

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓN DE LA CONTRATACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TERMICAS- CLIMATIZACION, CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD.

I.- OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO

El objeto del presente Pliego es establecer las bases que ha de regir la preparación, adjudicación, efectos y extinción por la sociedad mercantil pública “Desarrollo Urbanístico de El Ejido, S.L.” (en adelante DUE), de las condiciones que ha de regir la contratación y prestación del servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas-climatización, calefacción y agua caliente sanitaria de las dependencias municipales, por el procedimiento negociado con publicidad.

- LOTE 1.- Mantenimiento de maquinas alimentadas eléctricamente V.R.V, Teatro Auditorio de El Ejido (Climatización y ACS) y maquinas split.
- LOTE 2.- Mantenimiento de maquinas alimentadas por Gas Natural
- LOTE 3.- Mantenimiento de Agua caliente sanitaria.

Los licitadores pueden presentar su oferta para todos o para alguno de los lotes arriba relacionados.

El contrato corresponde a la codificación correspondiente a la Nomenclatura del Vocabulario Común de los Contratos: Código CPV (Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de 27/11/2007, por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) 42512300-1 “Unidades de climatización”.

Todos los trabajos relacionados con este servicio serán realizados bajo las directrices fijadas por DUE, a través del Gerente, que tendrá a su cargo la dirección y coordinación del presente contrato y, concretamente, las funciones que se especifican en este pliego.

El contrato resultante del presente Pliego se califica como de NATURALEZA JURÍDICA MERCANTIL PRIVADA, por lo que se regirá por las condiciones contenidas en éste Pliego, que quedará inseparablemente unido al contrato, como parte del mismo.

Para cuanto no se encuentra establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el de prescripciones técnicas que servirán de base para la ejecución de la misma, las partes se someten a la legislación civil mercantil y procesal española, aplicándose con carácter supletorio lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes de Régimen Local y demás normativa con rango legal sobre contratación de las Corporaciones Locales; por el Real Decreto 817/2009 de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP.(en adelante RPLCSP); y por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), en todo en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la LCSP, y por sus disposiciones complementarias, y demás disposiciones aplicables.

La presente contratación, de naturaleza privada, se regirá por lo dispuesto en este Pliego, en el que se incluyen los pactos y condiciones definitorias de los derechos y obligaciones que asumirán DUE, los licitadores y, en su momento, las empresas adjudicatarias. Asimismo, se regirá por el Pliego de Prescripciones Técnicas, que regula las características de la prestación que es objeto de la contratación, así como su ejecución.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El contrato que resulte del procedimiento de adjudicación se ajustará al contenido de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los mismos. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos, que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que, promulgadas por DUE, puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

En ningún caso ni circunstancias, este tipo de contrato supondrá la existencia de relación laboral entre DUE y el contratista, por lo que en modo alguno le serán aplicables las disposiciones de derecho laboral.

II.- PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y REVISIÓN DE PRECIOS.

El presupuesto máximo anual previsto para este contrato es de 54.541,00 € en el que se entenderá incluido el I.V.A., encuadrable en los siguientes lotes:

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO BASE	IVA	PRESUPUESTO BASE
LOTE 1	23.450,00 €	4.924,50	28.374,50 €
LOTE 2	14.100,00 €	2.961,00	17.061,00 €
LOTE 3	7.550,00 €	1.585,50	9.135,50 €
TOTAL	45.100,00 €	9.471,00	54.571,00 €

Se rechazarán las ofertas que superen el importe de licitación.

Se entenderá que el importe de cada oferta es el de la suma del precio ofrecido más el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), debiendo figurar desglosados ambos conceptos. A todos los efectos, se entenderá que las ofertas presentadas comprenden, además, los gastos e impuestos que procedan a abonar legalmente.

De acuerdo a lo estipulado en la disposición adicional trigésimo cuarta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en el caso de que, dentro de la vigencia del contrato, las necesidades reales fuesen superiores a las estimadas inicialmente, deberá tramitarse la correspondiente modificación, estableciéndose la posibilidad de que pueda modificarse el contrato como consecuencia de tal circunstancia, en los términos previstos en el artículo 106 del TRLCSP.

El presente contrato no podrá ser objeto de revisión, de acuerdo con lo dispuesto en Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y nueva redacción del artículo 89 del TRLCSP.

El contrato podrá ser objeto de modificación, bien en cuanto al alcance del servicio contratado, bien en cuanto a las demás prestaciones del adjudicatario. Dichas modificaciones serán aprobadas previo informe de los servicios técnicos y existencia de consignación presupuestaria al efecto, con los límites establecidos en el TRLCSP. Estas modificaciones se incluirán como anexo al contrato principal.

Las modificaciones del objeto del contrato, introducidas por razón de interés público en los elementos que lo integran, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, deberán justificarse en el expediente y darán lugar a su formalización conforme a lo establecido en el art. 28 del TRLCSP.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

III.- PLAZO DE DURACIÓN Y COMIENZO DEL CONTRATO.

El contrato tendrá un plazo de ejecución de DOS años, prorrogables por anualidades hasta un máximo de dos, por mutuo acuerdo de las partes, con al menos tres meses de antelación a la fecha de finalización del período inicial.

El contrato, a su vez, deberá suscribirse dentro del plazo de cinco días, contados desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización. La fecha de comienzo de la prestación de los servicios contratados será el día siguiente a la firma del contrato.

Caso de ser necesaria la prórroga del plazo de ejecución del contrato, ésta se tramitará en la forma establecida en el artículo 100 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, (en adelante RGLCAP).

IV.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación de este contrato será el procedimiento negociado con publicidad, de acuerdo a lo dispuesto en las instrucciones para la contratación en Desarrollo Urbanístico de El Ejido, S.L. no sujeta a regulación armonizada.

IV.1 Presentación de proposiciones.

Las proposiciones para la licitación del presente contrato se presentarán en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación del nombre de la presente licitación y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Los sobres se presentarán en las dependencias u oficinas del órgano de contratación designadas en el anuncio del contrato, dando al presentador como acreditación recibo en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.

De igual modo, las proposiciones podrán ser presentadas por correo. En tal caso, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, ocho días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

IV.2 Forma en que deben presentarse las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en TRES sobres numerados correlativamente, firmados por éstos, o por persona que los represente, y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1, 2 y 3. En cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador o licitadores, persona o personas de contacto, domicilio social, teléfono y fax, a efectos de comunicaciones, así como el número o clave del expediente y el título del mismo, e incluirá la documentación y en la forma que a continuación se indica:

- A. Sobre número 1.-Título: Documentación Administrativa.
- B. Sobre número 2.- Título: Propuesta de proyecto técnico y la propuesta de mejoras.
- C. Sobre número 3.-Título: Proposición Económica.

A) SOBRE Nº1. -DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 146.4 del TRLCSP, la siguiente documentación:

1º) Documento acreditativo de que el licitador cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la administración conforme al modelo de declaración responsable adjunto en el anexo III, comprometiéndose a acreditar documentalente ante el Órgano de Contratación, en el caso de ser requerido para ello, todos y cada uno de los extremos requeridos por la ley (art. 146.1 TRLCSP) y por este pliego y que se relacionan a continuación, con anterioridad a la adjudicación del contrato, en el plazo conferido al efecto, que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad.

1. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
2. Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
3. Cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato una determinada habilitación empresarial, se acompañará copia compulsada del certificado que acredita las condiciones de aptitud profesional.
4. En cuanto a las empresas no españolas de Estados Miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito. La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
5. Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 55 del TRLCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga. La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

b) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación, bastantado por la Asesoría Jurídica correspondiente.

Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

- c) Documentos acreditativos de la solvencia técnica y profesional.

La solvencia técnica se acreditará mediante la presentación de los documentos exigidos en el pliego de prescripciones técnicas.

- d) Acreditación de la solvencia económica y financiera:

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por los medios siguientes:

- Mediante la presentación de un justificante de tener contratado un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Mediante declaración relativa a la cifra global de negocios en el curso de los últimos tres ejercicios.
- Mediante declaraciones apropiadas de entidades financieras.
- En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que la empresa tiene solvencia económica y financiera si cumple con el criterio o los criterios que se señalan:
- Que se aporte justificante de tener contratado un seguro de indemnización por riesgos profesionales por cuantía de 300.000,00 €
- Que de la declaración relativa a la cifra global de negocios resulta que la de menor importe de los tres últimos años es superior al triple del importe de la anualidad máxima del contrato.
- Que se presente una declaración apropiada de una entidad financiera.

2º) Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar conforme modelo adjunto en el anexo II, que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

3º) Documento acreditativo de hallarse al corriente del cumplimiento de la obligación de contar con un dos por ciento de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes conforme modelo adjunto en el anexo IV. Los licitadores han de acreditar fehaciente de tener, en su caso, en la plantilla de sus centros de trabajos radicados en Andalucía un número no inferior al 2 por 100 de trabajadores con discapacidad, por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, o haber adoptado las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva en favor de los trabajadores con discapacidad, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Ley 18/2003, de 29 de Servicio de Gestión Presupuestaria, Económica y Contratación Sección Jurídica y Contratación 10 diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA de 31 de diciembre).

4º) Domicilio: Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

B) SOBRE Nº2.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

Documentos para la valoración de los siguientes criterios:

Por la evaluación de proyecto técnico y la propuesta de mejoras sobre los elementos y en las condiciones que se concretan en el pliego de prescripciones técnicas que redunden en la mejor prestación del objeto contractual y que se consideren necesarias por DUE, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

a) Plan de mantenimiento, en el que la empresa explicará su organización general y funcionamiento cumpliendo los puntos 15, 16, 17 y 18 del pliego de prescripciones técnicas.

b) Medios materiales y humanos a disposición del contrato, organización del servicio e información técnica de mantenimiento de Edificios cumpliendo el punto 6 del pliego de prescripciones técnicas..

c) Mejoras:

Se valorará positivamente los informes de los estados de la maquinaria, las posibles medidas de ahorro energético, los servicios 24 h, la aplicación de descuentos a las horas efectuadas en reparaciones, los inventarios exhaustivos de la maquinaria de las instalaciones así como de sus características (marca, modelo, tipo de refrigerante, etc..)

C) EL SOBRE Nº 3.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

a) Proposición económica.

La proposición económica, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo oficial que figura como anexo I, a cuyo efecto habrá que tener en cuenta lo establecido en el punto IV.5 sobre ofertas anormales o desproporcionadas

En la proposición económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

En la proposición económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Cada licitador solamente podrá presentar una proposición económica, no siendo admitidas las proposiciones económicas por importe superior al presupuesto de licitación.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que DUE estime fundamental para la oferta.

b) La oferta económica se compondrá por:

- **Una oferta estructurada, valorando individualmente cada edificio que compone cada uno de los lotes objeto de contrato, según el ANEXO de lotes del pliego de prescripciones técnicas.**

DUE se reserva el derecho a adjudicar cada lote a quien más haya puntuado en cada uno o adjudicar todos los lotes al concursante que sume mas puntos uniendo todos los lotes. Dicha decisión corresponde a la mesa de contratación según los intereses de DUE.

IV.3 Plazo de presentación de las proposiciones y demás requisitos de las mismas.

Las proposiciones se presentarán dentro del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, así como del proyecto y del pliego de prescripciones técnicas, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de mejoras.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

IV.4 Selección del contratista y adjudicación.

IV.4.1.- Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: Presidente del Consejo de Administración o consejero en quien delegue.
- Vocales: Todos los consejeros del Consejo de Administración.
- Secretario: El secretario del Consejo.

En todo caso la mesa estará validamente constituida y procederá a la apertura de plicas con la asistencia al menos del presidente, un mínimo de tres vocales y el secretario.

LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.- El acto de apertura de plicas se realizará en la Casa Consistorial, en la Sala de Comisiones Informativas, el día hábil siguiente al que termine el plazo de presentación de las mismas ante la Mesa de Contratación.

IV.4.2.- Calificación de la documentación.

La Mesa de Contratación procederá en acto privado, celebrado en el lugar, fecha y hora señalados en el anuncio de licitación, a calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre nº 1. A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

A los efectos establecidos en los artículos 54 a 60 del TRLCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

Si la Mesa de Contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los contratistas. Sin perjuicio de lo anterior tales circunstancias se harán públicas mediante anuncios en el tablón de edictos de DUE, pudiendo, incluso comunicarlo mediante fax, concediéndose un plazo de tres días hábiles, desde la apertura de la documentación incluida en el sobre 1, para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, lo que no supondrá la paralización de otros plazos. De dicha subsanación se dará cuenta en el acto público de apertura de las proposiciones, y se expondrá en el tablón de anuncios anterior. La falta de subsanación llevará aparejada la exclusión de la licitación.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

La Mesa, una vez calificada la documentación a que se refiere el artículo 146 del TRLCSP y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a pronunciarse expresamente sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

El Secretario levantará acta de todo lo anterior, incluido el resultado de las subsanaciones y hará mención expresa de los licitadores admitidos y excluidos, con indicación, en este caso, de las causas de exclusión, así como sobre la constancia de la totalidad o no de los documentos requeridos a los licitadores.

Apertura de la documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor y de las proposiciones.

- A. En el acto público de apertura del sobre nº 2, documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor, celebrado en el lugar, fecha y hora señalados, se procederá conforme se determina en el artículo 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Presidente de la Mesa manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las plicas admitidas y de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas y notificará el resultado de la calificación en los términos previstos en el artículo 82 del RGLCAP.

Seguidamente la Mesa procederá a la apertura del sobre nº 2 de las plicas admitidas que contiene la documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor.

Una vez abiertos todos los sobres y de conformidad a lo prevenido en los artículos 151 del TRLCSP, la Mesa de Contratación como competente para valorar las ofertas según el artículo 320 del TRLCSP, podrá recabar cuanta información técnica considere preciso en relación al contrato.

- B. En el acto público de apertura del sobre Nº 3, proposición económica, celebrado en el lugar, fecha y hora señalados, se procederá conforme se determina en el artículo 30 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Presidente de la Mesa dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor.

Seguidamente la Mesa procederá a la apertura del sobre Nº 3 de las plicas admitidas. Si alguna proposición excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador, o persona autorizada, de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa de contratación en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

Una vez relacionadas todas las ofertas, la Mesa de Contratación podrá solicitar a los servicios técnicos de DUE, cuántos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato y, en particular, aquellos que versen sobre el análisis de las distintas ofertas presentadas en relación con los criterios de adjudicación, o sobre la viabilidad y la solvencia técnica y económica de las mismas.

Concluido el acto de licitación, La Mesa de contratación trasladará las proposiciones con el acta, los informes técnicos y las observaciones que estime conveniente, al órgano competente para su adjudicación.

El órgano de contratación acordará la adjudicación a favor de la proposición económicamente más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en el punto IV.10, o declarar desierta la licitación.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

IV.5 Criterios para la consideración de que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados.

Se considerará que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados siempre que el precio ofertado sea inferior en un 25% a la media del total de los ofertados.

IV.6 Confidencialidad.

Sin perjuicio de las disposiciones del TRLCSP, relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

IV.7 Perfil de contratante.

En el perfil de contratante de DUE se publicará el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de cláusulas técnicas, así como los anexos, el anuncio público de convocatoria de la licitación, la adjudicación provisional y definitiva del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 de la TRLCSP.

El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través de la página Web: due.elejido.es.

IV.8 Adjudicación.

La adjudicación se acordará por el Consejo de Administración de DUE motivadamente y se publicará conforme a lo establecido en los artículos 53 y 151.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

IV.9 Documentación previa a la adjudicación definitiva.

Antes de la adjudicación y en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación del requerimiento, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá presentar la documentación justificativa de las siguientes circunstancias:

- a) La documentación relacionada en la cláusula IV.2 requerida por la ley (art. 146.1 TRLCSP) y por este pliego.
- b) Obligaciones Tributarias.
 - Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 263/1996, de 16 de febrero, por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración General del Estado, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, y de acuerdo a la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

- Certificación positiva, expedida por la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de no ser deudor de la Hacienda Pública de esta Comunidad.
 - Certificación positiva, expedida por el Ente Local justificativa de la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.
- c) Obligaciones con la Seguridad Social.
- Certificación positiva expedida, por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.
- d) Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
 - En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.
- e) Escritura de formalización de la Unión Temporal de Empresarios.
- Asimismo, en el caso de que el adjudicatario provisional sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.
- f) Garantía definitiva, de acuerdo a lo establecido en la cláusula X.

