



FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS

---

**DOCUMENTO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y  
BASES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO  
PARA LA SUSTITUCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL  
SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN EN LA SEDE DE LA  
FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y  
PROVINCIAS**

29/10/2014



1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
4. VIGENCIA TEMPORAL DEL CONTRATO
5. PRESTACIÓN DEL SERVICIO
6. BASES ECONÓMICAS
7. CONSULTAS TÉCNICAS Y VISITAS AL INMUEBLE
8. NORMATIVA APLICABLE
9. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
10. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN
11. PARTICIPACIÓN EN LA LICITACIÓN
12. PUBLICITACIÓN DE LA CONCURRENCIA
13. PROHIBICIONES PARA CONTRATAR
14. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS
15. APERTURA DE PLICAS
16. SELECCIÓN DE OFERTAS
17. ADJUDICACIÓN
18. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO
19. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO
20. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
21. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FEMP
22. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN
23. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO
24. JURISDICCIÓN COMPETENTE
25. OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES
26. PROTECCIÓN DE DATOS



ANEXO I. ACTIVIDADES INCLUIDAS EN EL SERVICIO DE CAMBIO DE SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN

ANEXO II. ACTIVIDADES INCLUIDAS EN EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

ANEXO III. RELACIÓN DE INMUEBLE OBJETO DEL SERVICIO

ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE



## 1. ANTECEDENTES

La Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) es la Asociación de Entidades Locales de ámbito estatal con mayor implantación, constituida al amparo de lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y fue declarada como Asociación de Utilidad Pública mediante Acuerdo de Consejo de Ministros de 26 de junio de 1985, que agrupa a Ayuntamientos, Diputaciones, Consejos y Cabildos Insulares.

Su sede oficial se encuentra en la Villa de Madrid, calle del Nuncio, nº 8.

Los fines fundacionales y estatutarios de la FEMP son:

- El fomento y la defensa de la autonomía de las Entidades Locales;
- La representación y defensa de los intereses generales de las Entidades Locales ante otras Administraciones Públicas;
- El desarrollo y la consolidación del espíritu europeo en el ámbito local, basado en la autonomía y la solidaridad entre los Entes Locales;
- La promoción y el favorecimiento de las relaciones de amistad y cooperación con las Entidades Locales y sus organizaciones, especialmente en el ámbito europeo, el iberoamericano y el árabe;
- La prestación, directamente o a través de sociedades o entidades, de toda clase de servicios a las Corporaciones Locales o a los entes dependientes de estas y cualquier otro fin que afecte de forma directa o indirecta a los asociados de la Federación.

Así mismo, la FEMP es la Sección Española del Consejo de Municipios y Regiones de Europa (CMRE) y sede oficial de la Organización Iberoamericana de Cooperación Intermunicipal (OICI).

La FEMP pone en marcha el presente procedimiento de licitación con el objetivo de sustituir el sistema de producción de climatización en su sede que se encuentra obsoleto al contar con más de 25 años de uso y que, como consecuencia de ello, presenta deficiencias que deben ser corregidas. Unas deficiencias que no pueden ser solucionadas con reparaciones en la maquinaria actual, por cuanto que el sistema de climatización de la Federación fue diseñado específicamente para su sede y este hecho, junto el transcurso del tiempo, hace imposible la obtención de piezas de recambio en el mercado actualmente.

## 2. OBJETO

El objeto del presente Documento de Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación es regular las condiciones técnicas, económicas y administrativas que han de regir la contratación



del servicio para la sustitución del sistema de producción de climatización y el mantenimiento (preventivo) de la nueva instalación en las dependencias de la Federación Española de Municipios y Provincias en la calle Nuncio, nº 8 (28005) de Madrid.

En general, las tareas y trabajos a realizar serán todos los necesarios para la correcta instalación de los nuevos sistemas de producción de clima y correcto funcionamiento del mismo dentro de la Federación Española de Municipios y Provincias.

A los efectos de esta contratación, se entiende por sustitución del sistema de climatización de la FEMP, la desinstalación y retirada de la máquina de climatización actual, así como la instalación del nuevo equipamiento. Y por mantenimiento preventivo, las actuaciones destinadas a la conservación de los equipos instalados mediante realización de revisión y reparación que garanticen su buen funcionamiento y fiabilidad.

En términos generales, el adjudicatario se obliga a realizar todos los trabajos y tareas necesarios para la instalación y mantenimiento del nuevo sistema de climatización y el correcto funcionamiento del mismo.

En todo caso, las actividades mínimas obligatorias incluidas en los trabajos objeto de este pliego se encuentran recogidas en el ANEXO I (Sustitución) y en el Anexo II (Mantenimiento) al presente pliego serán de obligado cumplimiento, pudiendo las entidades mercantiles licitadoras mejorar la propuesta mínima conforme a lo establecido en el presente pliego. En este sentido, y en relación al mantenimiento, si existiese equipo, instalación o elemento cuyos servicios de mantenimiento no estuviesen relacionados en el Anexo I, se entenderán incluidos y la empresa adjudicataria estará obligada al mantenimiento de los mismos en las condiciones establecidas en el Anexo II de tareas de mantenimiento.

Estos Anexos se entienden incluidos en la definición del objeto del presente pliego.

La empresa licitadora se obliga a informar y ofrecer a la FEMP las condiciones económicas más ventajosas para los servicios requeridos que, por su experiencia y conocimiento, pueda alcanzar en función de la disponibilidad existente.

### **3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

El ámbito físico de prestación del contrato de sustitución y mantenimiento del equipamiento de climatización de la Federación, está constituido por el edificio de la FEMP sito en la localización descrita en el epígrafe 2 de este documento.

### **4. VIGENCIA TEMPORAL DEL CONTRATO**

La vigencia del contrato, tendrá una duración de dos años sin posibilidad de prórroga.

## 5. PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La prestación de los servicio de sustitución, que comprende la retirada de máquina actual e instalación del nuevo sistema de climatización y el mantenimiento, previstos en el presente pliego de Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación, tendrá lugar a través de la comercialización de los productos de servicio de la empresa adjudicataria, ya sean propios de la cartera de la entidad adjudicataria o de terceros, en las condiciones más beneficiosas para la FEMP.

El adjudicatario deberá proponer y ejecutar, como mínimo, los servicios descritos en el epígrafe 2 y en los Anexos de este pliego y podrá incorporar a su oferta aquéllos que, no contemplados inicialmente en el presente pliego, considere oportunos para mejorar la calidad y aumentar la cobertura del servicio prestado, estando obligado, en cualquier caso, a aportar siempre las soluciones óptimas y más competitivas. Además, deberá disponer, a su costa, del conjunto de medios materiales y de equipos necesarios para realizar los servicios de contratados en tiempo y forma, pudiendo ser penalizado conforme a lo establecido en este pliego por incumplimiento en los plazos de ejecución.

El personal que la empresa adjudicataria destine/asigne a la prestación de los servicios descritos en este Pliego deberá tener la capacitación, formación y conocimientos técnicos necesarios para el correcto desarrollo de los servicios objeto de este contrato.

En ningún caso, el personal de la empresa adjudicataria podrá depender orgánicamente del personal de la FEMP. No obstante, en el caso de que la FEMP observare conductas no adecuadas , irrespetuosas o irregulares por parte de dicho personal, lo podrá recusar, poniéndolo en conocimiento de la empresa adjudicataria, que deberá sustituir dicho personal, en un plazo máximo de siete días desde la recepción de dicha comunicación, por otro con similar capacidad y cualificación profesional.

La empresa adjudicataria se obliga al estricto cumplimiento, con respecto a sus trabajadores, de todos los deberes y obligaciones que legalmente le corresponden en su condición de empresario. En este sentido, la dependencia jerárquica, disciplinaria y funcional de los empleados de la empresa adjudicataria se circunscribirán al ámbito de ésta, que, en su calidad de empresario, mantiene la responsabilidad sobre su organización, distribución y control para cumplir con las condiciones de ejecución del servicio pactadas.

Los licitadores deberán acreditar disponer de las certificaciones de calidad ISO 9001:2000 y deberán de justificar estar inscritos en el Registro correspondiente de la Administración Pública competente, como Empresa Mantenedora Autorizada y como Empresa Instaladora Autorizada de la unidad ofertante o del grupo al que pertenezcan.

La Empresa adjudicataria deberá suscribir una póliza de seguros suficiente para la cobertura por Responsabilidad Civil y Daños a terceros, designando como beneficiario de la misma, hasta donde alcance el importe del daño asegurado, a la FEMP. Dicha póliza deberá ser entregada a



esta última juntamente con los justificantes correspondientes de pago de las primas. El importe mínimo de dicha cobertura será de 1.500.000 €.

La Empresa Adjudicataria será responsable de todos los daños, perjuicios, robos o siniestros causados a terceros o a su personal por negligencia de su propio personal o subcontratados, errores en la ejecución del contrato o cualquier otra causa que le sea imputable y repondrá a la FEMP todos aquellos gastos que, por estas causas, pudieran sobrevenirle.

La empresa adjudicataria asumirá, en todo caso, las responsabilidades siguientes:

- Las derivadas de daños a personas, animales o cosas, por efecto directo o indirecto de las operaciones que deba asumir, de su personal o de los vehículos, herramientas y materiales que se utilicen.
- Las derivadas del incumplimiento de las obligaciones laborales en general, accidentes de trabajo, incumplimiento de leyes sociales y, muy especialmente, de los títulos vigentes del Real Decreto de la ley 31/95 y la 54/03 sobre prevención de riesgos laborales, en cuanto al personal que trabaja directa o indirectamente en la ejecución de las operaciones que tenga a su cargo.
- De la calidad de los materiales que aporte, de la dosificación aprobada por éstos, de la operación correcta y de los métodos de trabajo.
- Ante las respectivas autoridades del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, u otros organismos, por incumplimiento de las disposiciones emanadas, respectivamente, de éstos.

La empresa adjudicataria deberá respetar las normas que la FEMP establezca referentes a condiciones y/o limitaciones para la solicitud de servicio e información de incidencias.

El contrato a suscribir en virtud de la presente adjudicación, deberá ir firmado por el adjudicatario y la FEMP se ajustará al contenido del presente Documento de Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación, considerándose que las condiciones y cláusulas contenidas en éste son partes integrantes de dicho contrato.

