



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE
REGIRAN EN LA CONTRACTACIÓ DEL
“MANTENIMENT D'EQUIPS DE
CLIMATITZACIÓ MUNICIPALS ”
EN EL MUNICIPI D'ONDARA



Ondara, juliol de 2024.

Pere Vives Perelló
Enginyer Industrial
Col·legiat COLICV num. 5744

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

CONTRACTACIÓ DEL “MANTENIMENT D'EQUIPS DE CLIMATIZACIÓ MUNICIPALS” EN EL MUNICIPI D'ONDARA 2024

INDEX

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS	2
ARTICLE 1.- OBJECTE DE LA LICITACIÓ	3
ARTICLE 2.- FINALITAT DEL SERVEI	4
ARTICLE 3.- NORMATIVA D'APLICACIÓ	5
ARTICLE 4.-JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT	6
ARTICLE 5.- JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS	7
ARTICLE 6.- PERSPECTIVA SOCIAL I AMBIENTAL.....	8
ARTICLE 7.- CONTINGUT DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE.....	8
ARTICLE 8.- DURACIÓ DEL CONTRACTE	12
ARTICLE 9.- DEFINICIÓ DE L'ABAST DEL CONTRACTE	12
ARTICLE 10.- MITJANS MATERIALS A UTILITZAR.....	17
ARTICLE 11.- HORARIS DEL SERVEI.....	18
ARTICLE 12.- ACTUACIONS FORA DE L'OBJECTE	18
ARTICLE 13.- PERSONAL.....	18
ARTICLE 14.- DRETS DE L'ADJUDICATARI.....	19
ARTICLE 15.- PREU DEL SERVEI.....	19
ARTICLE 16.- FORMA DE PAGAMENT	19
ARTICLE 17.- REVISIÓ DE PREUS.....	20
ARTICLE 18.- CONTROL I VIGILANCIA DEL SERVEI	20
ARTICLE 19.- PENALITZACIONS I SANCIONS	21
ARTICLE 20.- CONTINGUT TÈCNIC DE LES OFERTES.....	23
ARTICLE 21.- VISITA PRÈVIA A LES INSTAL·LACIONS	24
ARTICLE 21.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES.....	25

ARTICLE 1.- OBJECTE DE LA LICITACIÓ

L'Ajuntament d'Ondara convoca procediment obert per tal de contractar la prestació dels serveis de manteniment d'equips de climatització municipals.

L'objecte del contracte és la prestació de serveis de manteniment preventiu i correctiu a totes les instal·lacions de climatització municipals d'aire condicionat, d'acord a les especificacions indicades al Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, per el que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE en avant) i les normatives relacionades que el modifiquen.

Codi CPV: 50700000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis.

Formaran part de l'objecte d'aquest contracte totes les instal·lacions indicades a l'article 9. Es preveu, a més, el possible increment del total de les instal·lacions municipals de qualsevol tipus en un 10% adicional al llarg de la durada del contracte, que quedaran englobades dins del contracte sense cost adicional.

Donada l'especialització necessària per tal de dur a terme els treballs, es pretén unificar aquests serveis en una única empresa que preste el servei, a l'objecte d'optimitzar la gestió i reduir el cost que generen aquestes operacions.

ARTICLE 2.- FINALITAT DEL SERVEI

La finalitat del contracte es la realització del manteniment preventiu i correctiu a totes les instal·lacions de climatització municipals indicades a l'article 9, d'acord a les especificacions indicades al Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, per el que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE en avant) i les normatives relacionades que el modifiquen.

La prestació del servei del contracte té com a objectius bàsics:

- El compliment de la normativa vigent en matèria d'instal·lacions tèrmiques.
- Desenvolupar un programa de manteniment preventiu a aplicar a les instal·lacions i seguirlo.
- Optimitzar els recursos econòmics i tècnics existents mitjançant la contractació d'un proveïdor de serveis extern, únic, per a totes les instal·lacions de titularitat municipal.
- Garantir la seguretat dels treballadors i usuaris de les instal·lacions, tant durant el funcionament normal com a les tasques de manteniment.
- Aconseguir un grau òptim de conservació dels equips, elements, components i parts de les instal·lacions.