El acuerdo de la adjudicación será publicada en el perfil de contratante, así como notificada directamente al adjudicatario y a los restantes candidatos o licitadores, sin perjuicio de su publicación en los correspondientes periódicos oficiales.

El contrato se perfecciona mediante su adjudicación y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderán celebrados en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

IV.10 Criterios para la adjudicación del contrato.

La adjudicación de **CADA LOTE** se realizará a la proposición que, cumpliendo las condiciones de los Pliegos de Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas, sea la más ventajosa para DUE, de acuerdo con los siguientes **CRITERIOS DE VALORACION A VALORAR EN CADA LOTE**:

A) Proposición económica	70
<p>Se ponderará asignando 0 a 70 puntos, según la fórmula siguiente, las ofertas presentadas:</p> $\text{Puntos}_{\text{ adjudicados}} = 70 \times \left(\frac{\text{Mejor}_{\text{ precio}_{\text{ ofertado}}}}{\text{Precio}_{\text{ de}_{\text{ la}_{\text{ oferta}_{\text{ analizada}}}}} \right)$ <p>Para la valoración de la oferta económica se aplicará la fórmula anterior proporcional para cada una de los precios unitarios por tipo de usuario, siendo la media de estas valoraciones la puntuación final de este criterio.</p>	
B) Proyecto Técnico y propuesta de mejoras ofrecidas por el adjudicatario y aceptadas por DUE	30
<p>Por la evaluación de proyecto técnico y la propuesta de mejoras sobre los elementos y en las</p> <p>condiciones que se concretan en el pliego de prescripciones técnicas que redunden en la mejor prestación del objeto contractual y que se consideren necesarias por DUE, hasta un máximo de 40 puntos, según informe que emita el técnico designado por DUE, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:</p> <p>a) Plan de mantenimiento, en el que la empresa explicará su organización general y funcionamiento cumpliendo los puntos 15, 16, 17 y 18 del pliego de prescripciones técnicas. (10 puntos)</p> <p>b) Medios materiales y humanos a disposición del contrato, organización del servicio e información técnica de mantenimiento de Edificios cumpliendo el punto 6 del pliego de prescripciones técnicas.. (10 puntos)</p> <p>c) Mejoras:</p> <p>Se valorará positivamente los informes de los estados de la maquinaria, las posibles medidas de ahorro energético, los servicios 24 h, la aplicación de descuentos a las horas efectuadas en reparaciones, los inventarios exhaustivos de la maquinaria de las instalaciones así como de sus características (marca, modelo, tipo de refrigerante, etc..) (10 puntos)</p>	



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

V.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.-

Todas aquellas cuestiones surgidas con motivo de la interpretación, modificación, y aplicación del presente pliego podrán ser objeto de recurso en los términos establecidos en el TRLCSP y en el resto de la normativa que resulte de aplicación.

Ambas partes quedan sometidas, para la resolución de los litigios que puedan derivarse de este contrato, a los Juzgados y Tribunales de El Ejido, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

VI.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.-

El órgano de DUE competente para aprobar y adjudicar el presente contrato es el Consejo de Administración. Igualmente, el Consejo de Administración tendrá la competencia para acordar su modificación. Las cuestiones litigiosas que sobre esta materia pudieran existir serán resueltas por este órgano, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso en la jurisdicción ordinaria.

VII.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.-

El órgano competente, para la interpretación del contrato será el Consejo de Administración que ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las incidencias y dudas que ofrezca su cumplimiento, con la facultad de resolver los recursos que contra los acuerdos de dicho órgano en esta materia se interpongan, resolviendo los mismos con carácter definitivo en vía administrativa y contra los mismos se podrá interponer en la jurisdicción ordinaria.

VIII.- CONOCIMIENTO POR PARTE DEL CONTRATISTA DEL CONTRATO Y SUS NORMAS REGULADORAS.-

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole promulgadas por DUE que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

IX.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas, y acrediten su personalidad, todo ello de conformidad con la normativa vigente y no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias prevenidas en el Art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando fueran personas jurídicas deberán justificar que los fines, objeto o ámbito de actividad de la entidad comprenden el desarrollo de todas las prestaciones que constituyen el objeto del contrato al que concurren. La acreditación se realizará mediante la presentación de los estatutos sociales o reglas fundacionales inscritos en el Registro mercantil o en aquel otro registro oficial que corresponda en función del tipo de entidad social.

Podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto.

Así mismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Las empresas extranjeras que pretendan contratar con la Administración lo harán con estricta observancia al Capítulo II del Título II del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando varias empresas acudan a la licitación constituyendo temporalmente uniones de empresarios, cada una de estas quedarán obligadas solidariamente frente al Ayuntamiento y, en caso de que se haya efectuado la adjudicación a su favor, deberán formalizar la unión en escritura pública, nombra un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo y reunir además los requisitos establecidos en el Art. 59 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

X.- GARANTÍAS.

- a) Provisional. No se requiere.
- b) Definitiva: El adjudicatario del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, está obligado a constituir una garantía definitiva equivalente al 5 por 100 del importe de adjudicación, que se instrumentará en una de las formas establecidas en el artículo 96 del TRLCSP, o mediante retención de parte del precio.

El plazo para la constitución de las citadas garantías será de diez días, contados desde el siguiente a aquel en que fuese notificado el adjudicatario propuesto a tal efecto.

Las mencionadas garantías se constituirán, a disposición del órgano de contratación, por cualquiera de los medios y en los establecimientos señalados en el artículo 96 del TRLCSP y 61 del RGLCAP y con los requisitos de los artículos 55 a 58 de dicho texto legal.

La constitución de las garantías en valores se ajustará a los modelos que figuran en los anexos III y IV, en aval al modelo que figura en el anexo V y mediante contrato de seguro de caución en el anexo VI del RGLCAP (Boletín Oficial del Estado nº 257, de fecha 26 de octubre de 2001).

La devolución de las garantías se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas al contratista en razón de la ejecución del contrato.
- b) De las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados DUE por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato, incluidos los que se deriven de cualquier procedimiento administrativo o judicial, o en el supuesto de incumplimiento del mismo, sin resolución.
- c) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el mismo o con carácter general en la normativa aplicable al mismo.
- d) De cualquier cantidad que fuese reclamada al Ayuntamiento como consecuencia de acciones u omisiones del contratista en ejecución del contrato.

XI.- OBLIGACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Abono de anuncios: El adjudicatario deberá presentar ante el órgano de contratación el justificante de haber abonado el importe del anuncio en diarios oficiales y/o en prensa, si los hubiera.

XII.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación y el adjudicatario quedan obligados a otorgar el correspondiente contrato privado dentro de los cinco días naturales siguientes a contar desde la notificación de la adjudicación, pudiendo elevarse a



**Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.**

escritura pública, siendo en este caso a su costa los gastos derivados del otorgamiento cuando lo solicite el contratista.

La falta de presentación de los documentos, en el plazo indicado para la formalización del contrato, facultará a DUE para poder acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, con los efectos previstos legalmente, con pérdida de la fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que DUE pudiera reclamar.

XIII.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

Las prestaciones que constituyen su objeto deberán ser realizadas en el tiempo y lugar fijados en el presente pliego, y de conformidad con las prescripciones técnicas, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diese al contratista DUE.

El contratista contará con el personal necesario para la ejecución del contrato. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto del mismo, siendo DUE ajeno a dichas relaciones laborales. El contratista procederá inmediatamente, si fuera necesario, a la sustitución del personal preciso de forma que la ejecución del contrato quede siempre asegurada.

El contratista será responsable de la calidad técnica del servicio a prestar según especificaciones mínimas exigidas en cada momento por DUE, así como de las consecuencias que se deduzcan para DUE o para terceros por su incumplimiento.

La ejecución del contrato se llevará a cabo con sujeción a lo previstos en las cláusulas del Pliego de Prescripciones técnicas, así como de conformidad con la oferta del adjudicatario que haya sido aceptada por DUE.

El contratista – adjudicatario no podrá introducir en el contrato, a lo largo de su ejecución, alteraciones en el mismo, sin previa autorización de DUE.

XIV.- SUBCONTRATACION

El Contratista podrá subcontratar, previa autorización, hasta un veinticinco por ciento del importe de las prestaciones para los trabajos que no sean específicos de su especialidad, y que se realicen con programaciones discontinuas.

En el caso de que el Contratista desee subcontratar otros tipos de trabajos cuya realización se ajuste a los condicionantes establecidos en el párrafo primero de este artículo, deberá solicitar autorización de DUE.

Cualquier caso de subcontratación indebida, podrá ser causa de rescisión inmediata de este contrato a criterio de DUE.

Si como consecuencia de emergencias empresariales, en las instalaciones, etc., el Contratista estimase que no puede realizar el servicio en las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, estará obligado a dar cuenta de ello de forma inmediata a DUE, para que ésta procure tomar las medidas convenientes a fin de evitar o reducir los perjuicios que ello causaría a la prestación del servicio.

Los gastos que ocasionen dichas medidas serán abonados directamente por la Contrata, sin perjuicio de que se le apliquen además las sanciones y descuentos en las certificaciones que se establezcan si hubiese motivo para ello.

En todo caso, si el Contratista no informa en el momento en que conozca que se ha producido o va a producirse una emergencia de las contempladas en este artículo, el hecho se considerará como una falta muy grave.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

XV.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, teniendo, por tanto, obligación de indemnizarlos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 del TRLCSP.

La ejecución del contrato se realizará por el contratista con las responsabilidades establecidas en el artículo 305 del TRLCSP.

Asimismo deberá indemnizar los daños que se originen a la Administración, cuando por causas imputables al contratista no se formalice el contrato en el plazo establecido, según artículo 156.3 del TRLCSP.

El contratista deberá tener suscritos los seguros obligatorios, así como un seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato.

XVI.- REALIZACION DEL SERVICIO.

La realización del servicio contratado deberá hacerse en la forma y plazo estipulado, efectuándose por el representante de DUE, en su caso, un examen de ello y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.

Una vez cumplidos los trámites señalados anteriormente, si se considera que la prestación objeto del contrato reúne las condiciones debidas se procederá a su recepción y conformidad de la factura.

La recepción del objeto de contrato se efectuará, en todo caso, de acuerdo con lo previsto en los artículos 222, 307 del TRLCSP y 203 ,204 del RGLCAP.

XVII.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

Una vez perfeccionado el contrato, sólo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en el título V del libro I del TRLCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 108 y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 211 del TRLCSP.

En el Pliego de Prescripciones técnicas se preverá la posibilidad de modificar el presente contrato así como las condiciones, el alcance y límites de la modificación de acuerdo con lo previsto en el artículo 106 del TRLCSP. En el supuesto de que no se indique en el citado anexo esta posibilidad, el mismo podrá ser modificado en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107 de la citada norma legal.

En estos casos, las modificaciones acordadas por órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas.

Cualquier modificación del tipo que fuere, puesta en servicio de nuevas instalaciones o interrupción del servicio, serán incluidas mediante negociación con la empresa adjudicataria y fijación de su importe de común acuerdo entre este y DUE, de forma proporcional al coste fijado en el presente contrato.

Ni el contratista ni el responsable del contrato podrán introducir o ejecutar modificación alguna en el objeto del contrato sin la debida aprobación previa. Las modificaciones que no estén debidamente autorizadas por el Consejo de Administración originarán responsabilidad en el contratista, el cual estará obligado a rehacer la parte de los mismos que resulte afectada por aquéllas sin abono alguno.

La resolución de las incidencias surgidas durante la ejecución de un contrato se tramitará conforme al procedimiento establecido en el artículo 198 del RGLCAP.

El contrato no podrá ser objeto de cesión salvo en los casos y términos previstos en el artículo 226 del TRLCSP.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

XVIII. INSPECCIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación designará una persona responsable del contrato conforme se establece en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, pudiendo el mismo dirigir inspecciones siempre que no supongan modificaciones de las prestaciones no autorizadas, ni se opongan a las disposiciones en vigor ni al presente Pliego.

La designación del responsable del contrato se acordará por el órgano de contratación en el acuerdo de aprobación del expediente de contratación y se notificará al que resulte adjudicatario del contrato.

IXX.- REGIMEN DE PAGOS.

El adjudicatario tendrá derecho al abono del precio de los servicios efectivamente prestados y formalmente certificados por DUE con arreglo a las condiciones establecidas en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas.

La presentación de la factura original se hará en el registro de DUE su anotación en el Registro General de Facturas, no producirá el inicio del cómputo de plazo de pago, sino que el mismo se producirá a partir de la fecha de aceptación o verificación de los servicios de acuerdo a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, incluso aunque la factura se hubiera recibido con anterioridad a la aceptación o verificación.

El pago del precio se realizará, previa comprobación de la calidad de la prestación realizada y recepción de conformidad del supervisor del servicio y la presentación de la factura, debiendo ser repercutido como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido en el documento que se presente para el cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

Los pagos serán efectuados por la Tesorería de DUE en función de las disponibilidades dinerarias y prioridades de pago legalmente establecidas.

Si como consecuencia de retrasos en el abono del precio por parte de DUE se devengan intereses de demora, los mismos se calcularán abonándose al contratista el interés legal del dinero en cada periodo, a partir del cumplimiento de los plazos para su devengo que vienen legalmente establecidos en los artículos 216.4 y 222.4 de la TRLCSP.

A los efectos de lo previsto en el artículo 216, en concordancia con lo establecido en el artículo 222 del TRLCSP, y en uso de la libertad de pactos prevista en el artículo 4 del mismo, el contratista acepta el tipo de interés de demora indicado en el párrafo anterior y se obliga, antes de ejercitar el derecho que le confiere el primero de los preceptos (artículo 222.4), a estar a la espera del resultado final de la liquidación del contrato una vez ejecutado el mismo según los plazos acordados, por lo que a tal efecto, el derecho de reclamación quedará en suspenso hasta tanto se verifique la referida liquidación total del contrato, momento en el cual, si así procediera, se realizarían las compensaciones oportunas derivadas del retraso en el pago y en la ejecución del contrato, quedando expedito, salvo pacto en contrario, desde ese momento, el derecho de reclamación antes referido.

XX.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

DERECHOS:

El contratista tendrá derecho al abono de los servicios del presente contrato, mediante la presentación de las correspondientes facturas conformadas por representante de la dirección técnica, previa recepción de los servicios correspondientes, de conformidad con lo establecido en la cláusula XV del presente pliego.

OBLIGACIONES:

Son de cuenta del adjudicatario la obtención de cuantos permisos, autorizaciones o concesiones particulares o administrativas sean necesarias para la correcta ejecución del contrato.

El órgano de contratación, por propia iniciativa o previo informe de la dirección técnica, podrá obligar al contratista a concertar, a su costa, un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, producidos como consecuencia del contrato, hasta la terminación del plazo de garantía del mismo.

La utilización de los materiales, técnicas de laboratorio, programas informáticos o la utilización de cualquier elemento, instrumento o técnica de trabajo que utilice en la ejecución del contrato, deberá constar con la debida autorización y homologación, siendo responsabilidad exclusiva del contratista cualquier reclamación que por la utilización indebida de cualquiera de aquéllos se presentara por cualquier otro tercero.

El contratista adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia Laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

XXI.- RECEPCION Y LIQUIDACION.-

La recepción de los trabajos se realizará conforme a los plazos establecidos en la cláusula III del presente pliego, en la forma establecida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en su Art.222, y en el Reglamento de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga al artículo anterior, abonándose el saldo resultante, en su caso.

XXII. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Por tratamiento de datos de carácter personal se entenderán las operaciones y procedimientos técnicos de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, bloqueo y cancelación, así como las conexiones de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias que afecten a cualquier información concerniente a personas físicas identificadas o identificables.

