

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DEL CONSORCIO PROVINCIAL DE BOMBEROS DE CASTELLÓN, DE SU PROPIEDAD O CEDIDOS POR OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, SUSCEPTIBLE DE RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN Y LICITACIÓN ELECTRÓNICA**

**Expediente 387/2024**

## **1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que han de regir la contratación del servicio de mantenimiento integral y conservación de los edificios e instalaciones del Consorcio Provincial de Bomberos de Castellón, de su propiedad o cedidos por otras Administraciones Públicas y que comprenderá la inspección, mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, mantenimiento técnico-legal, así como los trabajos de reparación que sean necesarios para restituir el normal funcionamiento de los edificios e instalaciones, según se detalla en el presente pliego.

### **1.1. Edificios**

La relación de parques y edificios que se incluirán para la prestación de los servicios objeto del Lote 1 del contrato son los siguientes:

	<b>CENTRO</b>	<b>LOCALIDAD</b>
01	SERVICIOS CENTRALES	CASTELLÓ DE LA PLANA
02	PARQUE RURAL EMERGENCIA	BALLESTAR
03	PARQUE BOMBEROS VOLUNTARIOS Y FORESTAL	MORELLA
04	PARQUE RURAL EMERGENCIA	CASTELLFORT
05	PARQUE BOMBEROS VOLUNTARIOS	BENASAL
06	PARQUE RURAL EMERGENCIA	SAN MATEO
07	PARQUE RURAL EMERGENCIA	ALCALÁ DE XIVERT
08	PARQUE RURAL EMERGENCIA	VISTABELLA
09	PARQUE RURAL EMERGENCIA	VILLAHERMOSA DEL RÍO
10	PARQUE BOMBEROS	BENICARLO
11	PARQUE BOMBEROS	OROPESA DEL MAR
12	PARQUE BOMBEROS VOLUNTARIOS	LUCENA DEL CID
13	PARQUE PROTECCIÓN CIVIL	ALCORA
14	PARQUE BOMBEROS VOLUNTARIOS	ONDA
15	PARQUE RURAL EMERGENCIA	MONTÁN
16	PARQUE RURAL EMERGENCIA	AYODAR
17	PARQUE RURAL EMERGENCIA	ESLIDA
18	PARQUE BOMBEROS	NULES
19	PARQUE RURAL EMERGENCIA	BARRACAS
20	PARQUE RURAL EMERGENCIA	JÉRICA
21	PARQUE BOMBEROS	SEGORBE

### **1.2 Puertas automáticas**



Los 21 parques descritos en el apartado anterior cuentan con un total de 105 puertas automáticas, que son las que se incluirán para la prestación del objeto del Lote 2 del contrato.

## 2.-DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES

A efectos de lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, y para conseguir una mejor prestación del servicio, el presente contrato se divide en dos lotes, siendo estos los que se detallan a continuación:

**Lote 1: Mantenimiento integral de los edificios del Consorcio Provincial de Bomberos de Castellón**

**Lote 2: Mantenimiento de las puertas automáticas de los edificios del Consorcio Provincial de Bomberos de Castellón**

A continuación, se fijan las condiciones de orden técnico que van a regir la contratación, detallando en primer lugar las que se aplicarán al Lote 1 (cláusulas 3 a 9) y posteriormente al Lote 2 (cláusulas 10 a 19):

### LOTE 1: MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS:

## 3.- DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

### 3.1. Mantenimiento integral.

Bajo este epígrafe se determinan y establecen las prescripciones técnicas particulares que componen las actividades del mantenimiento técnico integral, conservación y reparación de los edificios, sus dependencias, equipos e instalaciones en condiciones de uso durante durante su período de vida útil, optimizando el consumo energético, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y protegiendo su entorno de posibles agresiones.

El fin perseguido es el de garantizar que los inmuebles y las instalaciones estén permanentemente operativas, manteniéndolas en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ello, y asegurar la vida útil de los elementos constructivos que componen el conjunto de los edificios.

Los tipos de mantenimiento contemplados en el presente pliego son:

- Mantenimiento preventivo, predictivo y conductivo.
- Mantenimiento correctivo y adecuación del edificio.
- Mantenimiento técnico-legal.
- Mantenimiento modificativo.

#### 3.1.1. Mantenimiento preventivo

Bajo este epígrafe se determinan y establecen las prescripciones técnicas particulares que componen las actividades del mantenimiento preventivo, entendiendo como tal el conjunto de



operaciones periódicas y sistemáticas de verificación, inspección, revisión, limpieza, regulación, ajuste, corrección y sustitución de las partes deterioradas o desgastadas del edificio e instalaciones a mantener; realizadas con la finalidad de asegurar su funcionamiento de una manera constante con las mejores condiciones de seguridad y rendimiento posible, buscando prolongar su vida útil y reduciendo al mínimo los problemas o fallos futuros.

Este tipo de mantenimiento se ha de realizar mediante una serie de visitas programadas de personal especializado, sobre la base de unos protocolos de mantenimiento preventivo, asegurando una periodicidad mínima mensual.

Su frecuencia surge de las recomendaciones del fabricante, de la experiencia y de la normativa vigente, generando órdenes de trabajo o de adecuación que, en la mayoría de los casos, no evidencian premura y permiten una programación adecuada de las condiciones del servicio que prestan, independientemente de los fallos que puedan o no producirse, en los edificios, equipos e instalaciones.

### **3.1.2. Mantenimiento predictivo**

Bajo este epígrafe se determinan y establecen las prescripciones técnicas que componen las actividades del mantenimiento predictivo, entendiendo como tal el conjunto de operaciones de inspección y revisión del edificio e instalaciones a mantener, con el fin de conocer su estado de vida útil, y la sustitución de los distintos elementos en función de sus parámetros de funcionamiento.

A diferencia de las operaciones del mantenimiento preventivo, las cuales se efectúan de forma periódica, las operaciones del mantenimiento predictivo se han de ejecutar dependiendo del estado de los elementos a mantener, registrando parámetros que permitan determinar su estado de vida útil para establecer el momento más adecuado de su sustitución.

Este tipo de mantenimiento se ha de efectuar con adecuados equipos de medición, algunos de ellos sofisticados, que deben de permitir disminuir los tiempos de mantenimiento, aumentar los intervalos entre cambios de los distintos elementos y reducir los consumos tanto energéticos como de cualquier otro tipo de suministro.