ARTICLE 3.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

Serán aplicables a l'objecte del present plec les normatives legalment vigents, i entre altres les indicades a continuació i les seues correccions i actualitzacions:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo, por el que se adaptan determinadas disposiciones en materia de energía y minas a lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Real Decreto 238/2013, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del RITE, transponiendo así la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios.
- Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.
- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el RITE, transponiendo así la Directiva (UE) 2018/844 que modifica a su vez la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética.
- Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, de medidas de sostenibilidad

econòmica en el àmbit del transporte, en matèria de becas y ajudas al estudi, así como de mesures de estalvi, eficiència energètica y de reducció de la dependència energètica del gas natural.

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
- Real Decreto 374/2001, de 6 de abril, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.

ARTICLE 4.-JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

La necessitat principal del contracte és la de donar compliment a allò establert a la normativa indicada anteriorment, i fonamentalment al Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, per el qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE)

El manteniment preventiu i correctiu assegura un millor funcionament de les instal·lacions, aconseguint una major eficiència energètica, un allargament de la vida útil dels equips i una millora a la seguretat, així com a la protecció al medi ambient. A més, la realització del manteniment preventiu ajuda a detectar possibles problemes i evitar despeses majors en cas de desperfectes o rotures.

L'ajuntament d'Ondara no disposa de recursos propis per tal d'aconseguir els objectius del contracte, i es per això que cal contractar una empresa externa.

ARTICLE 5.- JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

El contracte no es dividirà en lots.

D'acord a allò disposat a l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposa a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP en avant), a efectes de justificar aquesta no divisió en lots, els motius considerats son els següents:

- La participació de PIMEs no es veu restringida:

Una PIME es defineix com a una empresa amb menys de 250 treballadors i amb un volum de negoci anual inferior a 50 milions d'euros o amb un balanç general anual de menys de 43 milions d'euros. Donat que el cost estimat del contracte és de 18.000,00 € anuals (IVA exclòs), es considera que el cost mencionat no suposa una part apreciable del volum anual de negoci.

A més, es considera que l'objecte del contracte no requereix de més de 2-3 operaris en total, de forma que qualsevol PIME, incloses les de categoria micro (fins a 10 treballadors) poden optar al contracte sense restriccions.

- Les característiques de l'objecte del contracte desaconsellen la divisió:

L'objecte del contracte, encara que consta de varies instal·lacions independents, es considera una única unitat funcional, ja que el plantejament independent de les diferents prestacions exigides dificultaria la correcta execució des de el punt de vista tècnic i administratiu, ja que resulta necessari realitzar la revisió de les instal·lacions i la implantació del programa de manteniment preventiu. La divisió en diferents lots resultaria en un objecte injustificadament complicat.

- Augment del cost del contracte:

Les economies d'escala i l'aprofitament de desplaçaments, maquinària i mitjans tècnics i personals aconsellen que el contracte s'adjudique a una única empresa. El control administratiu, comptable i tècnic per part de l'administració també resultaria en majors costos.

En tot cas, la no divisió en lots de l'objecte del contracte no afectarà al compliment d'altres compromisos relatius als procediments administratius, de publicitat o legals als quals obliga la normativa de contractació.

ARTICLE 6.- PERSPECTIVA SOCIAL I AMBIENTAL

Donat que l'objecte del contracte està definit per la normativa tècnica d'obligatori compliment, no es considera determinant per a la idònia execució del contracte cap característica de tipus social ni ambiental.

En tot cas, l'adjudicatari haurà de tindre en compte el conveni col·lectiu aplicable als seus treballadors, i en cas de que el titular ho sol·licite, haurà d'aportar la documentació que ho demostre.