En el caso de que el contrato conlleve tratamiento de datos de carácter personal o el acceso de la empresa contratista o subcontratista a datos de ese carácter, se estará a lo dispuesto en la Disposición adicional trigésimo primera de la Ley de Contratos del Sector Público, y a las siguientes reglas:

- a) El contratista únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del responsable del tratamiento.
- b) Los datos personales objeto del tratamiento serán utilizados, única y exclusivamente, para la realización del objeto del contrato, no pudiendo ser destinados a finalidad diferente de la señalada.
- c) Ninguno de los datos personales tratados como consecuencia de este contrato será facilitado a terceros. A tal efecto, el contratista se compromete a no revelar, transferir, ceder o comunicar dichos datos o los ficheros creados con los mismos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su visualización, a ningún tercero.
- d) El contratista y todo el personal que intervenga en la prestación objeto del contrato quedan obligados por el deber de secreto a que se refiere el artículo 10 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Este deber perdurará aún después de que el contrato se haya extinguido bien por su cumplimiento bien por su resolución.
- e) El contratista se compromete a adoptar las medidas técnicas, administrativas y organizativas exigidas por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal tratados para la realización de los trabajos objeto de este contrato:
 - A este respecto, el contratista deberá entregar al órgano de contratación, antes del inicio de los trabajos, una relación con el nombre, apellidos, funciones y lugar donde van a desarrollar el trabajo de todo el personal que tenga acceso a los datos de carácter personal. Si durante la ejecución del contrato fuera necesario incorporar o dar de baja a personal, el contratista entregará una nueva relación en un plazo máximo de una semana desde que sucediera este hecho. Tanto el contratista como todo el personal que figure en estas relaciones deberán comprometerse formalmente por escrito a mantener el secreto profesional con respecto a los datos tratados.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

- Una vez realizada la prestación objeto del contrato, deberán devolverse todos los soportes o destruir o borrar todos los ficheros que contengan datos de carácter personal por parte del contratista. La destrucción se realizará de tal manera que sea imposible aplicar cualquier proceso de recuperación. La certificación de la devolución o destrucción de los ficheros se realizará mediante un acta suscrita por el representante del contratista y por un técnico municipal del Departamento que haya iniciado el expediente de contratación en la que consten tales circunstancias.

XXIII.- CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, previa tramitación de expediente en el que se cumplimenten los requisitos indicados en el artículo 109.1 del RGLCAP. Todos sus trámites e informes preceptivos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.

Si el adjudicatario no atiende los requerimientos de constitución de garantías en el plazo indicado en el artículo 99.1 del TRLCSP se declarará resuelto el contrato. Si no cumple los requisitos para su celebración o impidiere que se formalice en el término señalado, se podrá acordar la resolución del contrato, según dispone el artículo 223 d) conforme a lo establecido en el artículo 156.3 del TRLCSP.

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 223 y 308 del TRLCSP y en las condiciones y con los efectos señalados en los artículos 224, 225 y 309 de la citada norma.

Son causas de resolución, con independencia de las establecidas en la LCSP, además de las señaladas en el punto anterior:

- a) Por el transcurso del plazo del contrato.
- b) El mutuo acuerdo entre DUE y el adjudicatario.
- c) La declaración de quiebra o suspensión de pago.
- d) Por renuncia del adjudicatario.
- e) Por Resolución Judicial.
- f) Por cualquier otra causa, previo requerimiento al adjudicatario para que dé cumplimiento y no lo haga en el plazo que se le señale.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en los pliegos de condiciones técnicas y administrativas y en el contrato que se formalice.
- h) El abandono por parte del contratista del suministro y servicios objeto del contrato.

Se entenderá producido el abandono cuando la prestación no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para la normal ejecución del contrato en el plazo estipulado. No obstante, cuando se dé este supuesto, DUE, antes de declarar la resolución, requerirá al contratista para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar del requerimiento.

Los efectos de la resolución contractual se regularán por lo dispuesto en los artículos 224 y 225 del mencionado TRLCSP.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a DUE los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

XXIV.- PRERROGATIVAS DE DUE

Corresponden al órgano de contratación las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en la legislación vigente.

Los acuerdos adoptados al respecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

En el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.

DUE



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

ANEXO I

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D....., con domicilio en.....
c/....., D.N.I. nº
.....expedido en, en nombre y
representación de la empresa
....., con domicilio en,
calle....., Tfno.....y N.I.F nº**DECLARA**

1º.- Que está enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas y del pliego de prescripciones técnicas que rigen la licitación del presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TERMICAS- CLIMATIZACION, CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES.**

2º.- La presentación de la presente oferta supone la aceptación de las cláusulas administrativas y técnicas contenidas en los pliegos antes citados.

3º.- Que la empresa a la que representa cumple todos los requisitos y obligaciones establecidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

4 º.-Que, en relación a la presente oferta, propongo su realización conforme a los términos que se detallan a continuación:

LOTE 1: Mantenimiento de maquinas alimentadas eléctricamente, Teatro Auditorio (climatización y ACS), y split:

Importe anual total.....euros.-,
más..... euros.-, correspondientes al% de IVA, lo que asciende a un total
de..... euros.

LOTE 2: Mantenimiento de maquinas alimentadas por Gas Natural:

Importe anual total.....euros.-,
más..... euros.-, correspondientes al% de IVA, lo que asciende a un total
de..... euros.

LOTE 3.- Mantenimiento de Agua caliente sanitaria:

Importe anual total.....euros.-,
más..... euros.-, correspondientes al% de IVA, lo que asciende a un total
de..... euros.

Igualmente para cualquier cuestión litigiosa que pudiese surgir relacionada con el presente contrato, el suscribiente renuncia a su fuero jurisdiccional propio y se somete expresa y totalmente a los juzgados y tribunales de España, y de éstos, a los que sean competentes en el término Municipal de El Ejido, de cualquier orden o instancia.

Asimismo, declara reunir todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con DUE y que, conoce y acepta en su integridad el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas y demás documentos que integran el expediente.

Fecha y firma.

DUE

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D.....
con domicilio en.....
D.N.I./N.I.F. (o documento que legalmente le sustituya) en plena posesión de su capacidad jurídica, en nombre propio, (o en representación de), declaro bajo mi responsabilidad y bajo juramento que ni él, ni los administradores y representantes de la persona jurídica se hallan comprendidas en algunas de las circunstancias siguientes:

- a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de asociación ilícita, corrupción en transacciones económicas internacionales, tráfico de influencias, cohecho, fraudes y exacciones ilegales, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación y receptación y conductas afines, delitos relativos a la protección del medio ambiente, o a pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas, o en las que concurren las condiciones, cualidades o relaciones que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo.
- b) Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, estar sujetas a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- c) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad o por infracción muy grave en materia social, incluidas las infracciones en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, o en materia medioambiental, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación
- d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 130.1.c) o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 59.4 y en el artículo 305
- f) Estar incurso la persona física o los administrado-res de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

- g) La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos de cualquier Administración Pública, así como los cargos electos al servicio de las mismas.
- h) La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.
- i) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.
- j) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública.
- k) Haber infringido una prohibición para contratar con cualquiera de las Administraciones públicas.
- l) Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- m) Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación definitiva del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el artículo 135.4 dentro
- n) del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.
- o) Haber incumplido las condiciones especiales de ejecución del contrato establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 102, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave de conformidad con las disposiciones de desarrollo de esta Ley, y concurra dolo, culpa o negligencia en el empresario.

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LICITAR

APELLIDOS NOMBRE:.....

N.I.F. / N.I.E.:

EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

.....

C.I.F.:.....

EN CALIDAD DE:.....

COMPARECE:

Ante DUE y, conociendo el Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas obrantes en el expediente de Contratación, de conformidad con lo previsto en el art. 146.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), en su redacción dada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización,

D E C L A R A:

Bajo su responsabilidad:

- Que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.
- Que en relación con el expediente _____ cumple con los requisitos de solvencia o clasificación exigidos en sus pliegos reguladores.
- Que se compromete a acreditar documentalmente ante el Órgano de Contratación, en el caso de ser requerido para ello, todos y cada uno de los extremos requeridos por la ley (art. 146.1 TRLCSP) y los pliegos con anterioridad a la adjudicación, en el plazo conferido al efecto.

Y para que así conste y surta sus efectos ante el órgano de contratación de DUE, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 146.4 del TRLCSP, firma la presente.

En _____ a _____ de _____ de _____

SELLO DE LA EMPRESA Y FIRMA AUTORIZADA

Fdo.: _____

NOTA:

- Esta declaración no sustituye, al compromiso de constitución en UTE, según el art. 59-TRLCSP, a la declaración de pertenencia a un mismo grupo de conformidad con el Art.- 86 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas o a cualquiera otros documentos preceptivos no contemplados en el art. 146.1. del TRLCSP, en las licitaciones públicas, que deberán adjuntarse a la misma en caso de su procedencia.

- Esta declaración se hace en virtud de lo establecido en el art. 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y siendo conocedores del mismo.

ANEXO IV

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A HALLARSE AL CORRIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN DOS POR CIENTO DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD O ADOPTAR LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS CORRESPONDIENTES

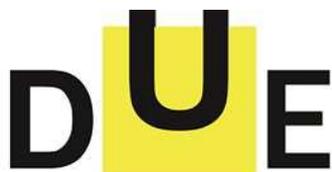
D./Dña , en nombre y representación de la Sociedad..... , con C.I.F. al objeto de participar en la contratación denominada.....

DECLARA bajo su responsabilidad:

Que la empresa a la que representa emplea a: (Marque la casilla que corresponda)

- Menos de 50 trabajadores
- 50 o más trabajadores y (Marque la casilla que corresponda)
- Cumple con la obligación de que entre ellos, al menos, el 2% sean trabajadores discapacitados, establecida por la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de minusválidos.
- Cumple las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de trabajadores con discapacidad.

Fecha y firma del licitador.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓN DE LA CONTRATACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TERMICAS- CLIMATIZACION, CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD

INDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO**
- 2.- AMBITO DE APLICACIÓN**
- 3.- INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO**
- 4.- MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES FUTURAS DE LAS INSTALACIONES**

CAPÍTULO II. OBLIGACIONES GENERALES DE ADJUDICATRIO

- 5.- REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD**
- 6.- MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES**
- 7.- MEDIDAS DE SEGURIDAD LABORAL**
- 8.- RESPONSABILIDAD**
- 9.- SUBCONTRATACIÓN**
- 10.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL**
- 11.- MEDIDAS DE RESPONSABILIDAD**
- 12.- OTRAS CONSIDERACIONES**

CAPÍTULO III. TRABAJOS DE MANTENIMIENTO

- 13.- NORMATIVA DE APLICACIÓN**
- 14.- ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE LOS TRABAJOS**
- 15.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**
- 16.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO**
- 17.- ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO**
- 18.- SUMINISTROS**
- 19.- CONTROL DE CALIDAD**
- 20.- PLAZO DE GARANTÍA**
- 21.- VIGILANCIA DE LOS TRABAJOS**

CAPÍTULO IV. OTROS TRABAJOS

- 22.- MEDIDAS PARA EL PROGRAMA DE GESTIÓN ENERGÉTICA**



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓN DE LA CONTRATACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS- CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

Se justifica el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 25 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios:

- “ 1. **El titular o usuario de las instalaciones térmicas es responsable del cumplimiento del RITE desde el momento en que se realiza su recepción provisional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1.c de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, en lo que se refiere a su uso y mantenimiento, y sin que este mantenimiento pueda ser sustituido por la garantía. (...)**
5. **El titular de la instalación será responsable de que se realicen las siguientes acciones:**
 - **encargar a una empresa mantenedora, la realización del mantenimiento de la instalación térmica;**
 - **realizar las inspecciones obligatorias y conservar su correspondiente documentación;**
 - **conservar la documentación de todas las actuaciones, ya sean de reparación o reforma realizadas en la instalación térmica, así como las relacionadas con el fin de la vida útil de la misma o sus equipos, consignándolas en el Libro del Edificio.**

Y en artículo 26: “ **Las operaciones de mantenimiento de las instalaciones sujetas al RITE se realizarán por empresas mantenedoras habilitadas** ”

Así el objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es fijar las condiciones que ha de regir el contrato de mantenimiento y reparación de los aparatos de climatización y agua caliente sanitaria de las dependencias municipales, incluidos los equipos de producción, equipos autónomos de aire acondicionado, climatizadores y circuitos hidráulicos y a las inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias, haciendo hincapié en sus aspectos básicos de seguridad, con el fin de verificar su correcta conservación y aptitud de uso según la reglamentación vigente, así como atender, reparar y resolver todas las averías ó anomalías que surjan durante la vigencia del contrato. Se definen los siguientes tipos de máquinas:

- LOTE 1: Mantenimiento de maquinas alimentadas eléctricamente, condensadoras, enfriadoras, roof top, incluyen unidades splits murales, cassettes, consolas suelo y consolas techo (incluidos). , el mantenimiento del Teatro Auditorio de El Ejido (Climatización y ACS) - Terminales de conductos, 2 enfriadoras de bombas de calor,VRV, 17 climatizadoras, 8 fancoils , 1 deposito de inercia , 1 acumulador de ACS, Y 19 bombas hidráulicas y el mantenimiento de las maquinas tipo SPLIT- Se adjunta inventario
- LOTE 2: Mantenimiento de maquinas alimentadas por Gas Natural, hay un total de 23 Unidades, incluyen todas las unidades interiores, splits murales, cassettes, consolas suelo y consolas techo.
- LOTE 3.- Mantenimiento de Agua caliente sanitaria.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

2.- AMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del contrato se extiende a todos los aparatos de climatización y ventilación que se encuentren en edificios cuya conservación sea competencia de DUE. La relación de aparatos de los distintos inmuebles se encuentra desarrollada en el Anexo I (dicho inventario se ha realizado con los datos aportados por cada una de las diferentes Áreas que conforman DUE, se trata de un inventario de principio, debiendo ajustarse a la realidad de cada uno de los edificios), teniendo en cuenta que el contratista irá asumiendo las instalaciones a medida que los contratos en vigor vayan finalizando y abandonando las instalaciones que queden sin funcionamiento, formando parte únicamente al principio del contrato aquellos aparatos que no tengan contrato en vigor.

DUE, se reserva el derecho de realizar, bien por si mismo, bien mediante terceros, los trabajos de conservación y mantenimiento, incluso reparaciones y sustituciones de equipos que considere convenientes, sin que ello permita reclamación alguna por parte del adjudicatario.

3.- INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO

El contratista aceptará las instalaciones en las condiciones de la fecha de licitación independientemente del estado en que se encuentren, debiendo hacer la puesta a punto de las mismas a su cargo. Por ello los licitadores estarán obligados a conocer el estado de las instalaciones antes de redactar su oferta, para lo cual si fuera necesario, solicitarán a DUE autorización para poder acceder a las mismas, siempre que no se interfiera en su normal funcionamiento.

4.- MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES FUTURAS DE LAS INSTALACIONES

Si durante la vigencia del contrato, se modificasen o ampliases las instalaciones objeto del presente pliego por parte de DUE, el contratista queda obligado a aceptar la conservación de las nuevas instalaciones, en las mismas condiciones que las establecidas en el punto "5. Precio de licitación" del presente Pliego y el resto de articulado.

Cada vez que se incluyan nuevas instalaciones, se deberá firmar un documento en el que se indique que éstas, pasan a formar parte del inventario.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

CAPÍTULO II. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

5.- REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

Para el ejercicio de la actividad profesional de instalador o de mantenedor, las empresas deberán cumplir los siguientes requisitos y disponer de la documentación que así lo acredita:

1. Disponer de la documentación que identifique al prestador, que en el caso de persona jurídica, deberá estar constituida legalmente e incluir en su objeto social las actividades de montaje y reparación de instalaciones térmicas en edificios y/o de mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas en edificios.
2. Estar dados de alta en el correspondiente régimen de la Seguridad Social y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones del sistema.
En caso de personas físicas extranjeras no comunitarias, el cumplimiento de las previsiones establecidas en la normativa española vigente en materia de extranjería e inmigración.
3. Tener suscrito seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones, mediante póliza por una cuantía mínima de 300.000 euros o en su caso lo que establezca la normativa específica, que se actualizará anualmente, según la variación del índice de precios al consumo, certificada por el Instituto Nacional de Estadística.
4. Disponibilidad, como mínimo, de un operario en plantilla con carné profesional de instalaciones térmicas de edificios.

A los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos a las empresas instaladoras o mantenedoras a las que se hace referencia, se aceptarán los documentos procedentes de otro Estado miembro de los que se desprenda que se cumplen tales requisitos en los términos previstos en el artículo 17.2 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

6.- MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado.

6.1.- Medios humanos

El personal en plantilla deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa de retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla a la que éste pliego obliga.

El contratista deberá presentar en su oferta un completo organigrama del servicio que pretende realizar.

Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Consejería de Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía.