El mantenimiento predictivo se ha de realizar mediante una serie de mediciones y análisis de parámetros, efectuados por personal especializado y basados en unos protocolos de mantenimiento predictivo.

### **3.1.3. Mantenimiento conductivo**

Bajo este epígrafe se determinan y establecen las prescripciones técnicas particulares que componen las actividades del mantenimiento conductivo, entendiendo como tal el conjunto de actividades relacionadas con la puesta en marcha y parada de los equipos e instalaciones, la supervisión del estado y control de su correcto funcionamiento, el ajuste y corrección de los parámetros que se encuentren fuera de los límites establecidos, la comprobación y control de los elementos de lectura (horas de marcha, consumos de agua, gas, electricidad, etc.); así como la elaboración, archivo y conservación de la documentación técnica actualizada, quedando depositada la misma en el Consorcio.

Mediante la comprobación de la evolución en el tiempo de los distintos parámetros y



consumos se podrán prever averías, desajustes o fugas.

Las personas que realicen el mantenimiento conductivo deben informar de las anomalías detectadas en el estado o funcionamiento del conjunto a mantener; procediendo a corregirlas, de forma inmediata, por sus propios medios si es fácilmente solucionable.

Para efectuar la conducción de los sistemas, equipos e instalaciones, se hará uso de la capacidad e información facilitada por los sistemas de gestión centralizada disponibles y se programarán rondas periódicas de conducción, vigilancia y toma de datos para aquellos equipos o parámetros no controlados de forma centralizada, o que aun estando bajo su control se considere importante sean vigilados.

Este tipo de mantenimiento se ha de realizar por personal especializado, sobre la base de unos protocolos de mantenimiento conductivo.

### **3.1.4. Mantenimiento correctivo y adecuación del edificio**

Bajo este epígrafe se determinan y establecen las prescripciones técnicas particulares que componen las actividades del mantenimiento correctivo, entendiéndose como tal el conjunto de actuaciones encaminadas a la corrección y reparación de los fallos detectados en el edificio y/o instalaciones objeto del contrato, ya sea por comprobaciones realizadas o porque se produjo una interrupción debido a los mismos, pudiendo estos fallos provocar averías y/o fallos a otros equipos o componentes.

Comprende las operaciones no sistemáticas de ajuste, corrección y sustitución de partes deterioradas; realizadas para restituir el conjunto a mantener a sus condiciones normales de funcionamiento; y originadas como consecuencia de averías o anomalías, interrupciones del servicio, funcionamiento fuera de los parámetros normales o funcionamiento en condiciones que puedan causar daños humanos o materiales.

Dentro del concepto de mantenimiento correctivo se contemplan las actuaciones correspondientes a la adecuación de los edificios y/o equipamientos generales, instalación y/o desinstalación de los elementos existentes debida a su obsolescencia, a la dotación de nuevas unidades o a las reformas aprobadas por el Consorcio.

El contratista adjudicatario podrá tener conocimiento de las incidencias por sus propias inspecciones, avisos del Consorcio, o por cualquier otro medio; debiendo garantizar, con una asistencia técnica permanentemente localizable, la rápida corrección por personal especializado de las incidencias que se puedan producir.

### **3.1.5. Mantenimiento técnico legal**

El mantenimiento técnico legal será realizado sobre aquellas instalaciones que lo requieran, y comprende las operaciones de mantenimiento especificadas, con carácter obligatorio y/o recomendado, según las especificaciones de la reglamentación vigente en materia de Seguridad Industrial y de cualquier otra norma que pudiera promulgarse durante la vigencia del contrato.

Este tipo de mantenimiento se ha de realizar por personal legalmente autorizado en la Comunidad Valenciana, con la periodicidad que fije la legislación vigente en cada instante, debiendo quedar garantizado su cumplimiento ante los diferentes organismos de la Administración y quedar reflejadas las operaciones en los Libros Oficiales de Mantenimiento y/o Certificados Oficiales de Adecuación.



El contratista adjudicatario queda obligado a informar en tiempo y plazo de cualquier cambio en la legislación aplicable, a comunicar las modificaciones a realizar para adecuar a normativa el conjunto a mantener y a gestionar todos los documentos oficiales exigidos en las distintas normativas para aquellos elementos que lo necesiten; tomando para sí las responsabilidades que se deriven de las mismas; cumplimentará los libros registro de mantenimiento y efectuará, si fuera necesario, su presentación ante los organismos oficiales competentes para su correspondiente visado, quedando depositados los mismos en el Consorcio.

Toda la mecánica operativa de este tipo de mantenimiento se ha de realizar sobre la base de unos protocolos de mantenimiento técnico / legal que recojan la totalidad de los elementos del conjunto a mantener sujetos a revisiones de carácter obligatorio o recomendado.

En los casos en que, por imperativo legal, las revisiones periódicas tengan que ser realizadas por un Organismo Colaborador Autorizado (OCA) o por técnicos de la Administración, el contratista adjudicatario comunicará al responsable del contrato, con la debida antelación, la necesidad de realizar la revisión oficial, adjuntando información sobre las empresas que legalmente pueden llevarla a cabo.

En este sentido, el contratista adjudicatario realizará APOYO TÉCNICO-LOGÍSTICO en las revisiones legales periódicas efectuadas por las entidades u organismos competentes, regulación y vigilancia necesarios para garantizar la mejor conservación de las mismas y para asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas y ofrecidas por el fabricante de cada equipo.

### **3.1.6. Mantenimiento modificativo**

El mantenimiento modificativo comprende las operaciones recomendadas de corrección, sustitución, reforma, ampliación y modificación del conjunto a mantener, para su adaptación a nuevas necesidades o mejorar de sus condiciones de funcionamiento.

El mantenimiento modificativo será siempre fruto de estudio o proyecto previo, surgida la necesidad de una posible intervención.

El mantenimiento modificativo se ha de realizar sobre la base de unos protocolos de mantenimiento modificativo, que definen el procedimiento de actuación.

## **4.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES**

En los edificios e instalaciones objeto del presente contrato, el contratista adjudicatario deberá realizar el mantenimiento integral de todos los elementos constructivos, instalaciones y equipos técnicos en general, incluidos todos y cada uno de sus elementos, componentes y piezas que fueran precisos para su correcto funcionamiento.