ARTICLE 7.- CONTINGUT DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Les operacions i tractaments a realitzar per l'adjudicatari a les instal·lacions seran els que indica la normativa aplicable en el moment de la redacció del present plec (Reial Decret 1027/2007 - RITE). En cas de modificacions de la normativa aplicable, l'adjudicatari haurà de presentar un pla de modificacions d'actuacions valorat econòmicament que haurà de ser aprovat per part del titular prèviament a la seua posada en marxa. En general, caldrà realitzar les operacions indicades a la Instrucció Tècnica IT3 "Manteniment i us" del citat RITE.

Les operacions a realitzar seran:

➤ **Revisió i actualització de l'inventari.**

L'adjudicatari haurà de revisar l'inventari inclòs al art. 9 d'aquest plec i actualitzar qualsevol canvi que es puga produir degut a substitucions d'alguns dels equips. L'inventari haurà de diferenciar-se per edificis i haurà d'incloure, al menys:

- Situació descriptiva dels equips.
- Marca i model.
- Tipus de sistema (per exemple, Split de pared aire-aire 1x1)
- Tipus de refrigerant utilitzat.
- Potència elèctrica màxima.
- Potència tèrmica màxima en fred i calor.

➤ **Elaboració i execució del programa de manteniment preventiu.**

L'adjudicatari haurà d'elaborar un programa de manteniment preventiu d'acord amb allò indicat a la IT 3.3 del citat RITE i haurà de realitzar les operacions de manteniment del programa.

Les potències nominals indicades corresponen a les potències tèrmiques màximes del conjunt de la instal·lació de l'edifici. En el cas habitual de que la instal·lació siga un conjunt d'equips individuals, es sumarà la potència màxima tèrmica de cada equip per tal d'obtenir la potència total.

Per a les instal·lacions que disposen de manual d'ús i manteniment amb programa de manteniment preventiu, caldrà seguir les indicacions del citat programa, amb les periodicitats mínimes indicades a continuació.

Per a les instal·lacions que no disposen de manual d'ús i manteniment ni programa individual de manteniment preventiu, les operacions i periodicitats a seguir seran, com a mínim:

Per a instal·lacions de potència útil nominal menor o igual a 70 kW, la periodicitat serà anual, inclús per a aquelles de potència menor a 12 kW. Les operacions, a títol orientatiu, seran:

1. Neteja dels evaporadors. Neteja dels condensadors.
2. Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració.
3. Comprovació de la estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli a equips frigorífics.
4. Revisió i neteja de filtres d'aire.
5. Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu.
6. Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor.
7. Revisió d'unitats terminals aigua-aire.
8. Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.
9. Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire
10. Revisió d'equips autònoms.

Per a instal·lacions de potència útil nominal major a 70 kW, si no disposen de manual d'ús i manteniment, l'adjudicatari elaborarà el citat manual, indicant com a mínim les operacions següents segons s'apliquen a la instal·lació concreta, i sempre segons el seu criteri professional i seguint les indicacions del fabricant dels equips.

Les operacions i la seua periodicitat seran les aplicables de la taula 3.3 de la IT 3.3 del citat RITE, que es resumeixen a títol informatiu:

1. Neteja dels evaporadors: anual.
2. Neteja dels condensadors: anual.
3. Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració: 2 voltes a l'any.
4. Comprovació de la estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli a equips frigorífics: mensual.
5. Revisió i neteja de filtres d'aire: mensual. En cas de que la instal·lació tinga un ús molt estacional o intermitent i l'adjudicatari considere que la neteja dels filtres mensual és excessiva, es podrà fer trimestralment o 2 voltes a l'any, sempre prèvia aprovació de l'ajuntament.
6. Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic: anual.
7. Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu: mensual.
8. Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor: 2 voltes a l'any.
9. Revisió d'unitats terminals aigua-aire: 2 voltes a l'any.
10. Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire: 2 voltes a l'any.
11. Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire: anual.
12. Revisió d'equips autònoms: 2 voltes a l'any.
13. Revisió de bombes i ventiladors: mensual.
14. Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic, especialment a les instal·lacions que estan a la intempèrie: anual.
15. Revisió del sistema de control automàtic: 2 voltes a l'any.
16. Revisió de la xarxa de conductes segons criteri de la norma UNE 100012: anual.
17. Revisió de l'estat del sistema d'intercanvi (neteja, etc): anual.