Los medios humanos, serán como mínimo, los necesarios para cumplir con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), Real Decreto 1027/2007 de 30/07/2007.

6.2.- Medios materiales

El Contratista deberá disponer de los vehículos necesarios para el personal adscrito al presente pliego.

El contratista está obligado a contar con todos los elementos y utensilios necesarios para satisfacer las exigencias del presente pliego tanto en lo que respecta a las herramientas, equipos y aparatos de medida que deben manejar su personal y a los vehículos de los que les dote, así como aquel que haya que aumentar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa en la prestación del servicio.

Todos los aparatos de medida estarán en perfectas condiciones de uso y deberán ser comprobados periódicamente por el contratista, realizando las calibraciones que sean necesarias en su caso.

La oficina administrativa estará dotada de teléfono, fax, equipos informáticos, acceso a Internet y correo electrónico para labor administrativa, así como para el almacenamiento de información de control de revisiones de mantenimiento y programas de actuación.

A los efectos del presente pliego los materiales y en general, todos los medios técnicos necesarios deberán cumplir con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), Real Decreto 1027/2007 de 30/07/2007.

7.- MEDIDAS DE SEGURIDAD LABORAL

La organización preventiva de la empresa adjudicataria deberá ajustarse a lo reglamentado en la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención. Se insistirá en el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Antes de comenzar el trabajo en estas instalaciones, el contratista deberá adoptar las medidas de Protección y Prevención a adoptar en la zona de trabajos.
- El Contratista debe asegurar que todos sus encargados, mandos y personal, tengan la formación e información suficiente acerca de sus propios riesgos laborales, medidas de prevención a efectuar, así como disponer de los equipos necesarios de protección individual. También deberá informar a sus trabajadores de los riesgos y medidas de prevención a adoptar en estas instalaciones.
- El contratista informará al responsable del contrato acerca de los riesgos que pudieran originarse por el desarrollo de sus tareas.

La contrata establecerá con sus empresas subcontratistas la coordinación de actividades que se establece en el art.24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

Conforme al deber de vigilancia DUE, se reserva el derecho de paralizar los trabajos, rechazar trabajadores e invitar a abandonar las instalaciones a aquellas contratas o trabajadores que incumplan la normativa en prevención de riesgos laborales.

8.- RESPONSABILIDAD.

El Contratista será responsable durante la ejecución de los trabajos de todos los daños o perjuicios directos o indirectos que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicios públicos o privados, como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, de deficiencias en los medios auxiliares o de una deficiente organización de los trabajos o señalización de los mismos.

El adjudicatario será responsable entre otras causas imputables al mismo de:

- Los daños, desperfectos y accidentes que se produzcan en las dependencias o en la vía pública, en la medida en que éstos sean consecuencia de una defectuosa señalización, de la realización de los trabajos o de la ejecución de éstos sin previo permiso o conocimiento de la dirección técnica.
- Informar a la dirección técnica de las dificultades y problemas que se aprecien en la



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

señalización actual a instalar o conservar, para proceder a la modificación, sustitución o refuerzo en su caso.

- Al objeto de prever las consecuencias de los posibles daños producidos por sus actuaciones, la empresa adjudicataria deberá suscribir antes del comienzo de la prestación un seguro que cubra durante la vigencia del contrato además de dichos daños, la responsabilidad civil así como toda reclamación que se pueda plantear con motivo de los trabajos que realice por un valor mínimo de 300.000,00 €.

Una vez notificada la adjudicación del contrato, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que el Adjudicatario reciba dicha notificación, éste presentará la correspondiente póliza de seguros por la cantidad y plazo citados en el párrafo anterior.

9.-SUBCONTRATACIÓN.

En caso de realizarse subcontratación por el adjudicatario se formulará la misma conforme a las condiciones y límites establecidos en el artículo 227 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

10.-MEDIDAS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

La titularidad de los residuos será de la empresa adjudicataria, que gestionará a su costa todos los residuos generados en la prestación del servicio, incluidos los especiales y peligrosos, debiendo la empresa adjudicataria cumplir con la legislación vigente acerca de almacenamiento de materiales y productos. Como justificante de la gestión de la retirada de los residuos peligrosos, la empresa deberá entregar copia del justificante de retirada expedido por el Gestor Autorizado, según la legislación vigente.

Los licitadores mantendrán actualizados los protocolos empleados en la gestión de residuos que se originan como consecuencia del mantenimiento de los aparatos de aire acondicionado objeto de este contrato.

DUE podrá solicitar a la empresa adjudicataria y ésta estará obligada a entregarla, una copia de los documentos de control y seguimiento de residuos peligrosos o cualquier otra información que considere oportuna referida a los mismos.

Antes de comenzar los trabajos, la empresa adjudicataria deberá comunicar a DUE la incidencia ambiental de sus trabajos (emisiones a la atmósfera, vertidos y ruidos) y el tipo de residuos que se puedan generar en función de la actividad desarrollada.

Está absolutamente prohibido verter sustancias peligrosas o residuos en las redes de drenaje o saneamiento o sobre el suelo natural o pavimentado.

Todas las áreas utilizadas se dejarán en condiciones adecuadas de orden y limpieza.

El contratista informará a DUE sobre cualquier incidente o accidente con repercusión ambiental que tenga lugar en el desarrollo de sus actividades (p.e. derrame de sustancias peligrosas).

La empresa adjudicataria colaborará con los Responsables Municipales cuando se realicen inspecciones de seguimiento de la gestión ambiental de sus actividades y reparará todas las deficiencias encontradas.

En el caso de producirse un incidente ambiental considerado grave (incendio, explosión, vertidos a la red de saneamiento), la Empresa adjudicataria asumirá las responsabilidades que legalmente se deriven, así como las sanciones económicas pertinentes con el objeto de reparar el daño ambiental producido.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

En el caso de reiteración de deficiencias detectadas durante la inspección de seguimiento a proveedores, estas podrían conllevar la rescisión del contrato.

En el caso de que el contratista almacene residuos dentro de sus instalaciones, el área de almacenamiento se encontrará perfectamente señalizada indicando los residuos que se pueden depositar, evitando el contacto de los mismos con la lluvia y disponiendo en caso de residuos líquidos, de un sistema de recogida de posibles derrames. En el almacenamiento de residuos debe evitarse la mezcla de residuos peligrosos con no peligrosos. Los envases que contengan residuos peligrosos y sus cierres estarán concebidos de forma que se evite cualquier pérdida de contenido. Los envases se etiquetarán conforme a la legislación vigente.

11.- MEDIDAS DE RESPONSABILIDAD

El adjudicatario, ante trabajos de mantenimiento correctivo o de otra consideración, deberá delimitar el recinto donde se desarrollen los mismos cuando éstos puedan comportar cualquier riesgo. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

Con independencia de la sanción que se establezca por negligencia o incumplimiento del párrafo anterior, el adjudicatario cubrirá sus responsabilidades a que hubiera lugar si se produjeran daños a terceros con una póliza de responsabilidad civil, con importe mínimo de trescientos mil Euros (300.000 €) o en su caso lo que establezca la normativa específica.

Será responsabilidad del contratista los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución del contrato con ocasión del funcionamiento normal o anormal del servicio. Serán a cargo del adjudicatario las indemnizaciones que deba satisfacer como consecuencia de las lesiones que aquellos sufran en sus bienes y derechos, todo ello con arreglo a la legislación sobre contratos y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

12.- OTRAS CONSIDERACIONES

DUE informará al contratista de cualquier deficiencia que observare.

Ante cualquier situación que diera lugar a un cambio de adjudicatario, ya sea por penalizaciones, por finalización, rescisión, resolución o cualquier otra causa, DUE podrá designar a una empresa autorizada para comprobar el correcto estado de la instalación, corrigiendo las deficiencias encontradas en su caso, por cuenta del adjudicatario saliente. En caso de tener que intervenir para subsanar alguna deficiencia, ésta correrá a cargo del adjudicatario saliente.

CAPÍTULO III. TRABAJOS DE MANTENIMIENTO

Dando cumplimiento al artículo 26 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, “ (...)

3. La empresa mantenedora será responsable de que el mantenimiento de la instalación térmica sea realizado correctamente de acuerdo con las instrucciones del Manual de Uso y Mantenimiento y con las exigencias de este RITE. (...)

5. Será obligación del mantenedor habilitado y del director de mantenimiento, cuando la participación de este último sea preceptiva, la actualización y adecuación permanente de la documentación contenida en el Manual de Uso y Mantenimiento a las características técnicas de la instalación.

6. El mantenimiento de las instalaciones sujetas a este RITE será realizado de acuerdo con lo establecido en la IT 3”

13.-NORMATIVA DE APLICACIÓN

El adjudicatario se comprometerá a cumplir en lo que a mantenimiento se refiere, los reglamentos y normas que regulan el mantenimiento de las instalaciones motivo del concurso así como todos aquellos reglamentos aplicables en cada caso, normas UNE, disposiciones autonómicas, ordenanzas municipales y cualquier otra normativa específica y demás normativa vigente a lo largo del contrato, siendo la siguiente una relación no exhaustiva:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Instrucciones técnicas complementarias que sean de aplicación en el desarrollo del Reglamento anteriormente citado.
- Real Decreto 865/2003. Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión
- Normas UNE y demás normativa de obligado cumplimiento.

14.-ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE LOS TRABAJOS

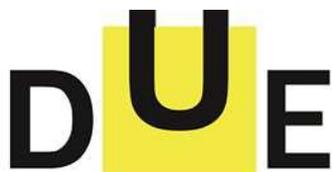
La empresa adjudicataria deberá confeccionar un manual de mantenimiento y fichas de control de los distintos elementos, se valorará positivamente la presentación de un plan informatizado del mantenimiento al que tendrá acceso DUE.

Anualmente el mantenedor habilitado titular del carné profesional y el director de mantenimiento, cuando la participación de este último sea preceptiva, suscribirán el certificado de mantenimiento, que será enviado, si así se determina, al órgano competente de la comunidad autónoma, quedando una copia del mismo en posesión del titular de la instalación. La validez del certificado de mantenimiento expedido será como máximo de un año.

15.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Las prestaciones de los servicios a realizar por la empresa contratada se realizarán de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos, directrices, normas o recomendaciones tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico.

Las instalaciones térmicas se utilizarán y mantendrán de conformidad con los procedimientos que se establecen a continuación y de acuerdo con su potencia térmica nominal y sus características técnicas:



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

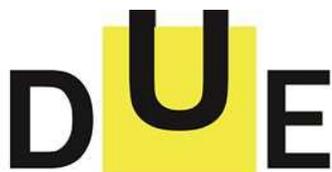
- La instalación térmica se mantendrá de acuerdo con un programa de mantenimiento preventivo que cumpla con lo establecido en el apartado IT 3.3 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- La instalación térmica dispondrá de un programa de gestión energética, que cumplirá con el apartado IT. 3.4 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- La instalación térmica dispondrá de instrucciones de seguridad actualizadas de acuerdo con el apartado IT. 3.5 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- La instalación térmica se utilizará de acuerdo con las instrucciones de manejo y maniobra, según el apartado IT. 3.6 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- La instalación térmica se utilizará de acuerdo con un programa de funcionamiento, según el apartado IT. 3.7 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

15.1 Mantenimiento preventivo

El mantenimiento preventivo tiene como objetivo anticiparse a las averías o irregularidades en el funcionamiento, realizando los ajustes, reparaciones o sustituciones de aquellas piezas que puedan mermar la garantía del funcionamiento u ocasionar averías dentro de lo que razonablemente pueda preverse.

La periodicidad mínima de estas acciones, serán las siguientes:

Operación	Periodicidad	
	≤70kW	>70kW
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
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



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

Operación	Periodicidad	
	≤70kW	>70kW
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

Siendo:

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.

Independientemente de su potencia y además de lo indicado en la tabla anterior, se deberán cumplir las siguientes premisas:



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

Conductos de aire:

- Verificación órganos de cierre y compuertas.
- Revisión general de inexistentes fugas.

Cuadros eléctricos:

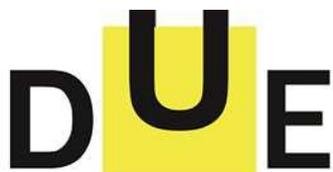
- Comprobación de interruptores y disyuntores verificando funcionamiento y maniobra.
- Contraste y ajuste de los aparatos de medida.
- Comprobación del correcto funcionamiento de los automatismos de protección.
- Verificación de puestas a tierra.
- Verificación de aislamiento.
- Limpieza general de los cuadros.

Equipos de regulación y control:

- Verificación del funcionamiento correcto de aparatos de alarma y seguridad.
- Verificación del funcionamiento correcto de válvulas de acuerdo señal de mando.
- Verificación y ajuste de los órganos de acondicionamiento de las válvulas motorizadas.
- Verificación y ajuste de termómetros.
- Verificación y ajuste de manómetros.
- Lubricación y limpieza de elementos actuadores.
- Revisión general de compuertas cortafuegos.
- Revisión y reglaje de reguladores de presión alta y baja.
- Contraste y ajuste equipos de regulación.
- Contraste y ajuste de los presostatos y termostatos de mando y seguridad, elementos frigoríficos.
- Contraste y ajuste de termostatos escalonados.
- Contraste y ajuste de programadores.
- Verificación y ajuste de termostatos.
- Verificación y ajuste de presostatos.
- Contraste y ajuste de termostatos de control de torres.

Climatizadores, aparatos autónomos, sistemas partidos ventiladores y extractores:

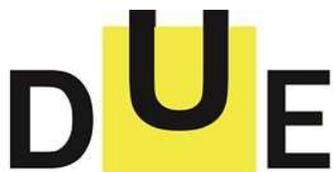
- Comprobación de circulación de baterías purgando si es necesario.
- Limpieza o sustitución de los filtros.
- Limpieza general y verificación de la estanqueidad de baterías y bandejas.
- Limpieza general y verificación de pulverizadores.
- Verificación general y verificación juntas de unión.
- Inspección del aislamiento térmico. Inspección de soportes antivibratorios.
- Fan-coils: verificación del sistema de regulación.
- Cajas mezcladoras.
- Verificación de compuertas y regulación.
- Verificación de inversores invierno-verano.
- Verificación de las condiciones de trabajo.
- Reposición de gas.
- Detección de fugas en circuitos frigoríficos, corrección y cargas de gas.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

La periodicidad mínima para calefacción y ACS, serán las siguientes:

	M	BM	T	S	A
1. Medida temperatura gases combustión.	X				
2. Contenido CO2 en humos.	X				
3. Medida índice capacidad humos.	X				
4. Medida contenido CO en humos.	X				
5. Tiro en la salida de la caja de humos de la caldera.	X				
6. Nivel sonoro sala de maquinas		X			
7. Limpieza caldera y circuito de humos y chimeneas.					X
8. Limpieza filtros y baterías de equipos unitarios y climatizadores.	X				
9. Comprobación y reparación material refractario.					X
10. Comprobación estanqueidad cierre caldera y unión con el quemador.	X				
11. Control de temperatura ida.	X				
12. Control de temperatura distribución A.C.S.	X				
13. Control temperatura precalentamiento combustible de acuerdo con su viscosidad.	X				
14. Tolerancia de las variables que controlan los termostatos y presostatos.			X		
15. Comprobación tarado elementos de seguridad.			X		
16. Revisión y limpieza filtros agua.	X				
17. Inspección aislamiento de caldera.					X
18. Control combustión quemador y rendimiento caldera.		X			
19. Limpieza y verificación electrodos quemador.	X				
20. Verificación programador y transferencia de encendido.		X			
21. Limpieza y verificación célula fotoeléctrica.		X			



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

22.	Regulación de la presión del combustible			X		
23.	Limpieza y verificación de rejilla.			X		
24.	Contraste y ajuste equipo regulación de calefacción.				X	
25.	Contraste y ajuste equipo regulación de A.C.S.				X	
26.	Verificación y ajuste de órganos de accionamiento de válvulas motorizadas.		X			
27.	Verificación llenado automático del vaso de expansión.		X			
28.	Detección de fugas en la red de combustible y estado canalizaciones.				X	
29.	Revisión indicadores almacenamiento de combustible.				X	
30.	Revisión estanqueidad válvulas corte.					X
31.	Comprobación existencia letreros y vigencia elementos contraincendios.		X			
32.	Control estanqueidad depósitos almacenamiento y combustible.				X	
33.	Limpieza y reposición de pintura en elementos exteriores.					X
34.	Verificación y comprobación funcionamiento bombas trasiego.		X			
35.	Inspección fugas en prensas, juntas y racores.				X	
36.	Control general radiadores y aerotermos.				X	
37.	Verificación órganos cierre de válvulas seguridad.		X			
38.	Revisión general aislamiento acústico.				X	
39.	Comprobación temperatura utilización intercambiador.			X		
40.	Comprobación fugas en intercambiador y acumuladores.		X			
41.	Comprobación y verificación de contactores, arrancadores, diferenciales y magnetotérmicos.		X			
42.	Comprobación de todos los elementos de seguridad eléctricos.		X			
43.	Verificación puestas a tierra y aislamiento.				X	

M = Mensual. BM = Bimestral. T = Trimestral. S = Semestral. A = Anual.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

La frecuencia de las operaciones descritas en el punto anterior, deberán ser descritas en la oferta que presente cada uno de los licitadores.