Se entenderán incluidos aquellos que actualmente se encuentren localizados en los edificios objeto del contrato como los que pudieran estarlo en un futuro, independientemente de si son de tipo puntual o individual como si lo son de tipo centralizado o colectivo.

Sin perjuicio de las demás obligaciones y responsabilidades inherentes a la actividad a contratar, el contratista deberá cumplir en la ejecución del servicio las funciones



relacionadas (a modo enunciativo y no exhaustivo) a continuación, en relación con el conjunto a mantener, asumiendo la responsabilidad completa de ellas:

- La conservación y mantenimiento integral de los elementos constructivos (edificación), urbanización, sistemas, equipos e instalaciones, entre las que se encuentran las siguientes:
- Instalaciones de distribución de calefacción, climatización, ventilación y ACS.
  - Unidades terminales tales como climatizadores, difusores y fan-coils.
  - Calderas, radiadores, sistemas de circulación y control.
  - Elementos componentes de las instalaciones como extractores, ventiladores, etc.
- Instalaciones eléctricas en baja tensión.
- Instalaciones eléctricas en media tensión.
- Instalaciones centros de transformación.
- Instalación de iluminación.
- Instalaciones de grupos electrógenos.
- Instalaciones de pararrayos.
- Instalaciones de fontanería y saneamiento.
- Instalaciones de grupos de presión, bombeo, depósitos acumuladores, canalizaciones de agua caliente, fría, etc.
- instalaciones interiores de gas.
- Instalaciones de aire comprimido.
- Instalaciones de cámaras frigoríficas.
- Instalaciones de gases y combustibles.
- Instalaciones de Productos licuados del petróleo.
- Instalaciones de telefonía, megafonía, sonido y telecomunicaciones.
- Instalaciones de descalcificación y tratamiento de agua.
- Instalaciones de señalización.
- Instalación de antenas de televisión.
- Instalación de mobiliario.
- Instalaciones varias: termos eléctricos, seca manos, motores eléctricos, jardinería, riego, etc.
- instalaciones de batería de condensadores.
- Instalaciones de energías renovables.
- Instalaciones de sistemas de control y gestión centralizada (equipos e instalaciones).
- Instalaciones mecánicas: sistemas mecánicos, neumáticos, hidráulicos, electromecánicos, etc.
- Redes generales de saneamiento, canalizaciones y desagües.
- Redes generales de distribución e instalaciones de fontanería.



- Elementos constructivos: cerrajería, carpintería, cristalería, pintura, pavimentos, revestimientos, elementos estructurales, albañilería, fachadas, particiones, cubiertas, escaleras, pasarelas, barandillas, líneas de vida, puntos de anclaje, persianas, toldos, marquesinas, etc.
- Y, en general, todas aquellas operaciones de conservación y mantenimiento que puedan ser detectadas como necesarias o convenientes, especialmente las especificadas, con carácter obligatorio o recomendado, en la normativa legal en vigor o que pueda promulgarse durante la vigencia del contrato; todo ello para asegurar la mayor seguridad y durabilidad de las inversiones realizadas y obtener las máximas prestaciones del sistema.

Estos trabajos son de obligado cumplimiento por el contratista.

En el término edificio se entenderán comprendidos tanto los espacios construidos, sus instalaciones y equipos, como los espacios libres adscritos a los mismos con todos los elementos que contengan, incluidos los cerramientos.

## 5.- TRABAJOS EXCLUIDOS DEL OBJETO DEL CONTRATO

Se excluyen de modo expreso de este contrato, los siguientes trabajos:

- El mantenimiento de los equipos informáticos: software y hardware.
- El mantenimiento de las redes de telefonía para las tomas de datos y S.A.I.s.
- El mantenimiento de los equipos para la lucha contra incendios.
- El mantenimiento de los aparatos elevadores.
- Los sistemas de vigilancia.
- El contro de plagas.
- Las obras de nueva planta.

## 6.- REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

### 6.1. Conocimiento del edificio y de las instalaciones

Las empresas licitadoras estarán obligadas a conocer su estado antes de presentar sus ofertas, para lo cual el Consorcio facilitará el acceso a los edificios e instalaciones a las empresas interesadas en licitar.

Para ello, las empresas deberán solicitar mediante instancia presentada ante el Registro General del Consorcio. La citada solicitud se podrá realizar hasta 7 días antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Se programarán visitas dirigidas por el personal designado por el Consorcio.

### 6.2. Conocimiento de las instalaciones

El contratista adjudicatario aceptará los edificios y sus instalaciones, con sus dotaciones y servicios, en las condiciones y estado en que se encuentren a la fecha de licitación, sin que



pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello, asumiendo desde ese instante la total responsabilidad de su mantenimiento y conservación.

**Durante el primer mes de vigencia del contrato**, el contratista ha de confeccionar un informe descriptivo y técnico que determine el estado de conservación y mantenimiento de cada inmueble a mantener, el grado de cumplimiento de la normativa vigente, y si es capaz de satisfacer las prestaciones previstas en los proyectos técnicos y las señaladas por los fabricantes de los equipos, así como una cronología de los trabajos a realizar.

### **6.3. Operaciones básicas**

El contratista adjudicatario y, en su caso, las subcontratas de los servicios de mantenimiento objeto del contrato, asumirá los trabajos y tareas que se detallan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el mantenimiento de todas aquellas instalaciones que se den de alta durante la duración del contrato.

El contratista adjudicatario deberá presupuestar los materiales necesarios y ejecutar, una vez aceptado el presupuesto por el Consorcio, todos los trabajos de reparación o sustitución de piezas averiadas, que excedan de los trabajos de mantenimiento y que no se deban a deficiencias de los materiales instalados por el contratista adjudicatario. Si estos trabajos o sustitución de piezas averiadas fueran debidos a una ejecución deficiente de las tareas de mantenimiento preventivo, los gastos correrán a cargo del contratista adjudicatario de ese mantenimiento.

Los trabajos de mantenimiento correctivo se valorarán empleando los precios de un presupuesto de repuestos de piezas o equipos a sustituir presentados por el contratista en el momento de realizar los trabajos correctivos, procediéndose por parte del Consorcio a su cotejo y aprobación. El importe de la mano de obra se entenderá incluido en el precio del mantenimiento correctivo. La garantía mínima de los trabajos de mantenimiento correctivo, incluida las piezas de repuesto, será de dos años.