➤ **Elaboració del registre de manteniment.**

L'adjudicatari confeccionarà el registre de manteniment i anotarà totes les operacions de manteniment, reparacions i substitucions d'equips que es produïsquen.

➤ **Emissió del certificat de manteniment.**

Per a aquelles instal·lacions de més de 70 kW de potència tèrmica nominal total instal·lada, l'adjudicatari haurà de emetre i tramitar anualment un certificat de manteniment segons allò indicat al art. 28 del citat RITE. El certificat haurà d'incloure com a mínim:

- Identificació de la instal·lació incloent el número d'expedient inicial amb

el que es va registrar la instal·lació.

- Identificació de la empresa mantenidora, mantenidor habilitat responsable de la instal·lació i director de manteniment en cas de que la participació d'aquest siga preceptiva.
- Declaració expressa que la instal·lació ha sigut mantinguda d'acord amb el manual d'ús i manteniment (o segons les instruccions del fabricant si el manual no existeix) i que compleix amb els requisits exigits a la IT 3 del citat RITE.
- Resum dels consums anual registrats en cas de tindre la informació per separat de la resta de l'edifici.
- Resumen de les aportacions anuals tèrmiques i/o d'energies renovables si hi ha.

En cas de no poder obtenir alguna de les dades indicades, caldrà justificar el motiu al certificat de manteniment.

➤ **Manteniment correctiu.**

En cas de que les instal·lacions patisquen avaries o rotures de peces o necessiten la substitució de components per el desgast degut a l'ús que sobrepassen les prestacions del present plec, l'adjudicatari haurà de presentar a l'ajuntament una proposta descriptiva i valorada de l'actuació necessària per a restituir el servei. L'ajuntament procedirà a tramitar l'ordre de treball de forma independent al present plec. El xicotet material fungible d'ús normal per al manteniment correrà a càrrec de l'adjudicatari. El cost dels gasos a reposar en el seu cas podrà ser considerat com a cost excepcional i no com a material fungible.

➤ **Documentació produïda.**

Sense perjudici de la possible elaboració de documentació en format paper, l'adjudicatari haurà d'aportar a l'Ajuntament copia digital de tota la documentació que es cree, en format accessible, i li donarà registre d'entrada al registre electrònic de l'ajuntament.

ARTICLE 8.- DURACIÓ DEL CONTRACTE

La duració del contracte serà de 2 anys, a comptar des de la signatura de l'acta d'inici de prestació del servei. Es contempla la possibilitat de pròrroga de 1 + 1 anys addicionals (en total 4 anys, de distribució 2+1+1).

En cas de que el contracte no es prorrogue, l'Ajuntament haurà de comunicar-ho a l'adjudicatari tres mesos abans de la data de la pròrroga.

En cap cas l'adjudicatari deixarà de prestar el servei per finalització del contracte sense donar avís previ al menys amb tres mesos d'antelació a l'Ajuntament.

Es podrà cancel·lar el contracte de mutu acord entre el titular i l'adjudicatari en qualsevol moment.