Independientemente de las visitas fijadas, la empresa mantenedora quedará obligada a realizar cuantas visitas que por aviso de avería les sean comunicadas sin facturar por ello cargo adicional, siendo el plazo de respuesta al aviso de avería de 24 horas como máximo, debiendo obtenerse de los Servicios Técnicos de DUE el oportuno permiso si se hace necesaria una dilatación en la reparación de la avería.

El PLAN DE MANTENIMIENTO, cumplirá las medidas y verificaciones recogidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en la legislación vigente en Prevención de Riesgos Laborales que esté relacionada con las instalaciones específicas de éste pliego.

En el servicio de mantenimiento preventivo se consideran incluidos todos los gastos que se deriven del mismo, incluyendo entre otros la mano de obra necesaria para realizar los trabajos, gastos de desplazamiento, materiales fungibles y consumibles y todos los materiales que sea necesario sustituir para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Dentro del mantenimiento preventivo, **se deberán incluir las recargas de cualquier tipo de gas para la puesta a punto de los aparatos.** En caso de producirse la pérdida de gas por rotura, se contemplará de igual forma que lo descrito en el mantenimiento correctivo.

DUE, se guarda la facultad de poder detraer del listado nuevas máquinas que se vayan incorporando durante la vigencia del contrato y adjudicar su mantenimiento a empresas distintas a la adjudicataria, siempre que esté debidamente justificado.

El contratista deberá poner en conocimiento de la propiedad los elementos de los aparatos que han de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para que se ofrezcan las debidas garantías de buen funcionamiento o si el aparato no cumple las condiciones vigentes que le son aplicables.

El contratista deberá interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie algún tipo de riesgo hasta que se efectúe la necesaria reparación. En caso de riesgo, estará obligado a ponerlo en conocimiento del Organismo Oficial competente y mantener interrumpido el servicio hasta que lo autorice el mencionado Organismo.

15.2 Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo tiene como objetivo la corrección de las causas y efectos de las averías que dejan a los equipos funcionando defectuosamente o bien, total o parcialmente fuera de servicio.

El mantenimiento correctivo incluye la atención a todos los avisos de avería que se produzcan durante las 24 horas todos los días del año, siendo el plazo máximo para la iniciación de la reparación de averías de ocho horas, contabilizándose a partir del momento en que se produzca el correspondiente aviso, salvo casos de fuerza mayor o indicación en contra de DUE.

En caso de avería, el adjudicatario deberá presentar un **presupuesto previo** a la reparación, pudiendo DUE:

- Aprobar el presupuesto previo informe del responsable del contrato. En el presupuesto, se consideran incluidos los gastos de la mano de obra necesaria para realizar los trabajos, gastos de desplazamiento, materiales fungibles y consumibles, excluyendo las piezas averiadas.
- DUE podrá solicitar nuevos presupuestos a empresas distintas a la adjudicataria, guardándose la facultad de adjudicar dicha reparación a otra empresa distinta de la adjudicataria.

Cuando la reparación de la avería requiera traslado a fábrica del equipo, esto no supondrá coste alguno para DUE, siendo por cuenta de la empresa todos los gastos derivados de su desinstalación y nueva instalación.

Quedan excluidas del contrato las reparaciones o reposiciones de las partes estructurales y la reparación de los desperfectos causados por vandalismo o deficiencias en el suministro de energía.

Se excluyen asimismo las sustituciones de aquellas partes de la instalación que vengan impuestas por un cambio tecnológico, o por modificación de la normativa que sea de aplicación a cada caso concreto

15.3 Mantenimiento Técnico-Legal

El mantenimiento técnico-legal será realizado de acuerdo a las especificaciones de los Reglamentos y Normas de aplicación, tanto de carácter general, comunitario, nacional, autonómico o local, de obligado cumplimiento.

Las inspecciones periódicas reglamentarias, que se recogen en la Instrucción Técnica Complementaria IT-14 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, serán solicitadas, con la suficiente antelación para cumplir los plazos a instancias del contratista, previo visto bueno de DUE, que además se reserva el derecho de elegir la entidad colaboradora que llevará a cabo dicha inspección. El contratista coordinará dicha actuación, avisando al responsable de DUE de la fecha en la que tendrá lugar con una antelación mínima de dos semanas, estará presente durante la inspección y correrá con los gastos de la misma, quedando por tanto amparada por el presente contrato dicha inspección.

Implícita con la filosofía del mantenimiento preventivo está que cada aparato climatizador resguardado por dicho contrato esté en todo momento en condiciones óptimas para el funcionamiento y cumpliendo rigurosamente las condiciones de seguridad, por lo que el resultado de los informes emitidos por los Organismos de Control Autorizados deberán ser siempre positivos. Por lo tanto, si como consecuencia del resultado de alguna Inspección Periódica Reglamentaria hubiera que subsanar alguna deficiencia, esta correrá íntegramente a cargo y coste del contratista, quien por su parte deberá subsanar dichas deficiencias en un plazo no superior a una semana e informar a DUE sobre las circunstancias que se hubieran dado por las que no se detectaron dichas deficiencias con anterioridad a la inspección.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a la propiedad de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato que obligará a la modificación total o parcial de las instalaciones. Si no realizase esta notificación y DUE fuera como consecuencia objeto de sanción administrativa, el importe de la misma será por cuenta del adjudicatario.

INSPECCIÓN DE LOS GENERADORES DE CALOR.- Serán inspeccionados los generadores de calor de potencia térmica nominal instalada igual o mayor que 20 kW.

La inspección del generador de calor comprenderá:

- Análisis y evaluación del rendimiento; En las sucesivas inspecciones o medidas el rendimiento tendrá un valor no inferior a 2 unidades con respecto al determinado en la puesta en servicio;
- Inspección del registro oficial de las operaciones de mantenimiento que se establecen relacionadas con el generador de calor y de energía solar térmica, para verificar su realización periódica, así como el cumplimiento y adecuación del Manual de Uso y Mantenimiento a la instalación existente;
- La inspección incluirá la instalación de energía solar, caso de existir y comprenderá la evaluación de la contribución solar mínima en la producción de agua caliente sanitaria y calefacción solar.

Periodicidad de las inspecciones de los generadores de calor.- Los generadores de calor puestos en servicio en fecha posterior a la entrada en vigor del RITE y que posean una potencia térmica nominal instalada igual o mayor que 20 kW, se inspeccionarán con la periodicidad que se indica en la Tabla siguiente:

Periodicidad de las inspecciones de generadores de calor

Potencia térmica nominal (kW)	Tipo de combustible	Períodos de inspección
20 ≤ P ≤ 70	Gases y combustibles renovables	Cada 5 años
	Otros combustibles	Cada 5 años
P > 70	Gases y combustibles renovables	Cada 4 años
	Otros combustibles	Cada 2 años

INSPECCIÓN DE LOS GENERADORES DE FRÍO.- Serán inspeccionados periódicamente los generadores de frío de potencia térmica nominal instalada mayor que 12 kW.

La inspección del generador de frío comprenderá:

- Análisis y evaluación del rendimiento;
- Inspección del registro oficial de las operaciones de mantenimiento que se establecen relacionadas con el generador de frío, para verificar su realización periódica, así como el cumplimiento y adecuación del Manual de Uso y Mantenimiento a la instalación existente;
- La inspección incluirá la instalación de energía solar, caso de existir, y comprenderá la evaluación de la contribución de energía solar al sistema de refrigeración solar.

Periodicidad de las inspecciones de los generadores de frío.- Los generadores de frío de las instalaciones térmicas de potencia térmica nominal superior a 12 kW, deben ser inspeccionadas periódicamente, de acuerdo con el calendario que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en función de su antigüedad y de que su potencia térmica nominal sea mayor que 70 kW o igual o inferior que 70 kW.

INSPECCIÓN DE LA INSTALACIÓN TÉRMICA COMPLETA.- Cuando la instalación térmica de calor o frío tenga más de quince años de antigüedad, contados a partir de la fecha de emisión del primer certificado de la instalación, y la potencia térmica nominal instalada sea mayor que 20 kW en calor o 12 kW en frío, se realizará una inspección de toda la instalación térmica, que comprenderá, como mínimo, las siguientes actuaciones:

- Inspección de todo el sistema relacionado con la exigencia de eficiencia energética regulada en la IT.1 del RITE;
- Inspección del registro oficial de las operaciones de mantenimiento que se establecen para la instalación térmica completa y comprobación del cumplimiento y la adecuación del Manual de Uso y Mantenimiento a la instalación existente;
- Elaboración de un dictamen con el fin de asesorar al titular de la instalación, proponiéndole mejoras o modificaciones de su instalación, para mejorar su eficiencia energética y contemplar la incorporación de energía solar. Las medidas técnicas estarán justificadas en base a su rentabilidad energética, medioambiental y económica.

Periodicidad de las inspecciones de la instalación térmica completa.- La inspección de la instalación térmica completa, a la que viene obligada por la IT 4.2.3. del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, se hará coincidir con la primera inspección del generador de calor o frío una vez que la instalación haya superado los quince años de antigüedad.

La inspección de la instalación térmica completa se realizará cada quince años.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

16.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO

La gestión del mantenimiento tiene por objeto gestionar la información y documentación generada en el servicio para facilitar tanto las tareas de mantenimiento que se lleven a cabo, como su control y seguimiento, además de suministrar a DUE la información necesaria para una correcta toma de decisiones en cuanto a las instalaciones. Se incluye las siguientes tareas:

INFORME INICIAL. (treinta días desde formalización contrato):

Inventario de las instalaciones en cada edificio o ubicación, en soporte informático compatible con los programas de que dispone DUE, con especificación de los activos existentes por instalación, indicando marca, modelo y características técnicas, así como si tienen contrato de mantenimiento en vigor y su fecha de finalización, clasificados por su lugar de instalación. Así mismo deberá incluir:

- Deficiencias en las instalaciones.
- Obras de mejora.
- Valoración de las obras imprescindibles para eliminar las deficiencias.

Si pasado ese plazo el adjudicatario no formulase alegaciones sobre el estado de las instalaciones y equipos se considerará que el contratista los recibe en perfecto estado de funcionamiento.

INFORME TRIMESTRAL. Trimestralmente (en los cinco primeros días):

La empresa adjudicataria elaborará trimestralmente un informe sobre las instalaciones, que enviará en soporte electrónico al Ayuntamiento. El informe contendrá, como mínimo, la siguiente información para cada aparato climatizador:

- Mantenimiento preventivo: fechas de las intervenciones de mantenimiento preventivo y tiempo tardado en realizarlas.
- Mantenimiento correctivo: número de averías, tipo de avería, fecha en la que se ha producido, tiempo tardado en atender la avería y tiempo transcurrido hasta resolverla, así como recambios utilizados. Esta información se dará por equipo para el trimestre y acumulado.
- Características y estado de funcionamiento del equipo (óptimo, satisfactorio, deficiente).
- Ratios de averías sobre el total de aparatos y análisis cuantitativo y cualitativo de las mismas, con gráficos de los datos mensuales, trimestrales y acumulados.
- Informe detallado sobre los aparatos que presentan un número elevado de averías.
- Cualquier modificación que hubiera de realizarse en los aparatos por motivo de cambios de legislación de cualquier índole, por la que se vean afectados.
- Cualquier otra precisión o previsión que sobre la misma entienda que deba ser conocida por DUE, así como un estudio de modernizaciones recomendadas.

INFORME FINAL. (Dentro del mes anterior a la finalización del contrato):

Se realizará un informe final del estado de las instalaciones, según la revisión llevada a cabo por los técnicos, uno del adjudicatario y otro del posterior contratista, en la que se evaluará la situación final de las instalaciones y equipos. En función del informe presentado el técnico municipal coordinador del contrato, procederá a certificar la devolución de la garantía definitiva.

El adjudicatario facilitará toda la información que le sea solicitada por DUE en relación con el mantenimiento de las instalaciones adjudicadas y se comprometerá igualmente, a coordinar sus labores de gestión y administración del mantenimiento, con las que realice DUE para la obtención de un mejor trasvase de información.

La empresa adjudicataria elaborará todos los informes y documentación sobre la instalación que fuera necesario presentar ante cualquier organismo oficial que esté facultado para exigirlo y del cual entregará una copia completa a DUE si lo requiere.

El adjudicatario mantendrá al día, digitalizada y a disposición de DUE los siguientes documentos:



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

- Plan general anual de mantenimiento preventivo de la totalidad de las instalaciones a su cargo y protocolos de actuación ante averías.
- Ficha histórica de cada aparato, donde aparezcan todos los datos relacionados con los mantenimientos preventivo, correctivo, etc.
- Libro de incidencias.
- Partes de trabajo, tanto de mantenimiento preventivo como correctivo, firmados por el responsable del edificio.

DUE podrá en cualquier momento supervisar y exigir la correcta ejecución de los documentos referidos en el párrafo anterior.

17.- ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

El servicio de mantenimiento se efectuará dentro del horario normal de trabajo, sin perjuicio de la atención de averías. Además, la jornada de trabajo y su distribución en el horario se ajustará a lo indicado por DUE.

La empresa adjudicataria tendrá acceso a los locales y recintos en que se hallaren instalados los aparatos climatizadores, sin perjuicio de la autorización correspondiente. Cualquier actuación que tenga lugar se realizará previo aviso de la intervención al responsable del edificio.

Los mantenimientos preventivos serán efectuados, dentro de lo posible con la misma periodicidad, comunicando al responsable del edificio la fecha concreta.

Del trabajo, servicios, incidencias, avería y sustituciones realizadas por la empresa adjudicataria, tanto en las visitas periódicas como en las visitas que se produzcan por averías, quedará constancia en el oportuno parte de trabajo, que será visado por el responsable del edificio o persona designada, y del que se quedará una copia.

“LOTE 1” La empresa mantenedora deberá de realizar a parte de lo establecido según Periodicidad de las inspecciones del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, 8 supervisiones y 4 revisiones.

* En el mantenimiento del Teatro Auditorio, la empresa mantenedora deberá de realizar a parte de establecido según Periodicidad de las inspecciones del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, 8 supervisiones y 4 revisiones, y debido a la entidad del edificio y la importancia de los equipos incluidos en el anexo del Teatro Auditorio, los días que exista actuación de Teatro, la empresa mantenedora deberá disponer de un servicio de guardia, asegurando un tiempo de respuesta de 20' desde la primera llamada, sin derecho a reclamar ningún cargo por este servicio. Las actuaciones a realizar se registrarán según el criterio empleado para el mantenimiento correctivo.

DUE proporcionará a la empresa mantenedora un calendario con los días que deberá estar activo el servicio de guardia.

* En el mantenimiento de los Split, deberá de realizar a parte de lo establecido según Periodicidad de las inspecciones del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, 2 revisiones anuales completas con las tareas estándar de protocolo:

- Limpieza de filtros y desmontaje y limpieza de la carcasa.
- Limpieza de rodillo de ventilación.
- Limpieza de la batería interior con desinfectante
- Limpieza de la batería exterior.
- Comprobación presión de gas refrigerante en batería y compresor.
- Limpieza de bandeja y desagüe.
- Comprobar temperatura de impulsión, retorno y aire exterior.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

“**LOTE 2**” La empresa mantenedora deberá de realizar a parte de lo establecido según Periodicidad de las inspecciones del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, 8 supervisiones y 4 revisiones.