En caso de que los presupuestos se consideren desproporcionados, el Consorcio solicitará dos más siendo el precio de la actuación o suministro la oferta más baja.

En resumen: la empresa adjudicataria asumirá el costo de la mano de obra, los consumibles y los desplazamientos en toda su extensión, tanto para las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y Técnico-Legal, pudiendo facturar únicamente el costo de los repuestos de piezas o equipos sustituidos según el presupuesto aprobado previamente por el Consorcio.

### **6.4. Adecuación de las instalaciones**

Con independencia de las revisiones periódicas a realizar en el contexto del mantenimiento preventivo, el contratista adjudicatario efectuará las reparaciones de cuantas averías se produzcan en los edificios, instalaciones y equipos que son objeto de este contrato.

Dentro del concepto de mantenimiento correctivo también se contemplan las actuaciones correspondientes a la adecuación de los edificios y/o equipamientos generales, la instalación y/o desinstalación de los elementos existentes debido a su obsolescencia, a la dotación de nuevas unidades y/o a las reformas aprobadas por el Consorcio.

El contratista adjudicatario iniciará las operaciones de reparación, con la obligación de presentar, en el plazo máximo de 24 horas, un informe técnico ante la persona designada por el Consorcio, en el que se describa el origen, causas y el conjunto de actuaciones encaminadas a la corrección de los fallos detectados. En caso de que el presupuesto se considere desproporcionado, el Consorcio solicitará dos más, siendo el precio de la



actuación o suministro la oferta más baja.

## **7.- MEDIOS ADSCRITOS AL SERVICIO**

Las empresas licitadoras propondrán todos los medios personales y materiales que consideren necesarios para la correcta prestación de estos servicios.

En la realización de los trabajos previstos dentro del mantenimiento integral objeto del contrato, se contará con profesionales de cada uno de los sectores comprendidos en el mismo, que se vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura del contratista adjudicatario a la cual pertenecen.

En caso de comprobar y verificar que se ha producido ocultación o falseamiento de información en lo referido a los medios adscritos al Servicio de Mantenimiento, se producirá automáticamente a la rescisión del contrato.

El contratista adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales. El Consorcio quedará eximido de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del contratista adjudicatario, así como con las Empresas que pudieran establecer subcontratas con aquél.

### **7.1. Responsable del servicio**

La empresa adjudicataria, durante el período de vigencia del contrato, designará un Responsable del servicio con funciones de dirección de su equipo, coordinación, consulta, reclamaciones, elaboración de presupuestos, mediación y responsabilidad de los trabajos, siendo el interlocutor directo y único ante el Consorcio.

Los datos personales y profesionales de la persona que vaya a realizar las labores de Responsable del Servicio, así como la experiencia profesional, se incluirán en la oferta.

El Responsable del Servicio tendrá que estar localizable las veinticuatro (24) horas del día y todos los días del año o, en su defecto, presentar un sustituto homologable con capacidad de decisión.

El Consorcio se reserva el derecho de exigir un cambio en el interlocutor designado por la empresa adjudicataria, sin necesidad de justificación previa.

### **7.2. Personal adscrito a la ejecución del contrato**

El personal destinado por la empresa adjudicataria para la realización de los trabajos de mantenimiento contará con una experiencia acreditada, nunca inferior a tres años, en este tipo de instalaciones y con la formación adecuada para el desarrollo de los trabajos.

El personal encargado de realizar los trabajos de mantenimiento deberá poseer las acreditaciones y autorizaciones precisas del Organismo de Industria o de las Autoridades competentes para el desarrollo de sus funciones en las diferentes especialidades.

El personal mínimo en plantilla deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. En cualquier caso, la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección en la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este Pliego obliga.

En caso de ausencias por enfermedad, permisos o vacaciones del personal, el contratista adjudicatario dispondrá de las oportunas sustituciones, para poder desarrollar, con plenas



garantías, las funciones que venía desempeñando el personal asignado, sin que en ningún momento los edificios puedan quedar desatendidos.

Todo el equipo humano al servicio del presente contrato dispondrá de la formación adecuada en cuanto a Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad y Salud, así como de los equipos de protección individual (EPI) precisos para la ejecución de sus labores.

El Consorcio quedará eximido de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del contratista adjudicatario, así como con las empresas que pudieran establecer subcontratas con aquél.

### 7.3. Subcontratación

Debido a la alta especialización de determinados trabajos de mantenimiento, el contratista adjudicatario podrá subcontratarlos, siempre dentro de los límites establecidos en el presente pliego y en la LCSP.

Cuando se pretenda la subcontratación de estos trabajos, el contratista presentará una propuesta al Consorcio, especificando que trabajos serán subcontratados, así como los datos de la empresa o empresas a subcontratar.

El Consorcio estudiará la propuesta, pudiendo aceptar la misma o especificar un cambio de la empresa subcontratada.

Los trabajos de mantenimiento preventivo se consideran trabajos críticos por el carácter mínimo de la prestación del servicio dentro del presente contrato, por lo que estos deberán ser ejecutados, en cualquier caso, por el contratista.

A todos los efectos los subcontratistas se considerarán, cuando se encuentren en los edificios del Consorcio, como personal del contratista, asumiendo éste las obligaciones legales sobre Seguridad y Salud de los mismos.

## 8.- GESTIÓN Y REALIZACIÓN DEL SERVICIO

### 8.1 Planificación de los trabajos

**Durante el primer mes de vigencia del contrato**, el contratista ha de confeccionar un informe descriptivo y técnico que determine el estado de conservación y mantenimiento de cada inmueble a mantener, el grado de cumplimiento de la normativa vigente, y si es capaz de satisfacer las prestaciones previstas en los proyectos técnicos y las señaladas por los fabricantes de los equipos, así como una cronología de los trabajos a realizar.

Este informe descriptivo y técnico ira acompañado por:

- El Plan Anual de Mantenimiento.
- El Catálogo general o inventario de cada uno de los edificios, sus equipos así como plano y esquemas de las instalaciones de los centros de los que no se dispusieran.

En este documento se deberá especificar con claridad el detalle de los procedimientos y equipos a emplear para realizar las diferentes tareas en dicho periodo.

Se adjuntará, además, memoria gráfica del estado del edificio e instalaciones en formato editable, y constituirá la referencia básica para iniciar y desarrollar el programa de mantenimiento en las condiciones definidas en el presente Pliego..