## **6. BASES ECONÓMICAS**

El precio total del contrato es de ciento diecisiete mil quinientos euros 117.500 (IVA y demás, impuestos incluidos), no pudiendo suponer incremento en el precio de total del contrato. Si el adjudicatario incluye en su oferta mejoras que, en el momento de ejecución supongan un coste mayor del inicialmente presupuestado en su oferta, estará obligado a prestar el servicio en los términos descritos en la misma, corriendo con todos los gastos que de ello deriven por su cuenta que, en todo caso, no podrán ser imputados a la FEMP.



En cuanto a la forma de pago, el servicio se facturará de la siguiente forma:

- El 50% de la cantidad prevista, a la firma del contrato.
- El 40% de la cantidad prevista, una vez concluyan los trabajos de sustitución del equipo de climatización actual y se encuentre instalado y plenamente operativo el nuevo equipamiento climático.
- El 5%, al cumplimiento del primer año de vigencia del contrato.
- El 5% restante, al cumplimiento del segundo año de vigencia del contrato.

## **7. CONSULTAS TÉCNICAS Y VISITAS AL INMUEBLE**

Se prevé que las entidades mercantiles concurrentes puedan realizar una visita al inmueble de la FEMP para realizar las consultas técnicas oportunas para cumplir con la finalidad prevista en este pliego.

La fecha establecida para realizar consultas y visitas a la instalación al que se refiere la presente convocatoria será el día 4 de noviembre de 2014, a las 10:00 horas.

Para la asistencia a las mismas, será necesario comunicar a la FEMP, conforme a sus indicaciones, la denominación de la empresa y el nombre y DNI de las personas que vayan a visitar las instalaciones.

## **8. NORMATIVA APLICABLE**

La contratación se regirá por lo dispuesto en este Documento, por las disposiciones que le sean de aplicación establecidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP, en adelante), y por las instrucciones de contratación de la FEMP, así como por cualesquiera otras normas que resultaren de aplicación.

Obligatoriamente, tienen carácter contractual el propio documento en el que se formalice el contrato, el presente Documento de Cláusulas Administrativas y Bases para la contratación y la oferta presentada por el licitador que resulte adjudicatario del contrato.

## **9. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación, en virtud de lo señalado en los Estatutos de la FEMP, es la Secretaría General de la Federación.





## **10. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

Publicada en el perfil del contratante de la FEMP la licitación o concurrencia de ofertas quedará abierto, por el plazo de 10 días, el periodo de presentación de ofertas para la contratación del servicio de sustitución del sistema de climatización y su mantenimiento en la sede de la FEMP, de acuerdo a las condiciones fijadas en el presente Documento de Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación.

La constitución de la Mesa de Contratación tendrá lugar en la fecha de aprobación del presente Documento de Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación, siendo el órgano responsable de la selección previa de las ofertas candidatas, del estudio y calificación de las mismas y de la elevación de la propuesta de adjudicación.

El procedimiento de selección del contratista se regirá por lo dispuesto en este Documento y por las disposiciones establecidas para el apartado IX de las Instrucciones Internas de Contratación de la FEMP y, supletoriamente, por las normas del TRLCSP y, de derecho privado que resulten aplicables.

El contrato se adjudicará mediante concurso abierto, de acuerdo con los criterios de valoración que se establecen en el presente Documento.

La adjudicación recaerá en el ofertante que haga la proposición más ventajosa, tanto desde el punto de vista de la propuesta técnica, como de la económica.

## **11. PARTICIPACIÓN EN LA LICITACIÓN**

La participación en el presente concurso estará abierta a toda persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar, acredite su solvencia económica, financiera, técnica y profesional y no se halle comprendida en alguna de las circunstancias que se señalan en el artículo 60 del TRLCSP como prohibiciones para contratar.

Podrán también tomar parte en esta licitación aquellas uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, en las cuales los interesados quedarán obligados solidariamente ante la FEMP, nombrando 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, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgarse para cobros y pagos de cuantía significativa. En todo caso, todas las empresas integradas en la unión deberán acreditar su personalidad y capacidad, aportando asimismo el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal caso de resultar adjudicatarios, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben y la participación de cada uno de ellos. Este acuerdo de unión deberá elevarse a Escritura Pública

en el caso de que la adjudicación se efectúe en favor de la misma. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Las empresas o entidades que deseen concurrir a la presente convocatoria deberán ser entidades en cuyo objeto social esté incluida la prestación de servicios de instalación y mantenimiento de sistemas de climatización o sistemas similares y cumplir con los requisitos establecidos en el epígrafe 2 y en el párrafo sexto del epígrafe 5 de este documento.

En el caso de que se trate de una Unión Temporal de Empresas, será suficiente que una de las componentes cumpla los requisitos señalados en el párrafo anterior.

Cada licitador sólo podrá presentar una proposición, no pudiendo suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal o asociación de Empresas con otros, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión Temporal o asociación. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas o que pertenezcan a uniones temporales o asociaciones de empresas en las que él participe.

## **12. PUBLICITACIÓN DE LA CONCURRENCIA**

Conforme a lo establecido en el artículo 191 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y a las instrucciones internas de contratación de la FEMP, la publicación de la concurrencia de ofertas se realizará mediante la inserción de la correspondiente información en el Perfil del Contratante sito en la web de la FEMP, sin perjuicio de la utilización de medios adicionales si el órgano de contratación así lo decide.

El adjudicatario asumirá, en su caso, los costes totales ocasionados por la publicación de la presente concurrencia de ofertas, incluidos en su caso los de los medios adicionales utilizados por la FEMP.

## **13. PROHIBICIONES PARA CONTRATAR**

Las prohibiciones de contratar se apreciarán conforme a lo establecido por el artículo 61 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La competencia para declarar la prohibición de contratar corresponderá al órgano de contratación.

La prueba, por parte de los adjudicatarios, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la FEMP señaladas en el apartado anterior, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos; y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. Cuando se trate de empresas de Estados Miembros de la Unión



Europea, y esta posibilidad esté prevista en la legislación del estado respectivo, podrá también sustituirse por declaración responsable otorgada ante una autoridad judicial.

Las adjudicaciones de contratos a favor de personas que carezcan de capacidad de obrar o de solvencia y de las que se hallen comprendidas en alguno de los supuestos de prohibición para contratar serán nulas de pleno derecho. Sin perjuicio de ello, el órgano de contratación podrá acordar que el adjudicatario continúe la ejecución del contrato, bajo las mismas cláusulas, por el tiempo indispensable para evitar perjuicios a los usuarios del servicio.

#### **14. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

La propuesta se presentará en castellano y contendrá una declaración expresa de aceptación incondicionada y acatamiento del presente Documento sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los documentos presentados y de cumplir todas y cada una de las condiciones para tomar parte en este proceso de contratación.

La propuesta, con toda la documentación que se relaciona a continuación, deberá tener entrada en la sede de la FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS (FEMP), sita en la calle Nuncio, 8, 28005 - Madrid, antes del día 11 de noviembre de 2014 a las 14:00 horas.

La propuesta constará de DOS sobres separados e independientes, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, de forma que se garantice el secreto de su contenido, en los que se indicará el título del concurso, contenido de los mismos (sobre A o sobre B) y nombre, domicilio social, C.I.F. y datos para la comunicación con el licitador, de acuerdo con el siguiente modelo:

**“OFERTA DE SERVICIO PARA LA SUSTITUCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN EN LA SEDE DE LA FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS”**

**(SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OFERTA TÉCNICA o SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA, según proceda)**

Nombre del Licitador:

Domicilio Social:

C.I.F.:

Teléfono / FAX:

Correo electrónico: A efecto de comunicaciones durante el procedimiento de adjudicación.

En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, su contenido, enunciado numéricamente, junto con los datos de identificación del licitador (nombre y número de C.I.F.)

y datos de contacto (dirección, teléfono/fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto), debiendo comprender los sobres el contenido siguiente:

**14.1 - SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OFERTA TÉCNICA:**

Deberá presentarse cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente, identificándose en lugar visible que contiene la “**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OFERTA TÉCNICA**” con los documentos que se relacionan seguidamente:

**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:**

1. Datos identificativos del licitador: Personalidad jurídica y capacidad de obrar
  - Nombre o razón social
  - Domicilio.
  - CIF, o en caso de persona física NIF (adjuntando fotocopia)
  - Si la empresa fuera persona jurídica, mediante la presentación de fotocopia de la Escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, adaptada en sus Estatutos a la vigente legislación sobre la materia. Si no fuera exigible, conforme a la legislación mercantil, dicha inscripción, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante fotocopia de la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
  - Particularmente, las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, acreditarán su capacidad de obrar mediante fotocopia de la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I, apartado 2, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
  - Por su parte, el resto de empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro Local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de actividades a las que se extiende el objeto del contrato. En este último supuesto, además, deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, informe de

reciprocidad expedido por la respectiva representación diplomática, en el que se justifique que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración o Sector Público, en forma sustancialmente análoga.

2. Datos del representante del licitador, en su caso:
  - Copia del DNI de la persona que ostenta la representación.
  - Copia del Acto o acuerdo en virtud del cual ostenta la representación del proponente.
3. Declaración responsable de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por disposiciones vigentes (Anexo V a este documento), y de no hallarse, ni el licitador ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno de prohibición para contratar con las entidades que, a efectos del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, integran el Sector Público.
4. Declaración responsable de aceptación incondicionada y acatamiento del presente documento sin salvedad alguna, así como de la exactitud y veracidad de todos los documentos presentados y de que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación (Anexo V).
5. Declaración responsable o copia de la documentación justificativa de disponer de las certificaciones de calidad ISO 9001:2000 y de estar inscrito en el Registro correspondiente de la Administración Pública competente, como Empresa Mantenedora Autorizada y como Empresa Instaladora Autorizada de la unidad ofertante o del grupo al que pertenezcan.
6. Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional de los licitadores:
  - A. La justificación de la solvencia económica y financiera podrá acreditarse por uno o varios de los siguientes medios:
    - (i) Informe de Instituciones Financieras en el que se indique expresamente si la empresa dispone de solvencia económica suficiente para realizar este contrato en concreto o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
    - (ii) Tratándose de personas jurídicas, presentación de las Cuentas Anuales o extracto de las mismas de los tres últimos ejercicios en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquéllas se encuentren establecidas. El licitador no deberá encontrarse en un supuesto de liquidación de acuerdo con la legislación vigente.