La empresa mantenedora del “ **LOTE 2** ”, deberá de realizar mensualmente medición del nº de horas de las maquinas de Gas y deberá hacerse cargo en el edificio de la Casa Consistorial del sistema de extracción de aire del lucernario acristalado del ayuntamiento, compuesto por 4 cajas de ventilación. Las comprobaciones ha realizar mensualmente serán:

- Estado visual de funcionamiento de las mismas.
- Estado de las correas y sustitución en caso de deterioro.
- Comprobación del termostato de actuación de las mismas.

Cualquier avería que origine el cambio de piezas ó sustitución de las mismas en dichas maquinas del LOTE 2, la empresa mantenedora deberá de asegurar que son piezas originales de SANYO/PANASONIC.

“**LOTE 3**” La empresa mantenedora deberá de realizar a parte de lo establecido según Periodicidad de las inspecciones del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, 12 revisiones anuales.

Cualquier nueva incorporación de maquinaria, independientemente del lote que licite, la empresa mantenedora se hará cargo del mantenimiento según lo establecido anteriormente de forma gratuita durante el primer año de contrato.

18.-SUMINISTROS

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se colocarán otros materiales que no sean los originales del aparato o aquellos recomendados y avalados por el fabricante; a tal efecto, en el caso de que sea imposible disponer de piezas de repuesto originales, la empresa adjudicataria previamente a la instalación de repuestos no originales deberá presentar a DUE una lista de los repuestos no originales a instalar junto con un certificado del fabricante del aparato o de una empresa que certifique la idoneidad de la pieza para el uso a que será destinada.

DUE podrá exigir al adjudicatario el mantener en su almacén el repuesto que considere oportuno, para el rápido restablecimiento del servicio en caso de avería.

Para dar servicio en caso de avería de las maquinas alimentadas por Gas, comprendidas en el “ **LOTE 2** ” del presente anexo, la empresa mantenedora deberá de disponer de 1 kit de cambio de aceite como stock en las dependencias municipales y así realizar la revisión de las de 10.000h ó 5 años en las 24 h siguientes a la comunicación de la incidencia sin costo alguno en el primer cambio de aceite anual por año de contrato.

19.- CONTROL DE CALIDAD

Todos los materiales empleados en las tareas de conservación, tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales que cumplan con los sistemas de evaluación de conformidad que la reglamentación sectorial les asigne, y en concreto con el sistema de marcado CE cuando sea obligatorio para el producto en cuestión.

Tanto los materiales como la ejecución de los trabajos y la propia obra terminada, deberá cumplir las calidades exigidas y podrán estar sometidos, en cualquier momento, a los ensayos y pruebas que le responsable del control y supervisión técnica disponga.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

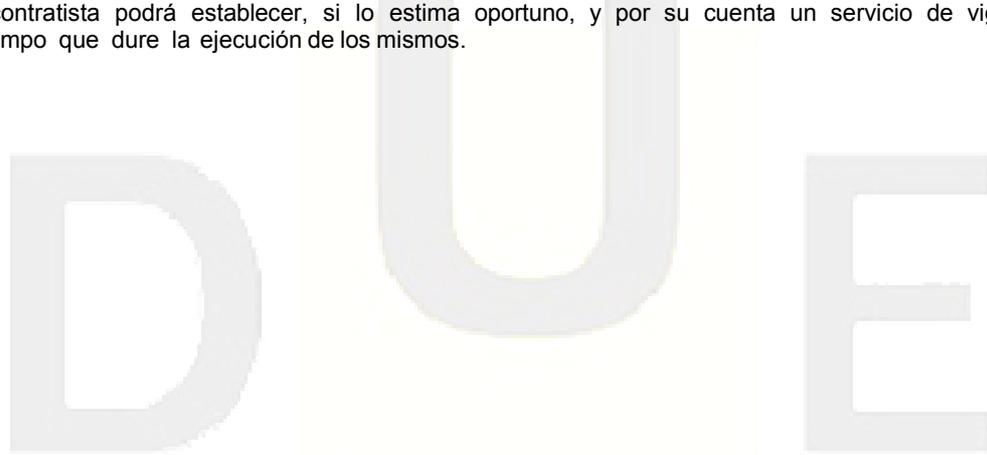
20.- PLAZO DE GARANTÍA

Todos los trabajos realizados tendrán un año de garantía a partir de la fecha de certificación.

Cuando se efectúe una intervención, el adjudicatario tiene la obligación, durante un año, de atender cualquier defecto o deterioro que se presente en los trabajos realizados, sin cargo alguno, salvo que los desperfectos que sufran sean debidos a circunstancias ajenas a su ejecución y en general todas aquellas causas ajenas al buen uso de las instalaciones.

21.- VIGILANCIA EN LOS TRABAJOS

DUE no será responsable de la seguridad de los materiales y medios técnicos que el adjudicatario tenga depositados en las dependencias municipales durante la realización de los trabajos y desarrollo del servicio. El contratista podrá establecer, si lo estima oportuno, y por su cuenta un servicio de vigilancia durante el tiempo que dure la ejecución de los mismos.



CAPÍTULO IV. OTROS TRABAJOS

22.- MEDIDAS PARA EL PROGRAMA DE GESTIÓN ENERGÉTICA

1. Evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de calor.

La empresa mantenedora realizará un análisis y evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de calor en función de su potencia térmica nominal instalada, midiendo y registrando los valores, de acuerdo con las operaciones y periodicidades indicadas en la tabla siguiente que se deberán mantener dentro de los límites de la IT 4.2.1.2 a del RITE.

Medidas de generadores de calor y su periodicidad.

Medidas de generadores de calor	Periodicidad		
	$20 \text{ kW} \leq P \leq 70 \text{ kW}$	$70 \text{ kW} \leq P \leq 1000 \text{ kW}$	$P > 1000 \text{ kW}$
1. Temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida del generador de calor	3m	3m	m
2. Temperatura ambiente del local o sala de máquinas	3m	3m	m
3. Temperatura de los gases de combustión	3m	3m	m
4. Contenido de CO y CO ₂ en los productos de combustión	3m	3m	m
5. Índice de opacidad de los humos en combustibles sólidos o líquidos y de contenido de partículas sólidas en combustibles sólidos	3m	3m	m
6. Tiro en la caja de humos de la caldera	3m	3m	m

Siendo:

m: una vez al mes; 3m: cada tres meses, la primera al inicio de la temporada; 2a: cada dos años.

2. Evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de frío

La empresa mantenedora realizará un análisis y evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de frío en función de su potencia térmica nominal, midiendo y registrando los valores, de acuerdo con las operaciones y periodicidades de la tabla siguiente.

Medidas de generadores de frío y su periodicidad.

Medidas de generadores de frío	Periodicidad	
	$70 \text{ kW} \leq P \leq 1000 \text{ kW}$	$P > 1.000 \text{ kW}$
1. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador	3m	m
2. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador	3m	m
3. Pérdida de presión en el evaporador en plantas enfriadas por agua	3m	m
4. Pérdida de presión en el condensador en plantas enfriadas por agua	3m	m



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

Medidas de generadores de frío	Periodicidad	
	70 kW ≤ P ≤ 1000 kW	P > 1.000 kW
5. Temperatura y presión de evaporación	3m	m
6. Temperatura y presión de condensación	3m	m
7. Potencia eléctrica absorbida	3m	m
8. Potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima	3m	m
9. CEE o COP instantáneo	3m	m
10. Caudal de agua en el evaporador	3m	m
11. Caudal de agua en el condensador	3m	m

Siendo:

m: una vez al mes; la primera al inicio de la temporada;

3m: cada tres meses; la primera al inicio de la temporada

3. Asesoramiento energético

La empresa mantenedora asesorará al titular, recomendando mejoras o modificaciones de la instalación así como en su uso y funcionamiento que redunden en una mayor eficiencia energética.

Además, en instalaciones de potencia térmica nominal mayor que 70 kW, la empresa mantenedora realizará un seguimiento de la evolución del consumo de energía y de agua de la instalación térmica periódicamente, con el fin de poder detectar posibles desviaciones y tomar las medidas correctoras oportunas. Esta información se conservará por un plazo de al menos, cinco años.

4. Limitación de temperaturas.

4.1 Ámbito de aplicación.

Esta Instrucción Técnica será de aplicación a todos los edificios y locales, tanto nuevos como existentes, independientemente de la reglamentación que sobre instalaciones térmicas de los edificios le hubiera sido de aplicación para su ejecución.

4.2 Valores límite de las temperaturas del aire:

La temperatura del aire en los recintos habitables acondicionados se limitará a los siguientes valores:

- La temperatura del aire en los recintos calefactados no será superior a 21 °C, cuando para ello se requiera consumo de energía convencional para la generación de calor por parte del sistema de calefacción.
- La temperatura del aire en los recintos refrigerados no será inferior a 26 °C, cuando para ello se requiera consumo de energía convencional para la generación de frío por parte del sistema de refrigeración.

Las condiciones de temperatura anteriores estarán referidas al mantenimiento de una humedad relativa comprendida entre el 30% y el 70%.

Las limitaciones anteriores se aplicarán exclusivamente durante el uso, explotación y mantenimiento de la instalación térmica, por razones de ahorro de energía, con independencia de las condiciones interiores de diseño establecidas en la I.T. 1.1.4.1.2 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios o en la



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

reglamentación que le hubiera sido de aplicación en el momento del diseño de la instalación térmica y sin perjuicio de lo establecido en el anexo III del Real Decreto 486/1997 de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

No tendrán que cumplir dichas limitaciones de temperatura aquellos recintos que justifiquen la necesidad de mantener condiciones ambientales especiales o dispongan de una normativa específica que así lo establezca.

Procedimiento de verificación:

La temperatura del aire y la humedad relativa registradas en cada momento y la que debería tener según el apartado 1 de la I.T. 3.8.2 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, se visualizarán mediante un dispositivo adecuado, situado en un sitio visible y frecuentado por las personas que utilizan el recinto, prioritariamente en los vestíbulos de acceso y con unas dimensiones mínimas de 297 x 420 mm (DIN A3) y una exactitud de medida de $\pm 0,5$ °C. Este dispositivo será obligatorio en los recintos destinados a los usos indicados en el apartado 1 de la I.T. 3.8.1.2 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios cuya superficie sea superior a 1.000 m².

El número de estos dispositivos será, como mínimo de uno cada 1.000 m² de superficie del recinto. En el caso de los edificios y locales de uso cultural del apartado c. se colocará un único dispositivo en el vestíbulo de acceso.

El resto de los edificios y locales no afectados por la obligación anterior indicarán mediante carteles informativos las condiciones de temperatura y humedad límites que se establecen en la I.T. 3.8.2 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Apertura de puertas:

Los edificios y locales con acceso desde la calle dispondrán de un sistema de cierre de puertas adecuado, el cual podrá consistir en un sencillo brazo de cierre automático de las puertas, con el fin de impedir que éstas permanezcan abiertas permanentemente con el consiguiente despilfarro energético por las pérdidas de energía al exterior, cuando para ello se requiera consumo de energía convencional para la generación de calor y frío por parte de los sistemas de calefacción y refrigeración.

Inspección:

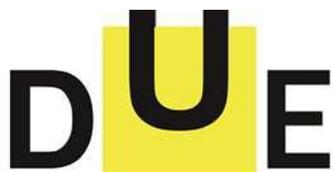
La empresa adjudicataria, estará obligada a realizar una verificación periódica del cumplimiento de lo previsto en este punto, una vez durante la temporada de verano y otra durante el invierno, que la empresa mantenedora documentará en el Registro de las operaciones de mantenimiento de la instalación.

La inspección necesaria para comprobar el cumplimiento de lo previsto en este punto, corresponde al órgano competente de la comunidad autónoma.

A efectos de estas verificaciones e inspecciones se considerará que un recinto cumple con la limitación de temperatura del apartado 1 de la I.T. 3.8.2 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, cuando la temperatura media del recinto no supere en ± 1 °C, los límites de temperatura que se indican en ese apartado. La medición se realizará cumpliendo los siguientes requisitos:

- Se realizará como mínimo una medición de la temperatura del aire cada 100 m² de superficie.
- La medición se realizará a una altura de 1,7 m del suelo.
- Se tratará de que el mayor número de medidas coincida con la situación de los puestos de trabajo. En el caso de recintos no permanentemente ocupados la medición se realizará en el centro del recinto, si se realiza una única medición.
- La exactitud del instrumento de medida será como mínimo de $\pm 0,5$ °C.



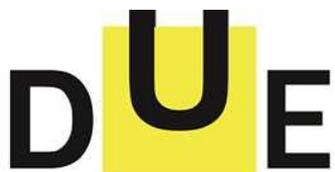


Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

LOTE 1 - CLIMATIZACIÓN MÁQUINAS ALIMENTADAS ELECTRICAMENTE

CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN
MERCADO DE BALERMA	2 Condensadoras 9 Unidades terminales Cassettes 2 Recuperadores de calor
TEATRO-BIBLIOTECA MUNICIPAL DE EL EJIDO	1 Enfriadora bomba de calor 4 Climatizadores 1 Cuadro eléctrico 6 Bombas hidráulicas 1 Vaso de expansión
IMD	2 Equipos partidos 17 Kw. 1 Equipo partido 11 Kw.
CENTRO DE 3ª EDAD DE ALMERIMAR	1 Equipo partido 40 Kw. 1 Equipo partido 12 Kw. 1 Condensadora 2 Split
CENTRO DE 3ª EDAD DE SAN AGUSTÍN	6 Equipos autónomos 1 Condensadora 2 Split
MERCADO DE ABASTOS DE EL EJIDO	4 Enfriadoras 15 Fan Coils
MERCADO DE ABASTOS DE SANTO DOMINGO	2 Roof top
MERCADO DE ABASTOS DE STA Mª DEL ÁGUILA	2 Roof top
MERCADO DE ABASTOS DE LAS NORIAS	2 Roof top
EDIFICIO ANEXO-CASA CONSISTORIAL	5 Enfriadoras 100 Fan Coils

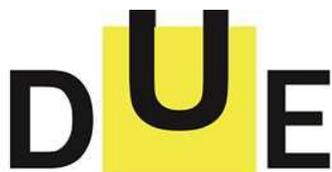


Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

LOTE 1 - MANTENIMIENTO ACS Y CLIMATIZACIÓN DEL TEATRO AUDITORIO DE EL EJIDO

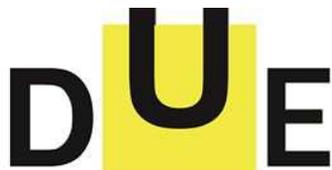
CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN
AUDITORIO DE EL EJIDO	2 Enfriadora bomba de calor 17 Climatizadores 1 Depósito de inercia 1 Acumulador de ACS 3 Válvulas de tres vías producción de ACS 2 Intercambiadores de placas 19 Bombas hidráulicas 5 Vasos de expansión 2 Cuadros eléctricos 8 Fan Coils