El Consorcio se reservará la facultad de variar o modificar el documento de planificación de tareas, en función de sus propias necesidades.

## 8.2 Comunicaciones

La comunicación entre el responsable del contrato nombrado por el contratista y el responsable del contrato nombrado por el Consorcio se realizará, preferentemente, mediante correo electrónico.

## 8.3 Atención en caso de averías

Para aquellas **situaciones urgentes** que puedan paralizar la normal utilización, parcial o total, del edificio o puedan representar graves riesgos para las personas o cosas, **el tiempo de respuesta desde el momento del aviso hasta la intervención en la avería será de no más de 4 horas.**

Siendo que el Consorcio dispone de una red de parques por toda la provincia de Castellón, se tendrá en cuenta el tiempo de desplazamiento desde la sede de la empresa contratista hasta el parque o edificio en cuestión, ampliándose el plazo de respuesta en el tiempo que dure el trayecto.

Siempre será considerado como aviso urgente cualquier incidencia que suponga la inactividad de una instalación eléctrica, calefacción, climatización, fugas de agua y desatascos.

Para aquellas **situaciones no urgentes** que aun no han paralizado la utilización del edificio sí impiden el normal funcionamiento del mismo o puedan motivar posteriores daños en caso de demorar su reparación, **el tiempo de respuesta desde el momento del aviso hasta la intervención en la avería será de no más de 24 horas.**

En ambos casos, cuando por la índole especial de la avería, su reparación o sustitución exija un plazo superior a los señalados en los párrafos anteriores, se informará a los responsables del Consorcio del tiempo que requiera su reparación o sustitución, y se acordará, por escrito, el plazo máximo en el que la misma será realizada. No obstante, y en tanto no se lleve a cabo la actuación precisa, el contratista tomará las medidas oportunas para paliar los inconvenientes o desperfectos que dicha falta de reparación y/o sustitución pueda acarrear, especialmente cuando se trate de situaciones que incidan directamente en el servicio, tales como la falta de calefacción en invierno o de aire acondicionado en verano, fugas de agua, etc.

## 8.4 Grandes emergencias

En caso de emergencia, el responsable de la empresa adjudicataria tomará las medidas necesarias para solucionar, con carácter inmediato, en un plazo no inferior a 2 horas, los efectos causados en las instalaciones objeto de este contrato.

Siendo que el Consorcio dispone de una red de parques por toda la provincia de Castellón, se tendrá en cuenta el tiempo de desplazamiento desde la sede de la empresa contratista hasta el parque o edificio en cuestión, ampliándose el plazo de respuesta en el tiempo que dure el trayecto.

## 8.5 Plazo de garantía

Todos los trabajos objeto de este contrato tienen un plazo de garantía de un año, contado desde la finalización del servicio en cuestión.



El plazo de garantía establecido anteriormente es de vigencia automática y excusan cualquier acto de recepción.

Asimismo, el contratista adjudicatario será responsable de las deficiencias ocasionadas por los trabajos de inspección periódica incorrectamente ejecutados en las instalaciones durante el periodo normativo estipulado en la Reglamentación específica de la instalación.

## **8.6 Control, inspección y calidad de los trabajos**

El contratista adjudicatario extenderá una hoja de control o parte de trabajo por cada una de las visitas de inspección realizadas y por cada actuación que le sea requerida por el Responsable del Contrato, o en caso de urgencia, por el responsable del Centro.

En cada hoja de control, que tendrá un número de identificación, y que formará parte del libro de mantenimiento figuraran los siguientes datos:

- Nombre y emplazamiento del Edificio.
- Las fechas de la inspección y, en caso de que la intervención no haya sido de oficio, fecha y hora del aviso y nombre de la persona que lo dio (Personal o responsable del Centro).
- Contenido de las operaciones y trabajos realizados.
- Nombre del personal ocupado y tiempo de ejecución.

Las hojas de control serán firmadas al término de la operación por el responsable del Centro, cuando la visita se haya realizado de oficio o, en general cuando no haya estado presente el responsable del contrato por parte del Consorcio, a los solos efectos de conformar que se han realizado los trabajos no suponiendo aceptación de los mismos que, en cualquier caso, debe ser otorgada por el Responsable de Contrato.

El contratista adjudicatario entregará a requerimiento del Consorcio los partes de trabajo emitidos o incluso copia completa del libro de mantenimiento del edificio y deberá permanecer en poder de éste al menos hasta que no se extienda la conformidad de los correspondientes trabajos.

La ejecución de los trabajos objeto de este Pliego estará sujeta al Control de Calidad aplicable a las obras, cuyo coste se considerará incluido en el precio de la oferta, así como aquellas pruebas necesarias a criterio del Responsable del Contrato para conformar la idoneidad de los trabajos ejecutados.

Las obras deficientemente ejecutadas deberán ser rehechas por cuenta del contratista adjudicatario, quien será, en todo caso, responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse por tales deficiencias, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudiesen corresponder.

Asimismo, serán reparados por cuenta del contratista adjudicatario los desperfectos y averías que sean consecuencia de deficiencias u omisiones en los informes y trabajos de inspección de los elementos constructivos e instalaciones, comprendidos en la modalidad de Trabajos de conservación.

## **8.7 Informes de seguimiento**

### **8.7.1 Informe mensual**



Mensualmente, en los primeros diez (10) días siguientes al mes al que corresponda, el contratista adjudicatario debe entregar al Consorcio un informe mensual en el que, al menos, figure:

- Una relación de las incidencias más importantes acaecidas desde el informe anterior.
- Un resumen de las peticiones de trabajo recibidas desde el informe anterior, agrupadas por tipo de actividad (climatización, electricidad, etc.), las peticiones resueltas en el periodo y el total pendientes de solución. Así como los tiempos medios de demora entre las peticiones y su resolución.
- Una relación de las deficiencias importantes existentes en los edificios e instalaciones.
- Un resumen del estado de las mejoras técnicas propuestas para el Consorcio, con la fecha de comienzo y terminación así como los justificantes de las mismas.
- Los informes de las revisiones realizadas desde el informe mensual anterior.
- Un resumen de las subcontrataciones realizadas indicando la fecha de comienzo y terminación, así como una justificación de las mismas.

Toda la documentación solicitada, debidamente cumplimentada, debe estar en poder del Consorcio antes de presentar la factura mensual correspondiente. Este requisito es imprescindible para su tramitación.