- (iii) Declaración relativa a la cifra de negocios global de los tres últimos ejercicios.

Se deberá acreditar haber realizado un volumen de negocio de, al menos, tres veces el presupuesto máximo de licitación en cada uno de los tres últimos ejercicios.

En el supuesto de que las empresas licitadoras se hayan constituido dentro de los tres años anteriores a la fecha de la presente licitación, el importe fijado para acreditar la solvencia económica y financiera, se calculará en función del periodo de tiempo transcurrido desde el inicio de la actividad.

- B. La justificación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores se acreditará mediante uno o varios de los siguientes medios:

- (i) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en materia, especificando en los trabajos realizados en los últimos tres años el importe o cuantía económica, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público, o cuando el destinatario sea un sujeto privado mediante un certificado expedido por éste, o a falta de este certificado mediante una declaración del empresario.
- (ii) Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato estén o no integrados directamente en la estructura del contratista, especialmente de los responsables del control de calidad. Se debe acreditar mediante una declaración responsable del licitador.
- (iii) Una declaración de las medidas adoptadas por los licitadores para controlar la calidad, así como de los medios de estudio y de investigación de que dispongan.
- (iv) Una declaración jurada de los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato.
- (v) Acreditación de disponer las certificaciones de calidad ISO 9001/2000 e ISO 14000.

#### OFERTA TÉCNICA

En este apartado, se incluirá la siguiente documentación:

1. Memoria conteniendo la documentación o información relativa a la oferta técnica con especificación detallada de las características técnicas de los servicios objeto del contrato, así como de los materiales a instalar, de conformidad con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas y sus anexos.

Conforme a ello, deberá tener el siguiente contenido mínimo:

- a) Breve descripción de los servicios a realizar.
  - b) Retirada del sistema de climatización actual:
    - b.1) Definición de tareas a realizar conforme a las necesidades específicas de la FEMP.
    - b.2) Planificación diaria de los trabajos (tiempos de ejecución).
  - c) Instalación del nuevo sistema de climatización.
    - c.1) Definición de tareas a realizar conforme a las necesidades específicas de la FEMP.
    - c.2) Planificación diaria de los trabajos (tiempos de ejecución).
    - c.3) Memoria técnica y de calidades del equipamiento a instalar.
    - c.4) Medidas de ahorro energético.
    - c.5) Control medioambiental y de calidad del servicio.
    - c.6) En su caso, mejoras propuestas.
  - d) Mantenimiento del nuevo sistema de climatización.
    - d.1) Definición y alcance del mantenimiento a realizar (objeto, tipos de mantenimiento, disponibilidades, tiempos de repuesta y actuación, sistemas informáticos de gestión, etc...)
    - d.2) Control medioambiental y de calidad del servicio
    - c.3) Memoria técnica y de calidades del equipamiento a instalar.
    - c.4) En su caso, mejoras propuestas.
2. Relación de los recursos materiales no descritos en apartado anterior y de recursos humanos que intervendrán en los trabajos objeto de este pliego, incluyendo currículos (CV) y títulos de los personal interviniente.

#### **14.2 - SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA**

Esta documentación se presentará en sobre cerrado y firmado por el licitador o representante identificándose en lugar visible **“OFERTA ECONÓMICA”**.

La Oferta Económica se presentará en soporte papel y en formato electrónico, **por duplicado**.

En este sobre se incluirá la Oferta Económica, expresando su valor en euros, redactada conforme al modelo que consta al final de este Documento (Anexo IV). Además, deberá presentarse un presupuesto detallado con su correspondiente valor económico, conforme al modelo adjunto.

En las ofertas que formulen los licitadores se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de toda índole que graven los distintos conceptos sin que, por tanto, éstos puedan ser repercutidos como partida independiente. En todo caso, todos los impuestos, tanto



estatales como autonómicos o municipales, que graven este servicio serán satisfechos por la parte a que correspondan según la normativa legal vigente durante el periodo contractual.

No se aceptarán las Ofertas Económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente su contenido.

Por considerarse desproporcionadas o anormalmente bajas, tampoco se aceptarán las ofertas económicas cuyo importe sea inferior en un 20% a la media de los importes de todas las ofertas presentadas.

## **15. APERTURA DE PLICAS**

Una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas, la Mesa de Contratación constituida procederá a la apertura de plicas, acto al que podrán asistir representantes de las Empresas o Entidades que lo deseen.

En este acto, la Mesa comprobará si la documentación contenida en cada una de las ofertas se ajusta, inicialmente, a las exigencias establecidas en las presentes Bases para la Contratación y determinará si existen deficiencias susceptibles de ser subsanadas, así como el plazo para proceder a realizar dicha subsanación por las empresas afectadas.

Una vez finalizado, en su caso, el plazo de subsanación, la Mesa determinará qué entidades cumplen con los citados requisitos y cuáles deben ser excluidas del proceso; y valorará las ofertas presentadas en función de los criterios de valoración establecidos en estas Bases.

La apertura de plicas se efectuará en la sede de la FEMP, Calle Nuncio 8, el día 12 de noviembre, a las 12:00 horas.

## **16. SELECCIÓN DE OFERTAS**

La Mesa de Contratación llevará a cabo una selección inicial, entre las ofertas presentadas, a partir de la elaboración de una lista ordenada de las mismas.

Las ofertas candidatas a la contratación de los servicios objeto del presente Documento de Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación, serán seleccionadas en base a los siguientes criterios de valoración:



**16.1. Evaluación técnica.**

<b>Criterio de calificación (evaluación técnica)</b>	<b>Puntuación</b>
<b>1. Oferta técnica.-</b> <i>Se evalúa las características técnicas de los servicios objeto del contrato, los materiales a instalar, el sistema de climatización propuesto, etc.)</i>	<b>35 puntos</b>
<b>2. Mejoras en la oferta técnica.-</b> - Mejoras en la instalación - Mejoras en el mantenimiento	<b>10 puntos</b> <i>5 puntos</i> <i>5 puntos</i>
<b>TOTAL</b>	<b>45 puntos</b>

**16.2. Evaluación económica.**

<b>Criterio de calificación (evaluación económica)</b>	<b>Puntuación</b>
<b>Oferta económica (Según condiciones correlativas)</b>	<b>55 puntos</b>

Las condiciones de asignación de puntos para este epígrafe son las siguientes:

- Se asignarán 30 puntos a la oferta más alta y 100 puntos a la oferta más económica. A las ofertas restantes se les asignará la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

$$\text{Puntuación económica (PE)} = (70 \times \text{Bajada de la Oferta}^*) / (\text{Bajada de la oferta más económica}^{**}) + 30$$

(\*)Se entiende por bajada de la oferta, la diferencia entre el presupuesto más alto y el presupuesto de la oferta correspondiente, en tanto por ciento. Si la diferencia entre la mayor y menor bajada es inferior al 3%, se puntuará con 80 puntos la menor bajada y con 100 la mayor bajada, calculándose de manera proporcional las restantes. El resultado de esta puntuación se ponderará sobre 55 puntos.

- (\*\*)La oferta más ventajosa será aquella que obtenga una mayor puntuación resultante de la suma de los criterios anteriormente establecidos, no teniéndose en cuenta aquellas ofertas que cumplan alguno de los criterios de exclusión, o sean consideradas Ofertas Desproporcionada o Anormalmente Bajas (véase epígrafe 14.2.2. del presente Documento).

**17. ADJUDICACIÓN**

Realizada la valoración de las ofertas conforme a los criterios establecidos en el epígrafe anterior, la Mesa de contratación elaborará un informe de valoración de las ofertas y

procederá a ordenarlas, por orden decreciente de puntuación, y a elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación del contrato al proponente de la oferta que hubiera resultado mejor valorada.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo simultáneamente publicarla en el Perfil del Contratante. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al Artículo 21.2 del TRLCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En todo caso, en la referida notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato. El adjudicatario, antes de concluir dicho plazo, procederá a presentar al órgano de contratación la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

Si, transcurrido el plazo señalado, el licitador no la hubiese aportado, se entenderá que renuncia a la adjudicación y el órgano de contratación procederá a efectuar la adjudicación al licitador de la proposición mejor valorada siguiente, al que le será notificada. El nuevo adjudicatario dispondrá del mismo plazo para aportar la documentación exigida. Si éste tampoco la aportara, se procederá de la misma forma con los restantes licitadores.

## **18. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se formalizará dentro de los 15 días siguientes al de la notificación de la adjudicación, previa presentación de los documentos exigidos en la cláusula 17 del presente documento.

Al contrato que se formalice se unirán, como parte integrante del mismo, un ejemplar de este Documento de Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación y otro de la oferta técnica de la proposición seleccionada, que será firmado, en prueba de conformidad, por el adjudicatario.

El contrato podrá formalizarse en Escritura Pública cuando así lo solicite el adjudicatario, siendo de su cargo los gastos derivados de su otorgamiento y comprometiéndose, en este caso, a entregar al Órgano de Contratación dos copias autorizadas de dicha Escritura, dentro del plazo de 15 días desde la fecha de su otorgamiento.



## 19. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Una vez perfeccionado el contrato solamente podrá modificarse cuando concurran las circunstancias previstas en el artículo 107 de TRLCSP.

Toda modificación deberá formalizarse haciéndola constar en el contrato mediante la suscripción de la correspondiente Adenda.

## 20. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Son **derechos del contratista**, en la prestación de los servicios contratados, los siguientes:

1. Prestar los servicios de instalación de nuevo sistema de climatización y mantenimiento de la sede de la FEMP, conforme a lo definido en este pliego y sus anexos.
2. Obtener el resultado económico derivado de la prestación de los servicios de instalación de nuevo sistema de climatización y mantenimiento en los términos establecidos en el epígrafe 6 de este Documento de Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación.
3. Fijar, en los términos contemplados en el contrato de servicios, las directrices del funcionamiento de la prestación de los mismos, compatibilizando sus procedimientos con los establecidos internamente en la FEMP al efecto.
4. Rescindir unilateralmente el contrato cuando concurran las causas contempladas en el epígrafe 23, notificando a la FEMP los motivos de dicha rescisión dentro de los plazos establecidos en este Documento de Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación.

