 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) de este procedimiento.

En todo caso, es potestad de la SOCIEDAD la definitiva sustitución del equipo.

El ADJUDICATARIO asume la completa y entera responsabilidad de la consecución del buen estado de funcionamiento de las instalaciones, efectuando las reparaciones que sean necesarias, hasta que la SOCIEDAD decida si repara o sustituye por equipo nuevo.

Si en el marco de esta obligación, se tuviese que sustituir en su conjunto un equipo o un conjunto de materiales, deberá primero avisar a la SOCIEDAD, para que ésta pueda, si lo estima oportuno, teniendo en cuenta la evolución de la técnica, estudiar la conveniencia de sustituirlos por equipos de concepción o de potencia más adaptada a su utilización y explotación futuras.

El ADJUDICATARIO informará a la SOCIEDAD, para que ésta acuerde con las empresas usuarias del Enclave la fecha de paro parcial de las instalaciones, con el fin de minimizar las incidencias de dichas intervenciones sobre las condiciones de funcionamiento.

Las intervenciones del ADJUDICATARIO en el marco de su obligación de esta prestación deberán realizarse con la mayor diligencia y a su entera iniciativa y responsabilidad.

En caso de que las operaciones correctivas sean derivadas de una incorrecta o insuficiente realización de tareas de mantenimiento preventivo por parte del ADJUDICATARIO, todos los costes de reparación y reposición, incluido el costo del material serán por cuenta del ADJUDICATARIO.

#### V.2- Tiempos de intervención a cumplir por el adjudicatario en caso de avería

En función del tipo de problema detectado por parte de los técnicos y/o de los responsables de cada edificio se generarán dos tipos de actuaciones:

Aviso urgente, para aquellas situaciones que pueden paralizar la normal utilización del edificio, o pueden representar graves riesgos personales o materiales.

Aviso no urgente, para aquellas situaciones que, aun no paralizando la utilización del edificio, si impiden el normal funcionamiento del mismo, o pueden motivar posteriores daños, en caso de demorar su reparación.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación definidos como:

Tiempo de respuesta: es el necesario para personarse en el edificio afectado, un encargado o persona cualificada de la empresa Adjudicataria, evaluará el daño y comenzará la actuación. Este tiempo de respuesta será como máximo de 2 horas para avisos urgentes y 24 horas para el resto.

Tiempo de reparación: es el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. Este tiempo de reparación será como máximo de 12 horas en el caso de avisos urgentes y 5 días para el resto.

En el precio ofertado para la prestación de operación y mantenimiento se incluyen todos los gastos correspondientes a los medios humanos y materiales requeridos por el ADJUDICATARIO al objeto de asegurar las prestaciones de mantenimiento previstas.

### V.3.- Suministro y Gestión de Productos Consumibles

Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento, el ADJUDICATARIO debe asegurar el suministro y gestión de productos consumibles.

En este sentido, el ADJUDICATARIO debe realizar la sustitución de las piezas defectuosas sobre el conjunto de las instalaciones objeto del presente contrato, tales como: pequeños suministros mecánicos y eléctricos, aceites, grasas, trapos, teflón, cinta adhesiva, bombillas, pilotos, fusibles, correas, filtros, desincrustantes, etc.

Los costes derivados de la sustitución o utilización de productos consumibles correrán por cuenta del ADJUDICATARIO.

### **VI.- INFORMES PARA SEGUIMIENTO DE LA ACTIVIDAD**

Se indicará la metodología a utilizar para la comunicación entre el adjudicatario y LA SOCIEDAD, tanto de las actividades desarrolladas como de las incidencias que se produzcan y de su seguimiento, hasta su completa resolución.

### **VII.- MEDIOS HUMANOS**

Personal subrogable: No procede.

La empresa adjudicataria estará obligada a:

1º) Disponer de un Director Técnico para el proyecto con titulación de Ingeniero Superior o Técnico, Arquitecto Superior o Técnico o licenciado con formación técnica equivalente, con experiencia acreditada de al menos tres años en proyectos similares relativos a la instalación y mantenimiento de instalaciones eléctricas de MT, (Líneas, centros de seccionamiento y centros de transformación).

En el supuesto que dicha persona fuera sustituida por parte de la empresa ADJUDICATARIO durante el período de ejecución del contrato, la persona que la sustituya deberá contar: con la misma titulación y experiencia anteriormente indicada, y su nombramiento deberá ser comunicado para su aceptación por parte de la SOCIEDAD.

Las tareas, entre otras, a desarrollar por dicho Director Técnico, serán las siguientes:

- a) Será el encargado de la relación con los responsables de la SOCIEDAD.
- b) Emitirá los informes que les sean requeridos, que recojan todas las informaciones relativas a las incidencias habidas en las instalaciones, así como la situación de las mismas y los trabajos necesarios a realizar, entre otras.
- c) Planificará y controlará todas las prestaciones contractuales
- d) Tomará todo tipo de decisiones para la ejecución de la prestación contratada.

2º) Disponer de un Oficial 1ª de mantenimiento categoría electromecánico con experiencia en electricidad, calefacción, aire acondicionado, fontanería, etc.... para para la ejecución del contrato, el cual debe tener una experiencia acreditada de al menos cinco años en proyectos similares relativos a la instalación y mantenimiento de instalaciones similares a esta.