### 8.7.2 Informe trimestral

Trimestralmente, en los primeros diez (10) días siguientes al trimestre al que corresponda, el contratista adjudicatario debe entregar al Consorcio un informe trimestral en el que, al menos, figure:

- La revisión del Plan de Mantenimiento y la propuesta de las actuaciones tendentes a un mejor aprovechamiento energético y de conservación de las instalaciones.
- Un Informe de control de seguimiento de cumplimiento del Plan de Mantenimiento establecido, así como de las acciones correctivas, reparaciones y modificaciones efectuadas: fechas de comunicación y autorización, fecha de realización, medios humanos, técnicos y materiales empleados, coste en su caso de los repuestos.

La revisión de este Informe de Control permitirá comprobar el nivel de cumplimiento trimestral tanto del Plan de Mantenimiento, como de las medidas correctivas, así como las reparaciones y modificaciones necesarias, en tiempo y forma según las indicaciones contenidas en este Pliego.

En caso de comprobar y verificar que por motivos imputables al contratista se ha producido el incumplimiento de la ejecución de hasta un 10% de las actuaciones incluidas en el Mantenimiento objeto de este Pliego, ya sea de las contenidas en la Planificación anual de los trabajos, o de las comunicadas y autorizadas por el Consorcio a la empresa, y esta no haya procedido a ejecutarlas en la forma y tiempo establecidas en este Pliego, se producirá automáticamente la rescisión del contrato.

Toda la documentación solicitada, debidamente cumplimentada, debe estar en poder del Consorcio antes de presentar la factura correspondiente al último mes del trimestre al que corresponde el informe. Este requisito es imprescindible para la tramitación de la misma.

### 8.7.3 Informe anual



Anualmente, durante primeros quince (15) días siguientes al año que corresponda, el contratista adjudicatario debe entregar al Consorcio un informe completo de cada edificio con las actuaciones habidas a lo largo de la vigencia del contrato así como los resúmenes estadísticos de interés, a propuesta de los propios adjudicatarios. Constará de una copia escrita de dicho informe y del soporte informático correspondiente.

Esta documentación se entregará junto a la factura del último mes de ejecución del contrato. Constará de una copia escrita de dicho informe y del soporte informático correspondiente.

La revisión de este informe anual permitirá comprobar el nivel de cumplimiento tanto del Plan de Mantenimiento, como de las medidas correctivas, así como las reparaciones y modificaciones necesarias, en tiempo y forma según las indicaciones contenidas en este Pliego.

Toda la documentación solicitada, debidamente cumplimentada, debe estar en poder del Consorcio antes de presentar la factura correspondiente al último mes del año al que corresponde el informe. Este requisito es imprescindible para la tramitación de la misma.

## **8.8 Gestión de residuos**

El contratista adjudicatario gestionará los residuos generados en el edificio como consecuencia del Servicio prestado a causa del presente contrato y se hará cargo, sin coste para la Administración, de la retirada, transporte y destrucción de cualquier tipo de instalación, equipo o residuo que por su tipología, contenido o característica, pudiera ser objeto de un tratamiento específico, según lo establecido en la legislación Medio Ambiental para la gestión de dichos residuos, ya sean peligrosos o no, y remitirá al Servicio de Mantenimiento y Talleres aquella documentación acreditativa que justifique el cumplimiento de las exigencias sobre los mismos.

- Las intervenciones realizadas por el contratista adjudicatario en el edificio como consecuencia de su mantenimiento integral, deberán observar las siguientes medidas:
- Priorizar el criterio de eficiencia y ahorro energético.
- Minimizar el impacto visual y acústico en el entorno en el que se realicen sus labores.
- Minimizar los residuos generados, realizando un sistema selectivo en su recogida.
- Utilizar productos de bajo impacto ambiental y materiales con certificados de calidad ambiental y/o reciclados.
- Potenciación del uso de materiales locales al objeto de reducir el consumo energético, que conlleva su transporte.

## **9.- INDICADORES DE CALIDAD DEL CONTRATO**

### **9.1 Seguridad y salud**

El contratista adjudicatario vendrá obligado a cumplir lo establecido en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en la normativa vigente sobre prevención de accidentes y salud laboral; así mismo, se atenderá a lo recogido en el R.D. 171/2004, de 30 de enero, relativo a la coordinación de actividades empresariales.

Igualmente, el contratista adjudicatario vendrá obligado a colocar los elementos



homologados precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes durante la ejecución de los trabajos en zonas de tránsito de público.

También vendrá obligado a solicitar, con la antelación suficiente, la correspondiente autorización administrativa cuando los trabajos se desarrollen en lugares públicos.

## 9.2 Seguro de responsabilidad civil

Los daños de cualquier clase que, por negligencia, impericia o imprudencia durante los trabajos de mantenimiento o como consecuencia de los mismos, se causen en las instalaciones o se produzcan a terceras personas o bienes situados en las dependencias objeto de esta licitación, será de la entera responsabilidad de el contratista adjudicatario del contrato, la cual, para la cobertura de estos daños posibles que pudiera causar tendrá concertada con una compañía de seguros, una Póliza de Responsabilidad Civil con cuantía mínima de 200.000,00 euros.

Se acreditará única y exclusivamente mediante certificado expresamente emitido para el presente contrato de la compañía aseguradora o póliza en los que se desprenderá claramente:

- Que es en todo caso “a primer riesgo absoluto” y “a primer requerimiento”
- Que no hay limitaciones a cuantía inferior por razón del número de siniestros dentro del límite máximo contratado de le la póliza.

## LOTE 2: MANTENIMIENTO DE LAS PUERTAS AUTOMÁTICAS

### 10.- DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

Este Lote tiene por objeto realizar el mantenimiento preventivo y correctivo y elaboración de los informes necesarios de las puertas automáticas y cualquier dispositivo de acceso automatizado instalados en los edificios del Consorcio.

### 11.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y CONTROL DE CALIDAD

El contratista será responsable de las instalaciones y equipos que las integran, así como del control y funcionamiento de las mismas, las operaciones de mantenimiento preventivo que garanticen la adecuada utilización, la buena conservación y durabilidad de las puertas o dispositivos de acceso automatizado.

El adjudicatario deberá gestionar las garantías de los equipos que las tengan todavía en vigor.