Serán **obligaciones del contratista**, en la prestación de los servicios contratados, las siguientes:

1. Prestar por sí los servicios de instalación de nuevo sistema de climatización y mantenimiento contemplados en el epígrafe 2 y en los anexos de las presentes Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación.
2. Asegurar la continuidad en la prestación de los servicios contratados durante el periodo de vigencia del contrato.
3. Cubrir los daños y perjuicios directos e indirectos que se pudieran causar a la FEMP, como consecuencia de su acción u omisión en la prestación del servicio. A este respecto, el contratista se obliga a suscribir las pólizas referidas en el apartado 5 de este documento.

Del mismo modo, la empresa adjudicataria acepta las responsabilidades asignadas en el epígrafe 5 de este pliego.



4. Asignar todos los medios materiales, humanos y económicos precisos para la prestación eficaz e innovadora de los servicios contratados.

## **21. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FEMP**

Serán **derechos de la FEMP**, en los servicios por ella contratados, los siguientes:

1. Obtener el servicio contratado en las mejores condiciones.
2. Fijar, en los términos contemplados en el contrato de servicios, las directrices del funcionamiento de la prestación del servicio.
3. Rescindir unilateralmente el contrato cuando concurran las causas contempladas en el epígrafe 23 de estas Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación, notificando los motivos de la misma al contratista en los plazos establecidos.

Serán **obligaciones de la FEMP** las siguientes:

1. Garantizar al adjudicatario la prestación de los servicios de instalación de nuevo sistema de climatización y mantenimiento durante el periodo de vigencia del contrato.
3. Designar a las personas autorizadas para la interlocución con la empresa adjudicataria.
4. Supervisar el adecuado cumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones contractuales y la calidad de los servicios contratados.
5. El pago de los servicios contratados.

## **22. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN**

No se admitirá ni la cesión del contrato, ni la subcontratación sin autorización expresa de la FEMP.

## **23. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

La FEMP se reserva el derecho de rescindir el contrato antes de su vencimiento, previa notificación por escrito del ejercicio de dicha resolución a los firmantes del contrato. En este supuesto, la FEMP abonará a la empresa adjudicataria, únicamente, las cantidades correspondientes a los servicios efectivamente prestados y aceptados hasta la fecha de la referida notificación, no pudiendo ésta reclamar ni exigir ningún tipo reclamación o indemnización por tal causa.



El plazo mínimo para la notificación previa de la resolución del contrato por cualquiera de las partes es de dos meses.

Son causas de rescisión imputables al adjudicatario las siguientes:

- El incumplimiento y/o demora en la prestación de los servicios contratados.
- El desistimiento o suspensión en la iniciación de la prestación de los servicios contratados.
- La incapacidad del adjudicatario para ejercer la actividad de instalación y mantenimiento tanto en las condiciones establecidas en el presente Documento como en las que fijen las directrices de funcionamiento para la prestación de los servicios que dicte la FEMP, así como la extinción de personalidad jurídica.
- La declaración de insolvencia o concurso del adjudicatario.
- Los errores graves que puedan cometerse que no sean subsanados y que afecten a las condiciones generales contenidas en el contrato.
- La falta de observancia de las instrucciones e indicaciones cursadas por la FEMP para la realización de los trabajos objeto del contrato.
- Las modificaciones unilaterales en las condiciones de prestación del servicio que alteren las condiciones generales contenidas en el contrato.
- En general la demora o incumplimiento de las condiciones pactadas.

Las causas de resolución imputables a la FEMP son las siguientes:

- El desistimiento o la suspensión en la iniciación de la prestación de los servicios contratados.
- Las modificaciones unilaterales en las condiciones de prestación del servicio que alteren las condiciones generales contenidas en el contrato.
- En general la demora o incumplimiento de las condiciones contenidas en el presente Documento de Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación.
- 

#### **24. JURISDICCIÓN COMPETENTE**

Dado el carácter eminentemente privado del contrato será jurisdicción competente para resolver todo lo relativo a su interpretación y cumplimiento los Tribunales y Juzgados de Madrid del orden jurisdiccional civil.

#### **25. OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES**

El personal necesario para cumplir las obligaciones que se deriven del futuro contrato dependerá exclusivamente del contratista. La empresa o entidad que resulte seleccionada

acreditará encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y relativas a la Seguridad Social y demás normativa de carácter laboral.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del adjudicatario o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado no implicarán responsabilidad alguna para el contratante pudiendo ser causa de resolución del contrato.

## **26. PROTECCIÓN DE DATOS**

La/s empresa/s o entidad/es adjudicataria/s se comprometerá/n a respetar en todo momento la legislación vigente en materia de protección de datos de carácter personal. En este sentido, las partes quedarán sujetas a las obligaciones derivadas de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo, en relación a aquellos datos de carácter personal a los que se tenga acceso como consecuencia de la ejecución del futuro contrato, y adoptará las medidas técnicas y organizativas necesarias que garanticen la seguridad de estos datos y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, tal y como establece la legislación vigente en esta materia. Estas obligaciones subsistirán aun después de finalizada la vigencia del contrato. La entidad contratante será responsable de todos los daños y perjuicios que para la otra parte se deriven como consecuencia del incumplimiento doloso o culposo de dichas obligaciones.

Asimismo, la empresa o entidad adjudicataria reconoce y se somete a la competencia atribuida a la Agencia Española de Protección de Datos respondiendo de las sanciones administrativas y/o de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de las obligaciones de la legislación en materia de protección de datos.



**ANEXO I:**

**ACTIVIDADES INCLUIDAS EN EL SERVICIO DE  
INSTALACIÓN DE NUEVO SISTEMA DE  
CLIMATIZACIÓN**



**ANEXO I: ACTIVIDADES INCLUIDAS EN EL SERVICIO DE INSTALACIÓN DE NUEVO SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN**

1. Descripción del servicio
2. Descripción de la solución adoptada
3. Memoria técnica y calidades
4. Plazo de la obra y penalizaciones



## ANEXO I

### 1. Descripción del servicio

La instalación de climatización está compuesta por un sistema de producción mediante una planta enfriadora y el posterior reparto por el edificio mediante agua o aire, según las zonas.

1.1 El sistema de producción ubicado en cubierta lo compone actualmente:

- - Una unidad Planta enfriadora.
- - Seis unidades Bombas de Recirculación.
- - Tres unidades Depósito de Inercia.
- - Una unidad de Depósito de expansión.
- - Bancadas y red de tuberías y conductos.
- - Instalación eléctrica y acometidas a la producción.

La instalación descrita tiene una antigüedad de 25 años y la planta enfriadora es de la marca DAIKIN alimentada eléctricamente y esta casi fuera de servicio. Los demás equipos de la instalación están en funcionamiento pero muy en precario, debido a la antigüedad de ellos y por el propio deterioro.

### 2. Descripción de la solución adoptada

Por lo anteriormente expuesto, se ha adoptado la solución de sustituir prácticamente todas las máquinas y elementos mecánicos y de control de la instalación, respetando únicamente la red de tubería, bombas de recirculación y conductos en principio no se ve en mal estado.

Para ello se ha previsto la retirada de todos los elementos de la instalación y la adaptación de la red de tuberías y eléctrica, a los equipos nuevos a instalar.

En todo caso, la sustitución del sistema de climatización objeto de este Pliego, comprende la retirada del sistema actual e instalación de uno nuevo conforme a las especificaciones técnicas contenidas en este Anexo, que tendrá consideración de contenido mínimo, pudiendo el licitador mejorar la propuesta, haciéndolo constar expresamente en la misma.

En cuanto a la **retirada del equipo de climatización**, el adjudicatario se ocupará de adquirir cuantas licencias administrativas sean oportunas para la realización de los trabajos, la retirada y depósito de los escombros, desechos y cualquier tipo de resto generados en la ejecución de los mismos, así como de dejar en condiciones adecuadas el espacio donde estaba ubicado el sistema de climatización retirado, tanto para la óptima instalación del nuevo equipo, como para el libre acceso al mismo y su adecuada gestión, una vez operativo.

El **contenido mínimo de la instalación del nuevo equipo de climatización** se determina en los siguientes elementos:

<b>Descripción</b>
Tres equipos de climatización Sistema VRF para una potencia 56 Kw en frío y 58 Kw en calor. Rango de funcionamiento extendido para poder proporcionar calefacción a temperaturas exteriores de hasta -25oC. Refrigerante ecológico R410 A. Función Alto COP seleccionable.
Tres Módulos KIT hidrónico, para una potencia de 50,0 Kw en frío y 60,0 Kw en calor. Alimentación 230/11/50 consumo 0,07 A. Control de Capacidad Eficiente.
Tres Mandos de control
Una Instalación mandos de control hasta centro de mantenimiento.
Tres Bombas de recirculación Ud. VRF - Hidrokit. Bomba de recirculación de agua entre hidrokit deposito.
Tres Depósitos de inercia de entre 1 y 1,5 m3.
Tres Aislamientos para exterior según normativa depósitos de inercia.
Un Vaso de expansión
Diecisiete Fancoils de suelos con envolvente y patas de elevación para una potencia de 6,2 Kw en frío y 6,8 Kw en calor. Estructura fabricada en material galvanizado con aislamiento termoacústico armario en acero antioxidante ventiladores centrífugos con palas de doble entrada de aire con equilibrado estático y dinámico. Filtro de aire de fácil extracción, con marco metálico de sujeción.
Diecisiete Termostatos de control para fancoils a 2 tubos
Diecisiete Válvulas de 3 vías, incluyendo actuador y manguitos, entronques y todo aquel material necesario para su correcta instalación-
Una Retirada de la enfriadora existente. Incluye los trabajos desmontaje y ó preparación de la barrera acústica, para poder sacar con grúa la ud. enfriadora.
Diecisiete Desmontajes fancoils existentes.
Tres Montajes tubería frigorífica para sistema VRF mediante 3,00 carril perforado y abrazaderas Isofónicas. Los tramos de línea frigorífica que discurran por el exterior se realizaran con protección mecánica. Las tubería frigoríficas serán de cobre deshidratado recocado en todo su recorrido, con el espesor según normativa en todas sus medidas, (se entregaran certificados correspondientes al cliente). Coquillas elastómeraricas de aislamiento en espesores homologados según RITE. Se entregaran certificados de la tubería frigorífica. Esta instalación comprende la ubicación según planos, de las uds. exteriores, incluyendo su amortiguación correspondiente. Los módulos Hidrónicos se instalaran conexionando las salidas de liquido y gas. Llevaran instalados sistema de sininblocks o cualquier otro material indicado por el fabricante, interconexión eléctrica en manguera designada por el fabricante (siempre libre de halógenos), así como el tubo tipo corrugado por el que discurre, incluyendo conexión e instalación de mandos de control hasta el punto indicado por la D.F. La instalación comprende las soldaduras en de toda la instalación en corriente de nitrógeno, además de las pruebas parciales y totales de presión en todo su desarrollo de líneas a 40Kg/cm2. Quedan incluidas las cargas adicionales de refrigerante. La puesta en marcha será realizada por nuestro personal en presencia de las personas indicadas por nuestro cliente, comprobando todos los parámetros necesarios o indicados por nuestro cliente o el fabricante en la instalación realizada.