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

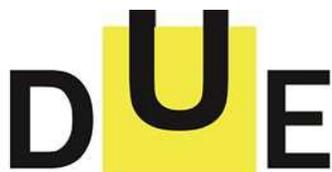
LOTE 1 - SPLITS				
CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN			
	MARCA	MODELO	Nº DE SERIE	UBICACIÓN
JUNTA LOCAL MATAGORDA	HAIER	HSU-12HA/HSU-12HA	AA750 0E0700ACAI50027	OFICINA
	HAIER	HSU-12HA/HSU-12HA	AA750 0E0700ACAI50012	ADMINISTRACION
CEIP GABRIEL MISTRAL	HAIER	AS096B2HRA/1U09BE5ERA	AA9FG0E0E00ADEC NO 199/AA9FG0E0800AFEC NO 140	SERVIDOR
CEIP DIEGO VELAZQUEZ	FERROLI	UI AIR 36000-2/UE 36000-2	FC10 ED12M05077/ED12 M07417	COMEDOR
	FERROLI	UI AIR 36000-2/ED 36000-2	0835100393/ED12M07445	COMEDOR
	FERROLI	UI AIR 36000-2/UE 36000-2	FC10 ED12M05100/FC10 ED12M07453	COMEDOR
	FERROLI	UI AIR 36000-2/UE 36000-2	FC10 ED12M05074/FC10 ED12M07452	COMEDOR
	ORBEGOZO	ABM 242/ABM 242	1027046300953	S. PROFESORES
	SAMSUNG	NO SEVE/AQV 12NSAX	15067	DIRECCION
	GENERAL	ASH612LLCC/A0H612 LLCC	17611	SECRETARIA
	CARRIER	FCC097BB	0704B19365	PREFABRICADOS
	CARRIER	FCC097BB	0704B19348	PREFABRICADOS
	CARRIER	FCC097BB	0704B19353	PREFABRICADOS
	CARRIER	FCC097BB	0709B19366	PREFABRICADOS
CEIP MIGUEL SERVET	FUJITSU	ASY612LLCA/AOX612LLCA	E060393/E048736	PREFABRICADOS
	DICORE	ASD6R12IAYR/ASD6R12	EAXR	PREFABRICADOS
	HISENSE	AS12UR4SYDDC/AS12UR9SYDDC	OJ18XJ3	PREFABRICADOS
	DICORE	ASD6R12IAYR/ASD6R12FAYR	63229939529	PREFABRICADOS
	GENERAL	ASH14USBCW	E003368	PREFABRICADOS
	GENERAL	ASH14USBCW		PREFABRICADOS
	DICORE	ASD6R12/ASD6R12	IAYR/FAXR	PREFABRICADOS
	GENERAL	ASH14USBCW	E003357	PREFABRICADOS
	GENERAL	ASH14USBCW	E004648	PREFABRICADOS
	E-COLD	ECO-09CV-S/ECO-09CV-S		SALA SERVIDORES
	CEIP SAN AGUSTIN	FERROLI	UI9000PC7/UE9000PC7	EB05E17531
FERROLI		UI9000PC7/UE9000PC7	EB05E17456/2B11002F	DIRECCION
FERROLI		UI7000PC10	EB05E07469	SERVIDORES
JHONSON		MFC-30-BC/MFC-30-BC	J744162/J744161	A. ESPECIFICA
CENTRO INICIATIVAS EMPR.	HAIER	HSU-12HA03	8110005312000690	ANTENA CAMERAL
	CARRIER	42PHQ018N/38YY-0186	0903Y41850	ADMINISTRACION
	AIRWELL	WAP 12FLATIU/WAP 12RC	2271792530/2271792869	JEFE DE AREA
	CARRIER	45PHQ009K/38BH-009K	2003X4437/0903Y10836	S. REUNIONES
	DAITSU	DS12UIAK2/DOS12UIAK2	4E89730009740/	SALA EL EJIDO
	MITSUBISHI	MSZHC25VA/MUZHC25VA	6006168T/6006333	AULA
	MITSUBISHI	MSZ6B50VA/MVZ6B50VA	7003025T/7002844	AULA
	UNION AIRE	HWC009B5F0/A0X7AASF	0000010140/4006925	SALA SERVIDORES
	CARRIER	42PHQ014P/38BH01413	3604Y32591/2904Y00807	ACTIVA TU OCIO
	CARRIER	42PHQ014P/38BH014B	3604Y32593/2904X00868	ACTIVA TU OCIO
	XIDECO	XEXD/XDXE	1200HM/1200HM	PROTECCION CIVIL
	HIXASU	HS177R/HO177R	4000464/000493	PROTECCION CIVIL
	HAIER	HU12HA03/HSU12HA03		PROTECCION CIVIL
	LG	512AM/512AM		PROTECCION CIVIL



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

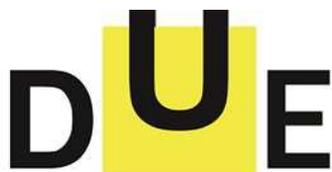
LOTE 1 - SPLITS				
CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN			
	MARCA	MODELO	Nº DE SERIE	UBICACIÓN
EIM SAN AGUSTIN	FUJI ELECTRIC	RCF14LAL/ROB14LALL	R000772/R000124	COMEDOR
	HIXASU	HS9HVA/	AA55V0E0700AD51V0481	DESPACHO
	HIXASU	HS12HVA/	AA55X0E0600AE5250521	SALA 3
	HIXASU	HS12HUA/	AA5SX0E0600AE5840640	SALA 4
	HIXASU	HS12HVA/	AA5SX0E0600AE5250750	SALA 5
	FUJI ELECTRIC	RCF12LAL/ROB12LALL	R001802/R000165	AULA 2-3 AÑOS
	HIXASU	HS12HUA/	AA55X0E0600AD51V0134	AULA 1
	HIXASU	HS12HUA/	AA55X0E0600A53H0540	SALON
GUARDERIA LOS CARACOLES	HIXASU	HS18HVB/H0518	AA5E30E0T00AC6690439	AULA MAYORES
	HIXASU	HSE9TW03/H0E9TW03	AA1X00E0800AD4BA0138	DESPACHO
	HIXASU	HS12HVA/H0512HVA	AA5X0E0600AE5250509	COMEDOR
	HIXASU	HS12HVA/H0512HVA	AA5SX0E0600AD53M0245	COMEDOR
	HIXASU	HS18HVB/H0518HVB	AA5P30E0T00AC6690436	AULA PEQUEÑOS
	HIXASU	HS18HVB/H0518HVB	AA5E30E0T00AC6690443	AULA MEDIANOS
CP BLAS INFANTE	ORBEGOZO	ABR120/ABR120	N060147100625	SECRETARIA
	LG	612AH/612AH	403KANX21111	REPROGRAFIA
	LG	518AHP/518AHP	401KAFX02835	AULA INFORMATICA
	HIXASU	HS18VIM/H0518VIM	C101213300510419130309	AULA INFORMATICA
	LG	512AHP/512AHP	311KA11469	DIRECCION
	JHONSON	NO SE VE	MLC20BC	ASES. EDUC INF.
	LG	518AHP/518AHP	412KAKN04045	ASES. EDUC. PRIM
	LG	518AHP/518AHP	412KAED03732	ASES. EDUC. SECUN
	GENERAL	ASIAC24DW002/AS0AC24DW0T2	000066/000106	SALA ESPERA
	DUCASA	PAR BC229/PARBC229	00011	SEMINARIO 1
	ORBEGOZO	ACTR242VI/ACTR242VE		SEMINARIO4
	GENERAL	AS1AH18DW003/AS0AH18DW053	001004/000983	SEMINARIO 3
	LG	518AHP/518AHP	412KH605017/412KAED00590	SEMINARIO2
	ORBEGOZO	ABM 120		SEMINARIO 5
CP LOMA DE STO DOMINGO	ORBEGOZO	ABM 124/ABM 124		AULA 5
	ORBEGOZO	ABR 124 /ABR 124		AULA 4
	GENERAL	ASH9USCCW/AOH9USCC	E042395/E033583	CASETAS PREFAB.
	HIYASU	HS9UC/H0S9UC	AAGTB0E0D00AD9BC066	CASETAS PREFAB.
	GENERAL	ASH12USCCW	E030461	CASETAS PREFAB.
	GENERAL	ASH12USCCW/A0H9UFCC	E062272/E000764	CASETAS PREFAB.
CEIP TERESA DE JESUS	TANGO	P124 / PE 24	63229914588	SALON DE ACTOS
	TANGO	P124 / PE 24	63229914588	SALON DE ACTOS
	ARGO	AGW35RH / AGE35RH	50302263	SALA DE PROFESORES
	ARGO	AGW35RH / AGE35RH	50302773	SECRETARIA
	NORM	KFR320 / WFB9E	IKB32141ES600CUILPB0375	BIBLIOTECA
CA PABLO FREIRE	HIYASU	HSE12 / HSE12	TW03 / TW03	COORDINACION
	DAITSU	DS12UIAK2/DOS12		SECRETARIA
	HIYASU	HSE12 / HSE12	TW03 / TW03	SECRETARIA DE TALLERES
	REFAC			AULA 12
	TECO	LS1362 YDS/ LT1362 YDS	60160T	AULA 13
	HIYASU	HSE9 / HSE9	TW03 / TW03	SECRETARIA 1



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF.: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

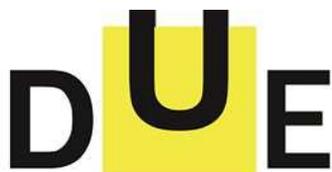
LOTE 1 - SPLITS				
CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN			
	MARCA	MODELO	Nº DE SERIE	UBICACIÓN
	HIYASU	HSE9 / HSE9	TW03 / TW03	SECRETARIA 2
CEIP RAMON Y CAJAL	GENERAL	ASH9USCCW/AOH9USCC	E011524 / E036184	SECRETARIA
	GENERAL	ASH9USCCW/AOH9USCC	E036194	JEFE ESTUDIOS
	GENERAL	ASH9USCCW/AOH9USCC	E011517 / E036185	DIRECTORA
	ORBEGOZO	ACTR 182UI / ACTR 182		AULA 25
	GENERAL	ASGB30 UBBJ / AOGB30UNBDL	T000738 / 000535	SALA PROFESORES
	ORBEGOZO	SUTE601UI / SUTE601UE		COMEDOR
	ORBEGOZO	SUTE601UI / SUTE601UE		COMEDOR
	ORBEGOZO	SUTE601UI / SUTE601UE		COMEDOR
	ORBEGOZO	ACTR242UI / ACTR242UE		AULA 15
	AIRWELL	AWSI / AWAU	FBF060N11 / XCF0J5H13	SALON DE ACTOS
	ORBEGOZO	ACTR242UI / ACTR242UE		AULA 12
	ORBEGOZO	ACTR242UI / ACTR242UE		AULA 14
	ORBEGOZO	ACTR123UI		CUARTO AL LADO COCINA
	ORBEGOZO	ACTR242UI / ACTR242UE		AULA DE MUSICA
	ORBEGOZO	ACTR242UI / ACTR242UE		AULA DE MUSICA
	DAITSU	DS18 UIAK		AULA DE INGLES
DAITSU	DS18 UIAK		AULA DE INGLES	
CTE BALERMA	FUJITSU	ASY34FBBN / AOY24FNBN	E001085 / E001595	COMEDOR
	AIRWELL	WAF18230-1-50 / GCN17NRC	7SP022308 / 7SP061588	COMEDOR
	ORBEGOZO	ABR242 / ABR244	1057027200697	COMEDOR
	ORBEGOZO			DESPACHO
	ORBEGOZO	ABR242		BAR ZONA COMEDOR
	FUJITSU	A0Y17FNBK	T001012	BARRA
	FUJITSU	ASY12FSBCN / AOY12FSBC	C022684 / E024725	COCINA
	DAITSU	DS12VIEK2	4E89540009713	PELUQUERIA
CTE EJIDO NORTE-SAN ISIDRO	TADIRAN	GFLS400H	51382967411	SALON JUEGOS
	MITSHUBISHI	PLARPI40BA2 / PUHZP140YHA	IA00081 / OM01011	SALON JUEGOS
	TADIRAN	GFLS400H	51382967411	SALON JUEGOS
	CARRIER	42PHQ018P	1604Y50487	PELUQUERIA
	SANYO	SAPKR74E / SAPCR74E	00098956 / 00043156	DESPACHO
	LG	612AHAS / 612AHAS	H126RKA2 / H126RKA2	ALMACEN
	TADIRAN	GFLS400H	51382967411	CAFETERIA
PABELLON DE EL EJIDO	AIRWELL	AWSIPNX024N11 / NKC60ABC	7SP022802 / 2295089507	SALA ESPECIALIZADA
	AIRWELL	AWSIPNX024N11 / NKC60ABC	7SP022802 / 2294416036	SALA ESPECIALIZADA
	AIRWELL	AWSIPNX024N11 / NKC60ABC	7SP022802 / 2294416037	SALA ESPECIALIZADA
	DAITSU	DS12TA	50735601040603598	VESTUARIO FEMENINO
	DAITSU	DS12TA	50735601040603609	VESTUARIO FEMENINO
	LG	S18AHP / S18AHF	3850A283226 / 601KACA00075	SALA ESPECIALIZADA
	DAITSU	DS12TA / DS12TA	50735601040605000,00	SALA DE CURAS
CF Y VESTUARIO STO DOMINGO	HITECSA	SPB12I	10554651	VESTUARIO ARBITROS
	HITECSA	SPB12I	10554651	VESTUARIOS 5
	HITECSA	SPB12I	10554651	VESTUARIO 3
	HITECSA	SPB12I	10554651	VESTUARIO 1
	HITECSA	SPB12I	10554651	VESTUARIO LOCAL
	HITECSA	SPB12I	10554651	VESTUARIO LOCAL



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF.: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

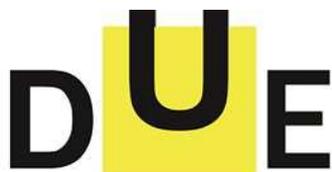
LOTE 1 - SPLITS				
CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN			
	MARCA	MODELO	Nº DE SERIE	UBICACIÓN
	HITECSA	SPB12I	10554651	VESTUARIO VISITANTE
	HITECSA	SPB12I	10554651	VESTUARIO 6
	HITECSA	SPB12I	10554651	VESTUARIO 4
	HITECSA	SPB12I	10554651	VESTUARIO 2
	MITSUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	623501754 / 642500529	SALA POLIVALENTE
	MITSUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	623501754 / 642500529	SALA POLIVALENTE
	MITSUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	623501754 / 642500529	SALA POLIVALENTE
	MITSUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	642500689	SALA POLIVALENTE
	MITSUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	642500689	SALA POLIVALENTE
	MITSUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	642500689	SALA POLIVALENTE
	MITSUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	642500680	SALA POLIVALENTE
	HITECSA	SFB12I / CFB12I		HABITACION 321
	HITECSA	SFB12I / CFB12I		HABITACION 318
	HITECSA	SFB12I / CFB12I		HABITACION 318
	HITECSA	CPB12I		SALA VIP
	HITECSA	CPB12I		SALA VIP
	HITECSA	CPB12I		SALA VIP
	HITECSA	CPB12I		SALA VIP
	HITECSA	SFB12I / CFB12I	AASSKOE0G00AE54L0180	AULA TECNICA
	HITECSA	SFB12I	AASSKOE0G00AE54L0787	SALA ANTIDOPING
	HITECSA	SFB12I / CFB12I	AASSKOE0600AE54L1207	HABITACION 318
	HITECSA	SFB12I / CFB12I	AASSKOE0600AE54L0772	HABITACION 363
	HITECSA	SFB12I / CFB12I		SALA PRENSA
	HITECSA	SFB12I / CFB12I		SALA PRENSA
	MITSHUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	642500680	SALA EQUIPOS
	MITSHUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	642500680	SALA EQUIPOS
	MITSHUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	642500693	SALA EQUIPOS
	HITECSA	SFB12I / CFB12I		HABITACION 368
	HITECSA	SFB12I / CFB12I		HABITACION 368
	MITSHUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	642500693	SALA POLIVALENTE
	MITSHUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	642500693	SALA POLIVALENTE
	MITSHUBISHI	SKM35ZFS / SCM80ZFS	642500693	SALA POLIVALENTE
	MITSHUBISHI	S18AHP / S18AHF		HABITACION 635
CP JESUS DE PERCEVAL	ORBEGOZO	ABR 121 UI / ABR 121 UE		SALA PROFESORES
C.U. MULTIPLES	AIRWELL	K11N / GC12N	2271195373 / 2270955365	AULA
	AIRWELL	KXL 30N / GCN 30 RC	2271224780 / 2671875293	BIBLIOTECA
CEIP TIERNO GALVAN	GENERAL	ASH14USBCW / A0H14USBC	004652 / 002721	AULA PREFABRICADAS 5 AÑOS
	GENERAL	ASH14USBCW / A0H14USBC	4675	AULA PREFAB. 5 AÑOS
	GENERAL	ASH14USBCW / A0H14USBC	003092 / 002717	AULA PREFAB. 4 AÑOS
	GENERAL	ASH14USBCW / A0H14USBC	3489	AULA PREFAB. 4 AÑOS
	HAIER	HSU12 HE03 / HSU12 HE03		AULA PREFAB. OFICINA
CTE MATAGORDA	ORBEGOZO	ABR242 / ABR242	1057027200751 / 0057027200725	BAR
	ORBEGOZO	ABR160 / ABR160	1070031700725 / 0070031700353	SALON DE JUEGO
	ORBEGOZO	ABR160 / ABR160	1070031700810 / 00700317005	SALON DE JUEGO
	ORBEGOZO	ABR090	1059027201603	DESPACHO