Será responsabilidad del contratista la calidad de las revisiones periódicas que se realicen, debiendo contar para ello con el personal técnico adecuado.

El Consorcio se reserva el derecho de efectuar cuantas inspecciones y comprobaciones estime convenientes, a fin de verificar que el contrato se ejecuta con estricta sujeción a las condiciones establecidas den el pliego.

Las operaciones que se detallan a continuación se consideran los mínimos incluidos en el contrato de mantenimiento, sin que pueda originar facturación adicional alguna.



## **12.- ACTUACIONES INICIALES**

El contratista aceptará las instalaciones para su conservación, independientemente del estado en que se encuentren, desde el momento de la adjudicación.

La empresa adjudicataria deberá elaborar, durante el primer mes de vigencia del contrato, un inventario de las instalaciones a mantener con indicación de la ubicación, códigos de equipos, datos principales de los mismos, en base a las placas de características y catálogos del fabricante, de modo que pueda llevarse un registro histórico del estado y operaciones de mantenimiento realizado.

Dicho informe se deberá remitir al Consorcio, en el plazo de los cinco días hábiles siguientes a la finalización del citado mes.

En el mismo plazo de un mes siguiente a la entrada en vigor del contrato El adjudicatario presentará, para su aprobación expresa por el Consorcio, una planificación de las operaciones de mantenimiento preventivo, con indicación de las tareas, periodicidad y breve descripción de las mismas, prestando una especial atención al estado de los elementos de seguridad (mecánicos, eléctricos y electrónicos).

## **13.- OPERACIONES COMPRENDIDAS EN EL SERVICIO**

Los trabajos de mantenimiento preventivo y la mano de obra del mantenimiento correctivo, se consideran incluidos en el mantenimiento, sin que puedan originar facturación adicional alguna.

Queda incluido en el precio del contrato la mano de obra, desplazamientos, dietas, medios mecánicos y auxiliares necesarios para la realización de cualquier tarea relacionada con lo anterior, así como todo el material fungible que sea necesario emplear para el correcto funcionamiento de las puertas.

Los trabajos se realizarán durante los horarios laborables establecidos para cada edificio municipal. Si fuese necesario realizar trabajos fuera de dicho horario, para poder actuar frente a una situación urgente, el Consorcio y la empresa adjudicataria, se pondrán de acuerdo en el horario que se establezca.

El mantenedor acudirá de forma inmediata ante eventos de carácter urgente, entendiéndose por carácter inmediato el tiempo máximo de 4 horas. El mantenedor acudirá en un plazo inferior a 24 horas para el resto de eventos de averías.

Las actuaciones que comprenden tanto el mantenimiento preventivo como correctivo y modificativo se llevarán a cabo de forma que durante su ejecución quede garantizado el acceso a los edificios y/o dependencias por parte de los usuarios y profesionales.

## **14.- TAREAS DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO**



Se entenderá por mantenimiento preventivo el conjunto de tareas o trabajos consistentes en la realización de revisiones y reposiciones periódicas de los elementos de las puertas automáticas o dispositivos de acceso automatizados para conseguir el correcto funcionamiento de los mismos, evitando que se produzca la avería o el fallo. Formarán necesariamente parte de dichas actuaciones aquellas expresamente recomendadas por parte del fabricante y las de obligado cumplimiento según la legislación vigente.

Constará de **4 revisiones al año realizadas cada tres meses**, y en caso de que las instrucciones del fabricante de las puertas dispusiese una condición más restrictiva prevalecerá esta última. En las revisiones trimestrales se realizarán al menos las siguientes revisiones, eliminando las incidencias que en las mismas se detecten:

- Revisión, limpieza y engrase de elementos móviles, guías y herrajes de seguridad y cerraduras.
- Revisión y comprobación de la correcta nivelación de las hojas y anclajes.
- Revisión y comprobación de los sistemas eléctricos, líneas y cuadros, comprobando el correcto funcionamiento de la instalación.
- Revisión y reapriete de conexiones eléctricas.
- Comprobación de secuencias, tiempos y límites de apertura y cierre de puertas.
- Revisión comprobación del funcionamiento de cada uno de los mecanismos de control, seguridad e idealización, fotocélulas, receptores de radio e infrarrojos, fines de carrera, lazos magnéticos, lámparas de destello, cierres eléctricos, etc.
- Revisión y comprobación de sistemas anti-pánico, con verificación de baterías.
- Revisión y comprobación de sistemas de bloqueo.
- Revisión y comprobación del correcto funcionamiento de los sistemas de apertura manual.
- Verificar el correcto uso de la etiqueta de marcado CE y su colocación en la puerta (obligatorio según Directiva de Máquinas)

La empresa adjudicataria deberá remitir al Consorcio el informe detallado de las revisiones trimestrales de cada una de las puertas y dispositivos de acceso automatizados revisados, del cumplimiento de los programas de mantenimiento preventivo aprobados, de los resultados obtenidos, así como cualquier incidencia que sea importantes destacar. Se incluirán indicadores de tiempos de parada y de número de veces de averías de las puertas.

El adjudicatario adaptará sus procedimientos de revisión a la nueva normativa que pueda ser publicada durante la duración de este contrato.

En caso de no poder realizar la revisión en el plazo fijado, la empresa adjudicataria remitirá informe al Consorcio sobre los motivos que impidieron realizar el mantenimiento preventivo.

Cuando sea necesario se realizarán revisiones extraordinarias.

## **15.- TAREAS DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

Se entenderá por mantenimiento correctivo el conjunto de trabajos dedicados a la reparación de averías surgidas de forma no planificada, desconociéndose las causas que originaron los fallos o pudiéndose tratar de varias causas como deficiente mantenimiento en contratos anteriores, desgaste natural, mal funcionamiento, manipulación indebida, etc.

El adjudicatario deberá comunicar inmediatamente al Consorcio, por cualquier medio del que quede constancia, las incidencias o urgencias producidas.



El adjudicatario entregará los procedimientos de aviso al Consorcio al día siguiente a la fecha de formalización del contrato.

Si durante la vigencia del contrato estos datos son modificados el adjudicatario deberá comunicar los cambios inmediatamente al Consorcio por cualquier medio del que se tenga constancia.

Se establecen dos tipos de mantenimiento correctivo, uno sin presupuesto previo y otro con presupuesto previo.