Un Cuadro Alimentación Uds exteriores. Incluyendo cuadro alimentación 1,00 magneto térmicos y líneas de alimentación con su respectivas protecciones de intemperie.
Una instalación zona agua, instalación en tubería de hierro o polipropileno 1,00 con todos los elementos de sujeción necesarios aislamiento con coquillas elastoméricas según normativa y protección intemperie en zonas necesarias según normativa.
Un Conjunto Termostatos de control entradas y salidas depósitos e 1,00 impulsión retorno instalación
Un Manómetros de control de presión entradas y salidas depósitos e 1,00 impulsión y retorno instalación
Tres Desmontajes y retirada depósitos existentes
Una Retirada y transporte a gestor de residuos autorizado
Un Certificado de Gestión de Residuos NO peligrosos.
Un Certificado de Gestión de Residuos Peligrosos.
Una Grúa señalización y permisos.
Un Mantenimiento de la instalación durante los dos primeros años de garantía, 2 revisiones al año para comprobar el estado en invierno y verano.

Las nueva instalación de sistema de tratamiento de agua para la climatización, será alimentadas por electricidad, por lo que habrá que proceder a su desmontaje de todo lo necesario para su funcionamiento.

Con respecto al esquema de funcionamiento del sistema no se respetará el inicial de la instalación, cambiando principalmente el sistema de producción de agua por un sistema mas moderno y el cual implemente un importante ahorro energético.

En esta actuación se pretende sustituir las plantas enfriadoras existentes, por tres Sistemas VRF para una potencia 56 Kw en frio y 58 Kw en calor eléctricas de 100 KW, que nos cubran la demanda del edificio. Y mantendremos operativa la climatizadora y las bombas de recirculación.

### 3. MEMORIA TÉCNICA Y DE CALIDADES

#### 3.1.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS EQUIPOS.

Sistema WRF:

Alimentación	Eléctrica 3F-N-T
Potencia frigorífica	168 KW
Potencia Calorífica	174 KW



### **3.2.- NORMATIVA**

Los equipos y la propia instalación deberá cumplir con la normativa que nos marca el Código Técnico de la Edificación, así como el RITE y demás normativa de obligado cumplimiento.

Además del cumplimiento de la normativa anterior y de la que pudiera estar afectada la instalación, se deberá incluir la puesta en marcha, el alta y la legalización de la instalación ante los organismos competentes.

### **3.3.- TRABAJOS A REALIZAR.**

A continuación se detallan los trabajos necesarios e incluidos en el presente pliego:

*Comprende los trabajos necesarios para la instalación y puesta en servicio de la instalación.*

#### **3.3.1.- Transporte material a obra**

Se incluye el transporte de los equipos a suministrar, a pie de obra, así como el necesario para la retirada de los equipos que se desmontan y los escombros originados por las operaciones a realizar para el cambio de las instalaciones.

#### **3.3.2.- Desmontaje de los equipos que se retiran.**

Desmontaje y retirada de obra de todos los equipos de la instalación actual, que se van a sustituir.

#### **3.3.3.- Reforma de conductos y tuberías.**

Adaptación de la red de tuberías y conductos a la nueva instalación, respetando en todo momento las características de los materiales existentes.

#### **3.3.4.- Instalación eléctrica.**

Instalación de cuadros eléctricos y adaptación de la instalación a la nueva acometida.

#### **3.3.5.- Montaje de los nuevos equipos.**

Recursos técnicos y humanos necesarios para la correcta ejecución del montaje, conexionado y pruebas finales.

#### **3.3.6.- Puesta en marcha de la instalación.**

Una vez concluido el montaje se procederá a la realización del protocolo de pruebas correspondiente, así como a la presentación al órgano competente, de la documentación que legaliza la puesta en servicio de la instalación.



#### **4.- PLAZO DE LA OBRA Y PENALIZACIÓN**

La duración estimada de la obra se calcula en 15 días, y en este plazo se incluye el desmontaje de la instalación existente, suministro e instalación de la nueva y su puesta en marcha.

Por cada día de retraso injustificado y por causas ajenas a la FEMP se penalizará con 600€ diarios de retraso.



**ANEXO II:**  
**ACTIVIDADES INCLUIDAS EN EL SERVICIO  
DE MANTENIMIENTO**



- 1.- *OBJETIVO*
- 2.- *DISPONIBILIDAD*
- 3.- *CRITICIDAD*
- 4.- *SISTEMA DE CALIDAD*
- 5.- *GESTIÓN MEDIO AMBIENTAL*
- 6.- *OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO*
- 7.- *CRITERIOS GENERALES PARA EL DESARROLLO DEL SERVICIO*
  - 7.1.- *Introducción*
  - 7.2.- *Inventario de Activos*
  - 7.3.- *Puesta en marcha, conducción y explotación de instalaciones*
  - 7.4.- *Operar Equipos*
  - 7.5.- *Mantenimiento Preventivo (Planificado y Predictivo)*
  - 7.6.- *Mantenimiento Técnico-Legal*
  - 7.7.- *Mantenimiento Correctivo*
  - 7.8.- *Colaboración en el ámbito técnico*
  - 7.9.- *Incidencias*
  - 7.10.- *Tiempos de respuesta y actuación*
  - 7.11.- *Sistema informático de Gestión*
  - 7.12.- *Gestión de documentación*
  - 7.13.- *Recursos técnicos*
  - 7.14.- *Recursos humanos*
- 8.- *PENALIZACIONES*

## ANEXO II

### 1.- Objetivo

El objeto es prestar los Servicios de Mantenimiento integral para:

- Garantizar la mejor conservación de las instalaciones, infraestructuras, equipos, elementos de climatización de la nueva instalación, asegurando la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas ofrecidas por el fabricante, a través de las operaciones de conducción, mantenimiento preventivo.
- Lograr la máxima disponibilidad de las instalaciones, infraestructuras, equipos y elementos, ejecutando el Servicio de Mantenimiento del equipamiento climático, según criticidad y prioridades previamente definidas.
- Conseguir que las especificaciones del servicio se realicen, al menor coste posible, verificando y valorando las acciones de reposición y mantenimiento desde un punto de vista económico y de productividad que desembocen en un servicio efectivo y rentable, tanto para La FEMP como para el proveedor de los servicios de mantenimiento.
- Garantizar la seguridad para el conjunto de las instalaciones, los técnicos de mantenimiento, los operarios de los elementos técnicos y para los usuarios, evaluando la seguridad de acuerdo a sus especificaciones.
- Lograr una reducción del consumo energético de la FEMP, en general, y de sus instalaciones y equipamiento, en particular, teniendo en cuenta este aspecto como indicador de necesidad del servicio, reformas de las instalaciones, sustituciones de elementos contaminantes, ajustes en los elementos técnicos y en el propio Servicio de Mantenimiento.
- Velar por la preservación del medio ambiente en la planificación y ejecución de los servicios de mantenimiento estableciendo, como política aplicada a los servicios, el conjunto de normas y regulaciones que existen a este respecto a nivel nacional y europeo.

### 2.- Disponibilidad

Para conseguir la máxima disponibilidad de los equipos, instalaciones y el resto de la infraestructura, el colaborador o proveedor del Servicio de Mantenimiento Integral desarrolla un papel fundamental que puede definir a través de dos enfoques:

El primer enfoque, que se puede definir como reactivo, está orientado a desarrollar una rápida capacidad de respuesta apoyada en una efectiva organización y ejecución de los engranajes logísticos del proveedor del Servicio de Mantenimiento.

El segundo enfoque se define como proactivo y es el que permite incorporar técnicas, herramientas y métodos para identificar fallos y averías antes de que se produzcan,





favoreciendo una labor preventiva que minimiza considerablemente los tiempos de parada de los sistemas.

El grado de disponibilidad es la relación expresada en tanto por ciento, entre el número de horas en que los equipos se hallan efectivamente en condiciones de prestar servicio, y el número de horas teóricas en que podrían hacerlo en el periodo de un año.

El número de horas efectivas de funcionamiento de la instalación climática se obtendrá deduciendo del número total de horas teóricas de funcionamiento y del número de horas de paro debido tanto a averías o fallos como a intervenciones de mantenimiento.

El nivel de disponibilidad de utilización efectiva está relacionado con los horarios previstos de funcionamiento de la FEMP, los cuales en principio, se han establecido de la siguiente forma:

<b>TIPOLOGÍA</b>	<b>JORNADA</b>	<b>HORARIO</b>
Edificio	Lunes a viernes	07:00-19:00 horas

### 3.- **Criticidad**

La criticidad, entendida de forma genérica, como la valoración cuantitativa que indica cómo de importante es una determinada función de un Sistema con relación a la “misión” que tiene encomendada. La criticidad es el referente de tolerancia al fallo o mal funcionamiento de cualquier Servicio, sistema, subsistema o elemento que lo componga, por lo que es de una gran importancia establecer este “Sistema de referencia” que nos ayude a identificar y seleccionar el tipo de mantenimiento aplicable y más efectivo.

Como referencia de criticidad para la FEMP propone la siguiente:

Nivel 0.- Muy crítico y no existen alternativas (100% disponibilidad).

Nivel 1.- Crítico y existen alternativas (paso a nivel 0 o planificado).