El horario será de lunes a viernes en horario laboral de mañana, con disponibilidad a partir de las 7:00 en los meses de invierno, con una duración de 20 horas semanales todos los días de apertura del recinto a lo largo del año.

Las empresas licitadoras deberán hacer constar en sus ofertas la relación nominal y titulación del equipo que intervendrá en la ejecución del contrato.

3º) Contar con personal suficiente en número y cualificación para desarrollar el servicio adecuado, garantizando la atención de ser requerido tal y como se indica en los pliegos que rigen la presente contratación. A tal efecto, 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.

4º) Dedicar al contrato el personal adecuado o empresas autorizadas para realizar las labores de mantenimiento que tenga la cualificación requerida por la reglamentación vigente, 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. La SOCIEDAD 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.

#### **VIII.- MEDIOS MATERIALES**

EL ADJUDICATARIO deberá disponer de todo el material y maquinaria necesaria para la correcta realización de las actividades de operación y mantenimiento objeto del presente contrato incluidos los medios de elevación, al menos una vez al trimestre.

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

#### **IX- 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 prevención 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 SOCIEDAD cuanta documentación sea necesaria para justificar las exigencias anteriores.

## X.- PLAN DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y PLAN DE CONTINGENCIAS

El LICITADOR presentará, el Plan de Operación y Mantenimiento, así como un Plan de Contingencias, Para la elaboración de dicho plan de mantenimiento se tendrá en cuenta toda la Reglamentación vigente.

En el caso de correctivos se determinará por parte del ofertante el tiempo máximo de respuesta para cada una de las posibles situaciones que se puedan producir a lo largo de la vida del contrato.

Se especificará para cada uno de los equipos descritos en la relación que aparece en este pliego, el alcance de las revisiones preventivas a realizar, mediante check list, indicando su periodicidad.

### X.1.- Servicios 24h

El ADJUDICATARIO deberá asegurar las intervenciones, en caso de avería o de disfuncionamiento, en el plazo máximo de 2 horas con independencia del día que se trate.

Para ello, el ADJUDICATARIO organizará un servicio de atención 24h, con medios de comunicación adecuados.

### X.2.- Asistencia Técnica para los Controles Reglamentarios

El ADJUDICATARIO asistirá a la SOCIEDAD o a la Administración titular en el transcurso de los controles e inspecciones reglamentarias o visitas realizadas por la propia SOCIEDAD o Administración titular.

De todos los controles e inspecciones que se hagan, se aportará una copia original a la SOCIEDAD.

Los costes derivados de los controles e inspecciones correrán por cuenta del ADJUDICATARIO.

### X.3.- Elaboración de los Documentos de Mantenimiento

El ADJUDICATARIO deberá presentar un plan de trabajo que identifique todas las actuaciones que tenga previsto llevar a cabo, y señalando las previsiones para los próximos tres meses. Dichos planes garantizarán en todo momento el normal funcionamiento de la actividad desarrollada en el centro.

X.3.1.- El ADJUDICATARIO elaborará y pondrá al día el **libro de mantenimiento** de las instalaciones a su cargo, donde anotará:

Las visitas de mantenimiento preventivo.

Las intervenciones preventivas y correctivas.

Las modificaciones y trabajos realizados a su iniciativa o a la de la SOCIEDAD.

El resultado de las mediciones y ensayos realizados.

Para cada operación se mencionarán:

La fecha.

El tipo de operación.

Las sustituciones de piezas realizadas.

Las observaciones pertinentes.

Los libros de mantenimiento de seguimiento del conjunto de las instalaciones objeto del presente Pliego quedarán a disposición de la SOCIEDAD para consultarlos en todo momento.

#### X.3.2.- **Informes de seguimiento** de las instalaciones.

Se deberán emitir los siguientes:

##### Trimestralmente:

- Informe de funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato.
- Ficha resumen a aprobar por SOMACYL que contenga como mínimo la siguiente información.

Consumos

Análisis de combustión de cada elemento generador.

##### Mensualmente:

- Lecturas de los consumos de agua, electricidad y gas
- Listado completo de operaciones de mantenimiento realizado indicando el tipo de operación.
- Copia de los partes de mantenimiento.

##### Anualmente:

- Ficha resumen anual con la información anterior (de enero a diciembre)
- Posibles mejoras a implementar para aumentar el rendimiento de las instalaciones
- Certificados de mantenimiento
- Observaciones

#### X.4.- **Limpieza de las Salas de Máquinas**

El ADJUDICATARIO asegurará la limpieza de las salas máquinas. Durante los periodos de funcionamiento de las instalaciones, la limpieza se realizará cuando sea necesaria y al menos con una frecuencia mínima de dos meses.

#### **X.5.- Gestión de residuos**

El ADJUDICATARIO dispondrá de los medios necesarios para poder realizar y asegurar la correcta gestión de los residuos generados en el desempeño de las labores fijadas de conformidad con la normativa vigente.

#### **XI.- VIGILANCIA E INSPECCIÓN**

En todo momento los técnicos de la SOCIEDAD tendrán plenas facultades para inspeccionar los trabajos que debe realizar el ADJUDICATARIO con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente pliego y a la normativa de obligado cumplimiento.

La empresa Adjudicataria está obligada a facilitar cualquier visita de inspección.