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

LOTE 1 - SPLITS				
CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN			
	MARCA	MODELO	Nº DE SERIE	UBICACIÓN
CTE LAS NORIAS	ORBEGOZO	CU1873KE	711800545	SALON DE JUEGO
	ORBEGOZO	CU1803KE	533600244	SALON DE JUEGO
	ORBEGOZO	ACTR 242 UI / ACTR 242 UE	63229930388 / 63229930389	BAR
	ORBEGOZO	ABR120 / ABR 120	1060027201408 / 0060011900854	SALON
	ORBEGOZO	ABR090	59037101094	DESPACHO
	ORBEGOZO	ABR090	59037100756	PELUQUERIA
CTE PAMPANICO	AIRWELL	XD2400HS / GCN24RC		COMEDOR
	AIRWELL	XD2400HS / GCN24RC		COMEDOR
		DXXE900HM / DXXE900HM		DESPACHO
	XIDECO	XD1500HNS	50551064	PELUQUERIA
	FRESH AIR	SP1200 / SP1200	R410684MF / PO13410684MF	COCINA
CTE STO DOMINGO	ORBEGOZO	ABR 242 / ABR 242	1057027200749 / 0057027200750	BAR
	ORBEGOZO	ABR 242 / ABR 242	1057027200879 / 0057027200800	SALON JUEGOS
	ORBEGOZO	ABR 120 / ABR 120	1060027201344 / 0060011900498	SALON JUEGOS
	ORBEGOZO	ABR090 / ABR090	1059027201349 / 0059037100652	DESPACHO
	ORBEGOZO	ABR090 / ABR090	59037100611	OFICINA
	ORBEGOZO	ABR090 / ABR090	1059027201535 / 0059037101326	PELUQUERIA
CM STA MARIA DEL AGUILA	MITSHUBISHI	PLARF71AA / SUZKA71VA	6M07886 / 6ZP09054	CAFETERIA
	MITSHUBISHI	PLARF71AA / SUZKA71VA	6M07885 / 6ZP09235	CAFETERIA
	MITSHUBISHI	PLARF71AA / SUZKA71VA	6M07866 / 6ZP09051	CAFETERIA
	MITSHUBISHI	PLARP100AA2 / FUHP100YHA	7A00374 / 6L02306	RECIBIDOR
	MITSHUBISHI	PLARP71AA / SUZKA71VA	6M07888 / 6ZP09029	SALA ACTIVIDADES
	MITSHUBISHI	PLARP71AA / SUZKA71VA	6M07887 / 6YP07760	PELUQUERIA
	MITSHUBISHI	MSCGA35VB / MUHGA35VB	6015078T / 60061447	DESPACHO
	MITSHUBISHI	PLARF125AA2 / PUHF 125YHA	7A00212 / 6M02788	SALON JUEGOS
	MITSHUBISHI	PLARF125AA2 / PUHF 125YHA	7A00217 / 6M02779	SALON JUEGOS
	MITSHUBISHI	PUHP125YHA	6M02787	SALON JUEGOS
CTE VENTA CARMONA	ORBEGOZO	ABR090	59037101054	BARRA
	ORBEGOZO	ABR 242 / ABR 242	1057027200680 / 0057027200710	COMEDOR
	ORBEGOZO	ABR090 / ABR090	1059027201727 / 0059037100749	OFICINA
	ORBEGOZO	ABR090 / ABR090	1059027201725 / 0059037101089	PELUQUERIA
CEIP MIRASIERRA	CARRIER	FCC097B13	2005B40965	AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097B13	2005B40966	AULAS PREFAB.
	GENERAL			AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097RB	2005B40971	AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097RB	2005B40971	AULAS PREFAB.
	GENERAL			AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097BB	1203B26380	AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097BB	1203B26378	AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097BB	16031332603	AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097BB	16031332692	AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097BB	1603B32721	AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097BB	1603B32725	AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097BB	1603B32728	AULAS PREFAB.
	CARRIER	FCC097BB	1801B15906	AULAS PREFAB.
	GENERAL	UCG097B	1801B15917	AULAS PREFAB.
CARRIER	UCG097B	1801B15925	AULAS PREFAB.	



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF.: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

LOTE 1 - SPLITS				
CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN			
	MARCA	MODELO	Nº DE SERIE	UBICACIÓN
	CARRIER	UCG097B	1801B15912	AULAS PREFAB.
CEIP SOLYMAR	THOR	TA181 / TA181	S025K00564200	COMEDOR
	THOR	TA181 / TA181	S025K00564256	COMEDOR
	THOR	TA181 / TA181	S025K00564255	COMEDOR
	THOR	TA181 / TA181	S025K00564252	COMEDOR
	SANYO	SAPKRV18EH / SAFCDV184EH	00214175 / 00499975	SALA PROFESORES
	THOR	TA121 / TA121	50735994050301400	DIRECTOR
	DAEWOO	DS13-123LH / DS13-123LH	TJ37E401	SECRETARIA
	DAEWOO	DS13-123LH / DS13-123LH		AULA DE INFORMATICA
	SAMSUNG	SH12 AWH		MOD. PREESCOLAR
	SAMSUNG	SH12 AWH		MOD. PREESCOLAR
	SAMSUNG	SH12 AWH		MOD. PREESCOLAR
	SAMSUNG	SH12 AWH		MOD. PREESCOLAR
	SAMSUNG	SH12 AWH		MOD. PREESCOLAR
	SAMSUNG	SH12 AWH		MOD. PREESCOLAR
	SAMSUNG	SH12 AWH		MOD. PREESCOLAR
	SAMSUNG	SH12 AWH		MOD. PREESCOLAR
	SAMSUNG	SH12 AWH		MOD. PREESCOLAR
	CEIP STA M^a DEL AGUILA	FERROLI	UI BEAUTY 1200 / UE BEAUTY 1200	ED04M04616 / ED04M03883
FERROLI		UI BEAUTY 9000 / UE BEAUTY 9000	ED04M04289 / ED04M03708	ADMINISTRACION
DELONGHI		TYPE DFW130 / TYPEDPW130	60432027722 / 0172621212	COMEDOR
LG		K12HA		COMEDOR
LG		K12HA		COMEDOR
SAUNIER DUVAL		14-036HWI / 14036HWI		COCINA
CEIP PUNTA ENTINAS	ORBEGOZO	ABR160 / ABR160	1070037101353 / 08106210700005	SALA PROFESORES
	ORBEGOZO	ACTR91 / ACTR91	101027800408305000000	DIRECCION
	DAITSU	DS9UM / DS9UM		SALA ORDENADORES
EIM DE BALERMA	HIYASU	HS18HUB / HS18HUB	AASE30E0T00AC6690088	COMEDOR
	HIYASU	HS18HUB / HS18HUB	A15E30E0T00AC6690437	COMEDOR
	HIYASU	HSE9 TW03 / HOE 9 TW03	AAIX00E0800AD4BA0134	DIRECCION
	HIYASU	HS18HUB / HS18HUB	AA5E30E0T00AC6690390	AULA
	HIYASU	HS18HUB / HS18HUB	AA5E30E0T00AC6690377	AULA
	HIYASU	HS18HUB / HS18HUB	AA5E30E0T00AC6690438	AULA
	HIYASU	HS18HUB / HS18HUB	AASE30E0T00AC6990429	AULA
	HIYASU	HS18HUB / HS18HUB	AA5E30E0T00AC6690283	AULA
	HIYASU	HS18HUB / HS18HUB	AA5E30E0T00AC6690452	AULA
	HIYASU	HS18HUB / HS18HUB	AA5E30E0T00AC6690425	AULA
HIYASU	HSE9TW03 / HOE 9 TW03	AAIX00E0800AD4BA0178	AULA	
OM DE ALMERIMAR	FUJITSU	ASYG12LLCA	E093107	OFICINA MUNICIPAL
JUNTA LOCAL	AIRWELL	WAF18 / GCN17NRC	2271362928 / 2271241138	RECAUDACION



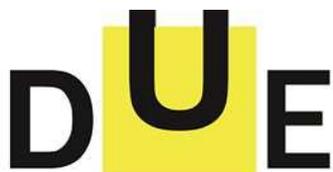
Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

LOTE 1 - SPLITS				
CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN			
	MARCA	MODELO	Nº DE SERIE	UBICACIÓN
SAN AGUSTIN	JOHNSON	MS30BC / MFC3013C	2551817901	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUNTA LOCAL BALERMA	MITSHUBISHI	PCH46K5A / PUH40KSA	1600128	SALA PRINCIPAL
JUNTA LOCAL LAS NORIAS	FUJI ELECTRIC	ROW 17RA	5095	RECEPCION
	FUJI ELECTRIC	RSW147R	4015519	SALA JUNTAS
	FUJI ELECTRIC	RSW127RC	E068331	PRESIDENTE
	FUJI ELECTRIC	RSW24HD / ROW 24HD	002845 / 001387	ADMINISTRACION
JUNTA LOCAL STA M^a DEL AGUILA	MITSHUBISHI	PCH4GKSA / PUH4YKSA	0YG00027 / 00100577	ADMINISTRACION
	CARRIER	42HQE009N / 38YE009		SERVICIOS SOCIALES
	MITSHUBISHI	MSC09RV / MU09RV	49149	PRESIDENTE JUNTA LOCAL
	GENERAL			ADMINISTRACION
CEIP CIAVIEJA	ORBEGOZO	AC090	T204603006415	SECRETARIA
	CARRIER	42HQE022N / 38YE022		SALA PROFESORES
EEI SOL DE PORTOC.	FIRST LINE	FCS12000CH / FCS12000CH	S0504030371	SALA PROFESORES
CEIP SAN IGNACION DE LOYOLA	HYUNDAI	HSH125NBE / HSH125NBE	466	DIRECTOR
	HYUNDAI	HSH184NBE / HSH184NBE	58	SALA PROFESORES
	CARRIER	UCG097B	2598B55484	AULAS PREFABRICADAS
	CARRIER	UCG097B	2598B55488	AULAS PREFABRICADAS
	CARRIER	UCG097B	2598B55486	AULAS PREFABRICADAS
	CARRIER	UCG097B	2598B55485	AULAS PREFABRICADAS

LOTE 2 - CLIMATIZACIÓN MÁQUINAS ALIMENTADAS POR GAS NATURAL

CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS	UBICACIÓN
CENTRO DE USOS MÚLTIPLES DE SANTO DOMINGO	2 unidad exterior sistema v.r.f. gas 45 kW 16 unidad interior conductos, cassettes y unidades individuales	Planta baja (6 en hall y 1 en despacho) Sótano (2 unidades) 1ª planta (1 unidad en recepción y 6 unidades en despacho)
CENTRO DE 3ª EDAD LOMA DE LA MEZQUITA	2 unidad exterior sistema v.r.f. gas 56 kW 12 unidad interior cassettes	3 en bar 6 en salón de baile 1 en peluquería 1 en despacho 1 en recepción
CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES (EJIDOMAR)	1 unidad exterior sistema v.r.f. gas 35.5 kW 12 unidad interior cassettes	2 en recepción 8 en despachos 2 en sala común
CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES (C/RÍO JÚCAR)	2 unidad exterior sistema v.r.f. gas 45 kW 19 unidad interior conductos	Planta baja (2 en hall y 7 en salas y despachos) 1ª planta (2 en hall y 8 en salas y despachos)
CENTRO DE POLICÍA LOCAL Y CUAM	4 unidad exterior sistema v.r.f. gas 56 Kw 42 unidad interior conductos, cassettes, fan coils y unidades individuales	Planta baja policía (1 jefe de turno, 1 jefe de adm. Y 2 entrada) 1ª planta policía (8 en despachos y 3 en unidad de formación) Planta baja CUAM (1 hall, 1 recepción, 1 sai, 1 administración, 1 dirección de calidad, 1 gerente) 2ª planta CUAM (6 aula de formación, 6 cromatógrafos, 2 plaguicidas, 1 ase, 3 análisis, 2 absorción atómica y 1 microbiología)
CASA CONSISTORIAL	12 condensadores alimentados por gas natural 88 unidades interiores	



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

LOTE 3 - MANTENIMIENTO AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN
<p>CAMPO DE FÚTBOL DE SANTA MARÍA DEL ÁGUILA</p>	<p>1 Caldera de gasoil. 2 Intercambiadores de placas. 5 Bombas hidráulicas. 2 Depósitos de acs sin intercambiador. 16 Captadores solares. 1 Cuadro eléctrico. 4 Vasos de expansión</p>
<p>PABELLÓN DE SANTA MARÍA DEL ÁGUILA</p>	<p>1 Caldera de gas. 5 Bombas hidráulicas. 2 Depósitos de acs con intercambiador. 8 Captadores solares. 1 Cuadro eléctrico. 2 Vasos de expansión. 1 Grupo de presión de llenado. 2 Aero termos. 1 Válvula de tres vías</p>
<p>CAMPO DE FUTBOL DE SANTO DOMINGO</p>	<p>1 Caldera de gas. 1 Intercambiador de placas 5 Bombas hidráulicas. 2 Depósitos de acs con intercambiador. 1 Depósitos de acs sin intercambiador. 16 Captadores solares. 1 Cuadro eléctrico. 4 Vasos de expansión. 1 Grupo de presión de llenado. 4 Aero termos. 2 Válvula de tres vías</p>
<p>PABELLÓN DE BALERMA</p>	<p>1 Caldera de gas. 5 Bombas hidráulicas. 2 Depósitos de acs con intercambiador. 9 Captadores solares. 1 Cuadro eléctrico. 3 Vasos de expansión. 1 Grupo de presión de llenado. 1 Válvula de tres vías.</p>

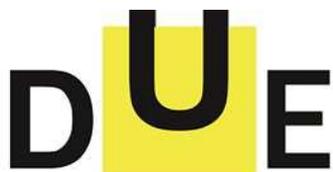


Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

LOTE 3 - MANTENIMIENTO AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN
MERCADO DE BALERMA	3 Equipos de energía solar
PABELLÓN DEL EJIDO	1 Caldera de gasoil. 1 Intercambiador de placas 6 Bombas hidráulicas. 2 Depósitos de ACS con intercambiador. 1 Deposito de ACS sin intercambiador. 16 Captadores solares. 1 Cuadro eléctrico. 3 Vasos de expansión. 1 Grupo de presión de llenado. 1 Grupo de Gasoil trasiego. 2 Aero termos
CAMPO DE FUTBOL DE LAS NORIAS	1 Caldera de gas. 4 Bombas hidráulicas. 3 Depósitos de ACS con intercambiador. 8 Captadores solares. 1 Cuadro eléctrico. 3 Vasos de expansión. 1 Grupo de presión de llenado. 2 Aero termos. 1 Válvula de tres vías
PABELLÓN DE LAS NORIAS	2 Caldera de gas con acumulación. 6 Bombas hidráulicas. 2 Depósitos de ACS con intercambiador. 8 Captadores solares. 1 Cuadro eléctrico. 4 Vasos de expansión. 1 Grupo de presión de llenado. 2 Aero termos. 1 Válvula de tres vías
CENTRO DE SAN AGUSTIN	3 Equipos de energía solar. 3 Termo eléctrico
PABELLÓN DE SAN AGUSTÍN	4 Bombas hidráulicas. 1 Depósitos de ACS con intercambiador. 6 Captadores solares. 1 Cuadro eléctrico.



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido s.l.

DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO S.L. * Inscrita en el R.M. de Almería, Tomo 931, Folio 72, hoja nº AL- 22811 * C/ CERVANTES,132 * 04700 (Almería) * TLF: 950 54 10 40 * FAX: 950 54 10 46

LOTE 3 - MANTENIMIENTO AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

CENTROS A MANTENER	ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN
	2 Vasos de expansión. 1 Grupo de presión de llenado. 2 Aero termos. 1 Válvula de tres vías. 3 Termos eléctricos
EDIFICIO DEL CUAM	2 Bombas hidráulicas. 2 Depósitos de ACS con intercambiador. 4 Captadores solares
CEIP. L'AIMUN	1 Caldera 100 radiadores 1 vasp de expansión 2 Bombas hidraulicas. 1 Equipo trasiego 1 Deposito gasoil
CEIP. MIRASIERRA	1 Caldera. 1 Acumulador ACS 1 Cuadro electrico 94 ud radiador. 1 Vaso de expansión 11 bombas hidráulicas 4 captadores 1 equipo trasiego
CEIP. ALMERIMAR	1 Caldera. 2 ud Acumulador 1 Grupo de presión 44 ud radiador. 2 Vaso de expansión 6 bombas hidráulicas 3 captadores 1 equipo trasiego