<b>SISTEMAS</b>	<b>CALIFICACIÓN CRITICIDAD</b>
Climatización y ventilación	Nivel 0

### 4.- **Sistema de Calidad**

Dentro del marco de la mejora continua de la organización de la FEMP, según los principios de la Calidad Total, se exigirá al adjudicatario la implementación de las actuaciones necesarias para la consecución de la homologación del servicio. Para ello, el adjudicatario procederá a:

- Desarrollar los Protocolos en los que recogerá los planes de ejecución del servicio.
- Tener u obtener, durante el desarrollo de la prestación del servicio, la certificación ISO 9001:2000 u otro certificado de calidad similar por el servicio prestado en la FEMP y mantenerla durante toda la vigencia del contrato.

- Velar por el cumplimiento de la normativa legal aplicable a instalaciones y equipos, y gestionar todos los libros de obligado cumplimiento así como los informes reglamentarios. Será responsabilidad y a cargo del adjudicatario el control, conducción y ejecución del mantenimiento legal, así como los gastos derivados de las inspecciones legales aplicables a las instalaciones y equipos.
- En cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, la empresa realizará reconocimientos periódicos a sus trabajadores, presentará el mapa de riesgos por puestos de trabajo y dispondrá de un sistema de gestión de prevención de riesgos laborales.
- Realizar encuestas de satisfacción a los usuarios en plazo y forma acordados con la FEMP.

#### **5.- Gestión Medio Ambiental**

Se exigirá al adjudicatario, dentro del marco de la gestión medioambiental y ahorro energético, la implementación de las siguientes actuaciones:

- Contribuir a la sostenibilidad de los sistemas, a través de un uso responsable de los recursos energéticos y una gestión adecuada de elementos contaminantes. Para ello, deberá concentrar sus esfuerzos en:
  - Realizar estudios con el objetivo de controlar los indicadores energéticos.
  - Llevar a cabo sustituciones de elementos o equipos cuando éstos sean declarados contaminantes o manifiesten un alto consumo de energía.
  - Usar productos no nocivos para la salud de los profesionales, trabajadores, visitantes y, en general, usuarios y el medio ambiente en la ejecución operativa de su servicio.

#### **6.- Obligaciones del Adjudicatario**

Además de las establecidas con carácter general en el pliego de condiciones, la empresa adjudicataria asume las siguientes obligaciones específicamente relacionadas con este servicio:

- Respetará el objeto de la adjudicación y los límites establecidos en la misma, no pudiendo destinar los equipos a un uso distinto del pactado y absteniéndose de ejecutar obras o alteraciones que modifiquen la prestación del servicio o los equipos puestos a su disposición, sin previa autorización de la FEMP.
- Responderá por los daños y perjuicios que, por el funcionamiento del servicio, se causen a la FEMP o a terceras personas, salvo que se hubieran producido en virtud de actos realizados en cumplimiento de una cláusula u orden impuesta por la Dirección de la FEMP de manera ineludible.
- Asumirá cuantos gastos y costes genere la explotación de la actividad/servicio y cualquier otra que la prestación del servicio requiera.
- Cumplirá con las demás obligaciones del Acuerdo de Niveles de Servicio (ANS), del contrato, o de las disposiciones legales reglamentarias que sean de aplicación, no sólo

las relativas a concesiones y explotación de servicios locales, sino también todas las normas de política administrativa que afecten a este tipo de instalaciones y servicios.

## **7.- Criterios Generales para el desarrollo del Servicio**

### **7.1.- *Introducción***

*Mantenimiento* es el conjunto de actividades que se realizan con el objetivo de conservar las instalaciones y equipos en condiciones óptimas de funcionamiento, para conseguir la disponibilidad de los mismos el mayor tiempo posible y de forma más eficaz y económica a largo plazo, así como para prolongar su vida útil en las mejores condiciones de uso para las prestaciones para las que fueron diseñados, manteniendo los parámetros de seguridad y respetando las normas de protección del medio ambiente.

Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos de reparación, a maximizar el valor del Equipo a lo largo de su Ciclo de Vida y a conseguir un ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.

*El mantenimiento preventivo* es el conjunto de actividades que se aplican sobre un dispositivo, antes de que su fallo aparezca, para mantener su capacidad operativa, contrarrestando la tendencia negativa que provoca la aparición de los procesos de desgaste sobre su tasa de fallos. A su vez, el mantenimiento preventivo da lugar a dos tipos de mantenimiento:

a) Como parte *del Mantenimiento Preventivo Planificado* se realizan ciertas actividades de mantenimiento preventivo (ajustes o cambios de componentes) según un programa establecido en función del tiempo o de otros determinados criterios, con la intención de reducir la probabilidad de fallo de los elementos por la aparición de fenómenos de degradación.

b) El *Mantenimiento Basado en la Condición o Predictivo* es el mantenimiento preventivo basado en el conocimiento del estado de un dispositivo por medición periódica o continua de un parámetro significativo. En este caso, la intervención del mantenimiento se condiciona a la detección precoz de los síntomas de la avería. Se aplicará si se identifica algún parámetro físico cuyo valor esté correlacionado con la adecuación del comportamiento operativo del dispositivo en cuestión. La medida de dicho valor debe ser el resultado de un proceso Coste/Beneficio. Es necesario valorar la implantación de este concepto de mantenimiento en elementos, equipos e instalaciones que resulten valiosos o críticos para la FEMP, ya que su enfoque preventivo minimizaría considerablemente los tiempos de parada de los equipos.

*El mantenimiento técnico-legal* fija unas tareas mínimas de Mantenimiento, que se realizan de acuerdo con la reglamentación vigente sobre aquellas instalaciones que lo requieran.

El *mantenimiento correctivo* es el conjunto de actividades implicadas en la restitución de las condiciones operativas de un dispositivo, cuando éste ha sufrido una avería, con el fin de que su disponibilidad sea la máxima posible.

Si bien es cierto que existen diferencias sustantivas entre el *mantenimiento "paliativo"* como reparación provisional que preserva alguna función del bien o equipo, y el mantenimiento curativo que se realiza para conseguir el restablecimiento de todas las condiciones iniciales del equipo, con reparación total, no es menos cierto que son complementarios e igualmente importantes, puesto que el primero es valorado por la FEMP en la medida en que disminuye los tiempos de respuesta, mientras que el segundo ofrece una mayor continuidad del funcionamiento del equipo en el tiempo y reduce la frecuencia de aparición de las averías.

Es importante, en cualquier caso, mantener un índice alto de la disponibilidad de los equipos a través de una preparación adecuada del servicio, una actuación rápida en caso de averías y una buena calidad en las actuaciones correctivas.

#### **7.2.- Inventario de Activos**

La empresa adjudicataria realizará, controlará y mantendrá el inventario actualizado de los equipos y componentes de las diferentes instalaciones. Dicho inventario deberá contener además una detallada descripción de características técnicas y económicas.

La información que resulta de este inventario es la base para la planificación del mantenimiento preventivo y las actividades que, alrededor del mismo, se desarrollan, proporcionando la información necesaria para una efectiva gestión de stock de consumibles y piezas de repuesto así como para un control de tareas del mantenimiento técnico legal adecuado.

#### **7.3.- Puesta en marcha, conducción y explotación de instalaciones**

Se llevarán a cabo diferentes acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento y correcta puesta en marcha y parada de todos los equipos objeto de este servicio.

Se asegurará la conducción de las instalaciones en las mejores condiciones de seguridad y economía, especialmente en las horas de ocupación. Asimismo, se verificará el desarrollo y rendimiento de las mismas para evitar cualquier tipo de incidencia e interrupción del funcionamiento de los equipos.

#### **7.4.- Operar Equipos**

La operación de los equipos se refiere, en este caso, a las instalaciones que no cuentan con sistemas automatizados de regulación y en los que es necesario que se realicen y supervisen manualmente las siguientes acciones:

- Preparación de equipos: Que consiste en dejar operativos los equipos e instalaciones cuando sea necesario por cambios de temporadas u otras especificaciones.

- Ajustes operativos: Que se refieren a las operaciones puntuales que se le realizan a equipos o instalaciones si se detectan pequeñas desviaciones en los parámetros esperados (de temperatura, presión, ruido etc.).

#### **7.5.- Mantenimiento Preventivo (Planificado y Predictivo)**

Se elaborará el *Plan del Mantenimiento Preventivo* de acuerdo con las exigencias de la FEMP. Se seguirán los protocolos de mantenimiento establecidos por el fabricante y/o instalador, por la reglamentación vigente y por los planes de mantenimiento aprobados por la Dirección de la FEMP.

- Se realizará el mantenimiento preventivo de acuerdo con las frecuencias que las reglamentaciones en vigor obligan para el control y mantenimiento de los equipos e instalaciones, así como sobre el plan básico de actuaciones y frecuencias que definirá y presentará el adjudicatario para su aprobación.
- Se respetará, coordinará o modificará la planificación de las tareas en función de la actividad de la FEMP.
- Se utilizará el concepto de *Mantenimiento demorado* cuando, por alguna razón, el mantenimiento planificado se retrase. Esto significa que se mantendrá un tiempo mínimo entre las sucesivas reparaciones planificadas, de modo que la frecuencia del servicio definida previamente se recupere paulatinamente hasta volver a su estado normal.
- El plan de mantenimiento preventivo podrá ser modificado en función de los datos históricos existentes, ajustándose a las necesidades reales de la FEMP.

#### **7.6.- Mantenimiento Técnico-Legal**

El *Mantenimiento Técnico-Legal* se ejecutará de acuerdo con la reglamentación vigente sobre aquellas instalaciones que lo requieran según las especificaciones de los reglamentos industriales de obligado cumplimiento actualmente en vigor, tanto a nivel nacional como autonómico y local.