#### **Mantenimiento Correctivo sin presupuesto previo :**

Se refiere al mantenimiento correctivo en el que no es necesario emplear material de repuesto, de tal forma que la avería pueda ser resuelta con el personal de dedicación exclusiva o especializado de l Contratista para este contrato y, tan sólo, se empleen materiales fungibles o consumibles .

Estos trabajos no supondrán coste adicional para el Consorcio.

Para este tipo de mantenimiento correctivo se establece un plazo de resolución de la incidencia de un día como máximo.

#### **Mantenimiento correctivo con presupuesto previo :**

Se refiere al mantenimiento correctivo en el cual sea necesario emplear material de repuesto, realizar obra civil, modificar la instalación o solicitar mano de obra de un servicio técnico oficial de fabricante.

Por lo tanto, se realizará en base a un presupuesto previo, que será elaborado; en él se especificará la descripción de los trabajos, la mano de obra, el material de repuesto, el plazo de ejecución, la cantidad, precio unitario y total. El precio del material de repuesto estará fijado por las tarifas de venta al público (P.V.P.) de la casa o distribuidor comercial que lo suministre. El plazo máximo para la elaboración del presupuesto será de una semana desde la puesta en conocimiento al Consorcio de la incidencia. En caso de que la reparación sea muy urgente, el plazo para la presentación del presupuesto de reparación será de 48 horas desde la identificación y localización de la avería.

Una vez revisado el presupuesto por el representante del Consorcio, podrá ser aceptado, entregándose copia al Contratista, o se solicitarán cambios en el mismo, o se rechazará.

En ambos mantenimientos correctivos, la mano de obra, las herramientas y medios técnicos y los desplazamientos asociados a las averías se considerarán incluidos en el coste de este contrato.

### **16.- MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL**

El adjudicatario notificará a la propiedad, con una antelación mínima de tres meses, todas las pruebas que puedan ser exigidas por la regulación legal vigente en cada momento.

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre todas las instalaciones que lo requieran, según las especificaciones de los reglamentos de obligado cumplimiento en vigor, y la que



podiera promulgarse durante el periodo de vigencia del mismo.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligara a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario vendrá obligado a proponer por escrito a la propiedad las modificaciones necesarias para adecuar las instalaciones a lo ordenado en la disposición legal, dentro de los plazos previstos por la misma.

El adjudicatario deberá confeccionar el Libro de Mantenimiento de las puertas objeto de este contrato, y de aquellas que se puedan incorporar por posibles modificaciones del mismo.

En el Libro de Mantenimiento deberán figurar para cada puerta automática o dispositivo de acceso automatizado los siguientes datos:

- Nombre y detalles de contacto del fabricante.
- Número único de identificación que aparece en el etiquetado de las puertas.
- Emplazamiento de la puerta.
- Nombre y detalles de la empresa instaladora, siempre y cuando se pueda obtener.
- Fecha instalación efectiva, siempre y cuando se pueda obtener.
- Revisiones periódicas del mantenimiento preventivo.

En dicho Libro de Mantenimiento se deberá llevar un registro de:

- Todas las operaciones de mantenimiento y reparaciones efectuadas, incluyendo posibles recomendaciones.
- Todas las modificaciones o mejoras importantes realizadas.
- Cualquier trabajo efectuado.
- Nombre, fecha y firma del responsable.

Los libros de mantenimiento se deberán entregar al Consorcio en formato electrónico.

## 17.- INFORMES

La empresa adjudicataria estará obligada a presentar un informe técnico trimestral, coincidiendo con cada una de las visitas de mantenimiento preventivo, incluyendo una descripción de los siguientes ítems:

- Situación de la instalación. Mantenimiento realizado y cumplimiento con los programas de mantenimiento preventivo aprobados.
- Resultados del mantenimiento realizado y detalle anomalías observadas, para disponer de antecedentes que puedan servir de base a la corrección de deficiencias..
- Avisos de averías recibidos y situación de los mismos.
- Indicadores de tiempos de parada y de número de averías producidas en cada instalación.
- • Sugerencias, mejoras, etc.

Estos informes se deberán entregar al Consorcio en formato electrónico.



## **18.- MEDIOS ADSCRITOS AL CONTRATO**

La empresa adjudicataria, para el ejercicio de su actividad, contará con los operarios cualificados necesarios, en función de las instalaciones a conservar.

Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario y éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, a tenor de la legislación laboral y social vigente en cada momento, sin que en ningún caso pueda alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con el Consorcio, si exigiese a éste responsabilidad de cualquier clase.

El personal al servicio de la empresa adjudicataria deberá en todo momento observar una correcta actuación profesional y respetará las normas de régimen interior vigentes en el lugar donde se encuentren las instalaciones. Así mismo, estará cualificado para la prestación del servicio.

El Consorcio permitirá el libre acceso al lugar de instalación al personal de la empresa adjudicataria, siempre que dicho personal se identifique en el centro donde realizará el servicio, además de portar en todo momento identificación visible.

La empresa adjudicataria será responsable por todas las actuaciones del personal a su servicio, actuaciones que ocasionen daños a personas o cosas, causados directa o indirectamente, ya sea por negligencia o dolo, a terceros, al AConsorcio o a las propias instalaciones.

La empresa adjudicataria se verá obligada, de forma inmediata, a la corrección de las irregularidades o alteraciones que se produjesen en la prestación del servicio y que le sean comunicadas.

## **19.- RESPONSABILIDADES**

El contratista será el responsable del funcionamiento correcto de las instalaciones correspondientes a las puertas automáticas y dispositivos de acceso automatizado, de la conservación de todos y cada uno de sus componentes y de la calidad de los materiales y elementos empleados. En este sentido, la presentación de la proposición económica presupone el conocimiento fundado de la realidad del servicio y la adecuación del precio ofertado.

También será responsable de todos los daños y roturas que sufra el material de las instalaciones, cualquiera que sea la causa que lo motive a excepción de causa mayor, catástrofe o actos vandálicos.

## **20.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El presente contrato tendrá una duración de dos años, a contar desde la formalización del mismo en documento administrativo, con posibilidad de realizar una prórroga del contrato por dos años más, hasta alcanzar un máximo de cuatro años.

## **21.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

El indicado en la Cláusula Segunda del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares



quer rige la contratación.

En Castelló de la Plana, a fecha de la firma  
Mariano Hernández Fernández

**(Documento firmado electrónicamente al margen)**