- Se gestionará el libro del edificio de los equipos y las instalaciones implicados en el presente Acuerdo de Nivel de Servicio (ANS), así como cualquier otra documentación que sea necesaria para el cumplimiento de la normativa vigente, además de los informes reglamentarios.
- Se efectuará la remisión, por la Unidad de la FEMP correspondiente, de todos los certificados y documentos sobre las inspecciones que la reglamentación de la normativa vigente exige.
- Se velará por el cumplimiento de la normativa legal aplicable a instalaciones y equipos objeto del servicio, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si son de carácter nacional, autonómico o local, sin perjuicio de ajuste

en las condiciones económicas del servicio si dicha normativa supone un cambio significativo en las condiciones de prestación del mismo

- Las actuaciones que realizar serán las descritas en los distintos reglamentos industriales vigentes, sobre las diferentes instalaciones, tanto de tipo preventivo, como las revisiones periódicas establecidas por dichos reglamentos con carácter obligatorio.
- El adjudicatario propondrá las modificaciones necesarias para adecuar la instalación a lo ordenado en la disposición legal dentro de los plazos previstos, si durante el período de vigencia del contrato se produce un cambio en la legislación que obligue a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes.
- Se notificará con la debida antelación la necesidad de realizar una revisión si por imperativo legal las revisiones periódicas tienen que ser realizadas necesariamente por una entidad colaboradora de la Administración, debidamente autorizada por la Dirección General de Industria y Energía.
- En caso de que la empresa adjudicataria no oriente e informe a la FEMP con debida antelación sobre los cambios que se produzcan en la legislación y en consecuencia sobre las revisiones obligatorias o modificaciones en las instalaciones que sean necesarias hacer según las nuevas indicaciones legales, tendrá que asumir las penalizaciones que la FEMP reciba por el incumplimiento de la normativa.
- Se definirá el sistema operativo de las actuaciones correspondientes a este mantenimiento, en el documento denominado "*Manual de Mantenimiento Técnico-Legal*".

#### **7.7.- Mantenimiento Correctivo**

Se realizará el *Mantenimiento Correctivo* y *todas las intervenciones precisas* en los equipos e instalaciones que produzcan el retorno al idóneo funcionamiento.

La mecánica de actuación de las operaciones de corrección llevadas a cabo estará definida en el documento técnico denominado "*Manual de Mantenimiento Correctivo*" que describe las tareas que realizar, la documentación necesaria para llevarlas a cabo, los tiempos de respuesta y los tiempos de corrección del mantenimiento correctivo.

#### **7.8.- Colaboración en el ámbito técnico**

Como parte de las condiciones generales de este Acuerdo de Nivel de Servicio, la adjudicataria debe colaborar con la FEMP en los siguientes campos:

- En materia de gestión de mantenimiento, proyección de nuevos equipamientos y actualización de instalaciones, etc.
- En la confección de un plan de actuación para casos de emergencia, que incluya las actuaciones a realizar en caso de corte fortuito de corriente eléctrica, gas o agua, inundaciones, averías en equipos elevadores y de comunicaciones, etc., haciendo referencia a direcciones, teléfonos y llaves que tener en cuenta en cada caso.

- El Servicio de Mantenimiento integral será responsable del entrenamiento técnico de los usuarios en el manejo de las instalaciones necesarias para asegurar el normal funcionamiento en los mismos.

#### **7.9.- Incidencias**

Las incidencias se gestionarán en un único punto en el que se recibirán los avisos de avería. Se clasificará el incidente y se asignará el parte de trabajo al técnico, teniendo en cuenta su conocimiento, especialidad y competencia.

En el caso de que la ejecución del mantenimiento conlleve consigo un riesgo significativo de acuerdo con los criterios establecidos en el catálogo de riesgos, se ejecutará también el Permiso de Trabajo.

El Servicio de Mantenimiento integral se hará cargo de la corrección de las incidencias inmediatamente después de recibir la notificación de la misma, cumpliendo el tiempo de respuesta y de solución establecidos según la categoría de urgencia y criticidad asignadas a la incidencia.

#### **7.10.- Tiempos de respuesta y actuación**

Es el tiempo establecido para que el proveedor dé respuesta a cada fallo que se produzca en los equipos objeto del Servicio.

- *Avisos tipo Emergencia:* Serán de máxima prioridad y se atenderán de inmediato si el personal de servicio no está realizando otro servicio de las mismas características. No obstante nunca sobrepasará los 30 minutos.
- *Avisos tipo Urgencia:* Estos se considerarán de prioridad media y se atenderán salvo imprevistos en un máximo de 120 minutos.
- *Avisos tipo Ordinario:* Estos se considerarán de prioridad baja y se atenderán salvo imprevistos antes de las 8 horas laborables.
- *Avisos tipo Programado:* Estos avisos corresponden a actividades programadas y se atenderán, salvo imprevistos en un tiempo máximo de 15 minutos con respecto a la hora acordada.

Se establecerán las prioridades de acuerdo con la Dirección de la FEMP, atendiendo a:

- La criticidad del sistema, en relación con el impacto que se produzca en la actividad de la FEMP (Ver tabla de criticidad propuesta).
- La existencia de repuestos.

Los tiempos de corrección máximos serán los acordados con la Dirección de la FEMP.

#### **7.11.- Sistema informático de Gestión**

Se organizará el servicio mediante soporte informático. Sus principales funcionalidades serán:

- Gestión del inventario.
- Programación del mantenimiento preventivo.
- Gestión de avisos y del mantenimiento correctivo.
- Gestión de órdenes de trabajo y de permisos de trabajo.
- Gestión de personal.
- Gestión de almacén.
- Control de consumo (mano de obra, materiales, costes).
- Gestión de garantías.
- Imputación de costes.

Se introducirán los datos de las asistencias técnicas en el sistema informático de gestión de la FEMP, en menos de 24 horas desde el cierre del parte por los técnicos, que deberá registrar tiempo de mano de obra, costes de repuestos, tiempo total de reparación y todos los demás datos oportunos para llevar a cabo el control de las variables de mantenimiento técnico de equipos e instalaciones y para poder generar el informe mensual

Para gestionar mejor el sistema de mantenimiento, se dispondrá de informes que, con frecuencia previamente definida, aportarán información sobre las variables del mantenimiento en general que permitan el control de los indicadores de calidad y rendimiento necesarios para poder emprender acciones correctivas.

#### **7.12.- Gestión de documentación**

- Se dispondrá en todo momento de un sistema de gestión documental que tendrá su origen en el Libro del Edificio. Se mantendrá actualizada la información del edificio con los planos de las instalaciones e infraestructuras en AutoCAD.
- Se colaborará plenamente con la documentación y datos que se establezcan en los procedimientos de calidad.
- Se realizará un informe mensual de situación.
- Se documentarán de forma obligatoria todas las acciones del mantenimiento técnico legal, conservándose la documentación que de este proceso se obtenga para una posible consulta del personal autorizado de la FEMP o en el caso de la intervención de una auditoria.

#### **7.13.- Recursos técnicos**

- Se aportarán todos los recursos técnicos para el desarrollo del servicio.
- Se asumirán todos los gastos de adquisición y conservación de todo el material necesario para el mantenimiento, reparación y conservación de los equipos (solo para la opción del Mantenimiento correctivo con piezas).
- Se gestionará el almacén con la compra, suministro y control de los materiales utilizados en los trabajos contratados.





#### **7.14.- Recursos humanos**

##### *a) Plantilla*

La empresa adjudicataria deberá poner a disposición de la FEMP los recursos humanos necesarios y cualificados para la correcta realización de las tareas en los tiempos establecidos.

- El adjudicatario es libre de proponer la plantilla del personal más adecuado, la estructura de recursos humanos y sus horarios correspondientes para realizar el Servicio de Mantenimiento integral de las dependencias de la FEMP de la forma más eficiente posible. Sin embargo en cualquier caso debe justificar su propuesta indicando de forma detallada en qué consiste la misma, el perfil de cada puesto y la distribución de las horas anuales.
- Los empleados del servicio deberán pertenecer a la plantilla de la empresa adjudicataria, no siendo admisible su pertenencia a otras empresas del mismo grupo, salvo en casos excepcionales debidamente justificados y autorizados expresamente por la Dirección de la FEMP.
- La empresa adjudicataria facilitará a la dirección de la FEMP las fichas con fotografía y datos personales y profesionales del personal que preste sus servicios. Cualquier alta o baja del personal deberá ser previamente comunicada a la FEMP.
- El personal que interviene en la ejecución de los trabajos del servicio tendrá la calificación y experiencia necesaria para ello y se asegurará la actualización de los conocimientos de los técnicos en temas de nuevas técnicas y normativas. Se llevará permanentemente actualizada la tabla de personal asignado a este servicio con la información que corresponda.
- La FEMP no tendrá vínculo ninguno con el personal del adjudicatario, por lo que todas las quejas y obligaciones nacidas entre el adjudicatario y su personal no serán responsabilidad de la FEMP.
- Cuando el personal no proceda con la debida corrección, o sea evidentemente poco cuidadoso con el desempeño de su cometido, la FEMP podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que es motivo de conflicto. Para ello la FEMP se reserva el derecho de admisión en la plantilla de trabajadores adscritos al servicio, estando la empresa obligada a realizar los cambios que de forma justificada le sean solicitados por los responsables de la Federación.

##### *b) Formación*

El personal asignado deberá poseer la formación necesaria para la prestación del servicio. Deberá tener conocimientos específicos acreditados y carnés profesionales.

La empresa adjudicataria acreditará, documentalmente, la preparación y conocimientos del personal y estará obligada a proporcionar al personal los cursos de reciclaje y actualización necesarios para la mejora continua de la prestación del servicio.

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de formar a su personal en medidas preventivas y de seguridad laboral, tanto en aspectos técnicos relacionados con su trabajo, como en aspectos generales de seguridad laboral y riesgos laborales.

*c) Presentación e Uniformidad*

El personal asignado de la empresa adjudicataria deberá encontrarse en todo momento durante su prestación de servicio en perfecto estado físico y psíquico y mantener una correcta imagen tanto en su aspecto exterior (vestimenta, aseo, etc.) como en su comportamiento educado y amable a usuarios y trabajadores del centro.

El personal del servicio estará dotado de uniformes completos, de invierno y verano, que se renovará anual e individualmente, con la identificación de la empresa adjudicataria, la tarjeta de identificación de la FEMP y de los demás distintivos que exijan las normas legales y reglamentarias aplicables.

*d) Medios materiales*

El personal asignado contará con los medios auxiliares necesarios para la correcta prestación del servicio, comprobando periódicamente que se encuentran en perfecto estado operativo.

La empresa adjudicataria del servicio pondrá a disposición de sus trabajadores los equipos de protección individual necesarios para el ejercicio de su actividad: guantes, botas, mascarilla, casco, gafas protectoras, etc.

*8.- Penalizaciones*

Atendiendo al resultado de la aplicación de los indicadores propuestos, la FEMP, si así lo decide, puede establecer un *Bonus/Malus* asociado al contrato. Si la puntuación alcanzada por la adjudicataria a lo largo del periodo de un año (de los dos previstos de duración del contrato) de actividad del servicio es manifiestamente inferior a 85, será posible causa de rescisión de la relación contractual.



MANTENIMIENTO INTEGRAL							
	COD.	DESCRIPCIÓN	FÓRMULA	OBJ.	FREC.	PUNT.	PESO
CLIENTE	I <sub>1</sub>	Tareas realizadas Mantenimiento Preventivo	(Nº tareas realizadas mnto. preventivo /Nº tareas totales planificadas) x 100	100≥I≥90 90>I≥50 50>I≥30	Mens.	8 8 - 4 0 - 4	8
	I <sub>2</sub>	Aviso de no disponibilidad	(Nº de parada planificadas /Nº paradas ) x 100	I=100 I<100	Mens.	2 0	2
				(Tiempo parada planificada /Tiempo parada real) x 100		I=100 I<100	
	I <sub>3</sub>	Respuesta a incidencias	(Tiempo respuesta medio /Tiempo respuesta previsto) x 100	I≤100 I>100	Mens.	8 0	8
	I <sub>4</sub>	Solución incidencias	(Tiempo solución previsto /Tiempo solución medio utilizado) x 100	100 80<Resultado≤99 70≤Resultado<79	Mens.	10 10 - 0 0	8
	I <sub>5</sub>	Mantenimiento Preventivo Demorado	Grado de solución del Mantenimiento Preventivo demorado	Solucionado en el mes posterior a lo planificado No solucionado en el mes posterior a lo planificado	Mens.	7 0	7
I <sub>6</sub>	Cumplimiento planes por tipo de mantenimiento	(Tiempo realizado /Tiempo planificado) x 100	Resultado>130 130≥Resultado>100 100≥Resultado≥90 90>Resultado≥75 75>Resultado≥40 40>Resultado	Mens.	0 0 - 12 12 12 - 9 9 - 0 0	15	
MATERIALES	I <sub>7</sub>	Calidad de los Materiales Utilizados (TOLERANCIA CERO)	(Número de Materiales utilizados fuera de especificaciones)	0 >0	Mens.	15 0	15
DOCUMENTACIÓN	I <sub>8</sub>	Documentación OT's de Mantenimiento Total (Preventivo, Correctivo y Sustitutivo) en el Libro de Mantenimiento	(Nº OT totales /Nº OT realizadas) x 100	I=100 I<100	Mens.	4 0	3
	I <sub>9</sub>	Cumplimiento Normativas (TOLERANCIA CERO)	(Nº normas y Reglamentos aplicados /Total normas y Reglamentos aplicables) x 100	100 <100	Mens.	13 0	13
	I <sub>10</sub>	Inventario	(Nº items inventario actualizado /Nº total de items) x 100	I=100 I<100	Mens.	3 0	3
CALIDAD	I <sub>11</sub>	Análisis de la Condición y de las Inspecciones	Puntuación de la encuesta	90< ÷ ≤100 80< ÷ ≤90 70< ÷ ≤80 ÷ ≤70	anual	16 8-16 0-8 0	16



**ANEXO III:**

**RELACIÓN DE INMUEBLE DONDE SE  
PRESTARÁ EL SERVICIO DE SUSTITUCIÓN y  
MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE  
CLIMATIZACIÓN**



**ANEXO III**

***1. Edificio C/ Nuncio, 8 28002 Madrid***

---

- Sistemas de Aire Acondicionado



## **ANEXO IV:**

# **MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**



**ANEXO IV**

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DE SUSTITUCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN EN LA SEDE DE LA FEMP D....., con residencia en..... provincia de ..... calle de ..... nº....., con D..I. N. nº ....., expedido en.....con fecha....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de ....., se compromete en su propio nombre y derecho/ en nombre y derecho de la empresa/entidad....., con N.I.F. ...., con domicilio en .....calle.....nº....., código postal ....., teléfono....., fax nº ....., a la cual representa (táchese lo que no proceda), a tomar a su cargo la ejecución del citado contrato con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, aceptando incondicionalmente las Cláusulas Administrativas y Bases para la Contratación del servicio y declarando responsablemente que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar, de acuerdo con la siguiente oferta:

Cantidad total (en cifra): \_\_\_\_\_.

Cantidad total (en letra) : \_\_\_\_\_.

Dicha cantidad incluye los impuestos aplicables al presente contrato, a excepción del IVA que asciende a la cantidad de (en cifra y en letra): \_\_\_\_\_.

En..... a..... de ..... de 2014

(Firma y sello del ofertante)<sup>1</sup>

Además, el licitante deberá entregar cumplimentado el cuadro que aparece en la página siguiente, desglosando los costes por servicio y año (continúa en la página siguiente).

<sup>1</sup>El licitante deberá firmar y sellar las tres páginas que componen este Anexo IV.



Concepto	Imp ud	Total
Tres Suministro equipos de climatización Sistema VRF para una potencia 56 Kw en frío y 58 Kw en calor. Rango de funcionamiento extendido para poder proporcionar calefacción a temperaturas exteriores de hasta -25oC. Refrigerante ecológico R410 A. Función Alto COP seleccionable.		0
Tres Modulo KIT Hidrónico, para una potencia de 50,0 Kw en frío y 60,0 Kw en calor. Alimentación 230/II/50 consumo 0,07 A. Control de Capacidad Eficiente. Fabricado con acero inoxidable con control de protección antilegionela.		0
Tres Mandos de control marca		0
Uno Instalación mandos de control hasta centro de mantenimiento.		0
Tres Bomba de recirculación ud VRF - Hidrokit. Bomba de recirculación de agua entre hidrokit deposito.		0
Tres Depósitos de inercia de entre 1 y 1,5 m3.		0
Tres Aislamiento para exterior según normativa depósitos de inercia.		0
Uno Vaso de expansión		0
Diecisiete Fancoils de suelos con envolvente y patas de elevación para una potencia de 6,2 Kw en frío y 6,8 Kw en calor. Estructura fabricada en material galvanizado con aislamiento termoacústico armario en acero antioxidante ventiladores centrífugos con palas de doble entrada de aire con equilibrado estático y dinámico. Filtro de aire de fácil extracción, con marco metálico de sujeción.		0
Diecisiete Termostatos de control para fancoils a 2 tubos		0
Diecisiete Válvulas de 3 vías, incluyendo actuador y manguitos, entronques y todo aquel material necesario para su correcta instalación-		0
Uno Retirada enfriadora existente. Incluye los trabajos desmontaje y ó preparación de la barrera acústica, para poder sacar con grúa la ud enfriadora.		0
Diecisiete Desmontaje fancoils existentes.		0
Tres Montaje tubería frigorífica para sistema VRF de Panasonic mediante 3,00 carril perforado y abrazaderas Isofónicas. Los tramos de línea frigorífica que discurren por el exterior se realizaran con protección mecánica. Las tubería frigoríficas serán de cobre deshidratado recocido en todo su recorrido, con el espesor según normativa en todas sus medidas, (se entregaran certificados correspondientes al cliente). Coquillas elastómera ricas de aislamiento en espesores homologados según RITE. Se entregaran certificados de la tubería frigorífica. Esta instalación comprende la ubicación según planos, de las uds. exteriores, incluyendo su amortiguación correspondiente. Los módulos Hidrónicos se instalaran conexionando las salidas de liquido y gas. Llevaran instalados sistema de sininblocks o cualquier otro material indicado por el fabricante, interconexión eléctrica en manguera designada por el fabricante (siempre libre de halógenos), así como el tubo tipo corrugado por el que discurre, incluyendo conexión e instalación de mandos de control hasta el punto indicado por la D.F. La instalación comprende las soldaduras en de toda la instalación en corriente de nitrógeno, además de las pruebas parciales y totales de presión en todo su desarrollo de líneas a 40Kg/cm2. Quedan incluidas las cargas adicionales de refrigerante. La puesta en marcha será realizada por nuestro personal en presencia de las personas indicadas por nuestro cliente, comprobando todos los parámetros necesarios o indicados por nuestro cliente o el fabricante en la instalación realizada.		0
Uno Cuadro Alimentación Uds exteriores. Incluyendo cuadro alimentación 1,00 magneto térmicos y líneas de alimentación con su respectivas protecciones de intemperie.		0
Uno Instalación zona agua, instalación en tubería de hierro o polipropileno 1,00 con todos los elementos de sujeción necesarios aislamiento con coquillas elastoméricas según normativa y protección intemperie en zonas necesarias según normativa.		0
Uno Conjunto Termostatos de control entradas y salidas depósitos e 1,00 impulsión retorno instalación		0
Uno Manómetros de control de presión entradas y salidas depósitos e 1,00 impulsión y retorno instalación		0
Tres Desmontaje y retirada depósitos existentes		0
Uno Retirada y transporte a gestor de residuos autorizado		0





Uno Certificados de Gestión de Residuos NO peligrosos.		0
Uno Certificados de Gestión de Residuos Peligrosos.		0
Uno Grúa señalización y permisos.		0
Uno Mantenimiento de la instalación durante los dos primeros años de garantía, 2 revisiones al año para comprobar el estado en invierno y verano.		0

El modelo de la maquina así como el fabricante se podrá variar, únicamente se tendrá que justificar dicho cambio.

(Firma y sello del ofertante)



**ANEXO V:**  
**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**



ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_

D.N.I. Nº \_\_\_\_\_

En nombre y representación de la persona física/jurídica:

\_\_\_\_\_

Domicilio en (calle/plaza) \_\_\_\_\_

Población: \_\_\_\_\_, Provincia: \_\_\_\_\_ C.P.

\_\_\_\_\_

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

1. Que ni el informe de la declaración, ni la persona jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes se hallan incurso en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, hallándose la persona jurídica representada al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

2. Que acepta en forma incondicionada y acata las Cláusulas Administrativas y Bases para la contratación que rigen el concurso abierto, convocado por la Federación Española de Municipios y Provincias, del servicios para la sustitución y mantenimiento del sistema de climatización en la sede de la FEMP. Que, asimismo, cumple todas y cada una de las condiciones exigidas para participar en el presente procedimiento de contratación y que todos y cada uno de los datos y documentos incluidos en la presente oferta son exactos y veraces.

Y, para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en \_\_\_\_\_ (ciudad), a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de 2014

Firma