ARTICLE 9.- DEFINICIÓ DE L'ABAST DEL CONTRACTE

Les operacions indicades a l'article 7 i en general tot allò referit al present plec s'aplicaran a les següents instal·lacions. En alguns casos els equips no disposen de placa de característiques llegible, s'indiquen les característiques estimades:

➤ **Ajuntament (Plaça del Convent, 2): Potència nominal total 118,22 kW.**

- 2 màquines treballant en paral·lel: Mitsubishi Mr Slim PUHZ P200 YKA:
Potència tèrmica nominal $2 \times 22,4 \text{ kW} = 44,8 \text{ kW}$.
Refrigerant R410A.
- Fujitsu AOYG85 (model il·legible):
Potència tèrmica nominal aproximada 22,4 kW.
Refrigerant R410A.
- Refredadora per aire CIATESA:
Potència tèrmica nominal: 39,9 kW
Refrigerant R22.
- Split 1-1 Whirpool:
Potència tèrmica nominal aprox: 3,5 kW.
- 2 unitats: Split 1-1 Kosner KSTi Nova 12N/35:
Potència tèrmica nominal $2 \times 3,81 \text{ kW} = 7,62 \text{ kW}$.
Refrigerant R-32.

➤ **Bar del centre social (C/ Furs, 20): Potència nominal total 23,44 kW.**

- 2 unitats: Split cassette 4 vies Mundoclima MUCS 36 HF
Potència tèrmica nominal $2 \times 11,72 \text{ kW} = 23,44 \text{ kW}$.
Refrigerant R410A.

➤ **Centre social (C/ Furs, 20): Potència nominal total 69,36 kW.**

- 8 unitats: Split cassette Emmetti FMNI 400 HP
Potència tèrmica nominal aproximada $8 \times 4,17 \text{ kW} = 33,36 \text{ kW}$.
Refrigerant R407C.
- Split conductes Kosner KSTI-36/100
Potència tèrmica nominal 12 kW.
Refrigerant R32.
- 3 unitats: Split conductes Kosner KSTI-24/71
Potència tèrmica nominal $3 \times 8 \text{ kW} = 24 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.

➤ **Aulari (C/ Menéndez Pidal, 2): Potència nominal total 56 kW.**

- 4 unitats: Conductes Hiyasu HO-45TB
Potència tèrmica nominal $4 \times 14 \text{ kW} = 56 \text{ kW}$.
Refrigerant R407C.

➤ **Espai Jove (C/ Picasso, 9): Potència nominal total 51,70 kW.**

- 7 unitats: LG UUB1 U20
Potència tèrmica nominal $7 \times 5,80 \text{ kW} = 40,60 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
- LG UUC1 U40
Potència tèrmica nominal 7,90 kW.
Refrigerant R32.
- LG UUA1 UL0
Potència tèrmica nominal 3,20 kW.
Refrigerant R32.

➤ **Col·legi Sanchis Guarner (C/ Lepanto, 2): Pot. nom. total 184,62 kW.**

- 3 unitats: Split MundoClima MUPR-24-H9A
Potència tèrmica nominal $3 \times 7,05 \text{ kW} = 21,15 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
- 5 unitats: Split Mitsubishi SRC45ZMP-S
Potència tèrmica nominal $5 \times 5,00 \text{ kW} = 25,00 \text{ kW}$.
Refrigerant R410A.
- 4 unitats: Split Samsung S-inverter 50 (model il·legible)
Potència tèrmica nominal aproximada $5 \times 4,60 \text{ kW} = 23,00 \text{ kW}$.
Refrigerant R410A.
- Split Kosner KSTI-24N/71
Potència tèrmica nominal $7,32 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
- 4 unitats: Split EAS Electric EADVA71EX2
Potència tèrmica nominal $4 \times 7,32 \text{ kW} = 29,28 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
- 3 unitats: Split EAS Electric EMX71EX
Potència tèrmica nominal $3 \times 7,32 \text{ kW} = 21,96 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
- 3 unitats: Split Frimec F6LC71CR
Potència tèrmica nominal $3 \times 7,30 \text{ kW} = 21,90 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
- Split Kosner KSTI-24/71 F
Potència tèrmica nominal $6,45 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
- Split Mitsubishi MUZ-HJ50VA
Potència tèrmica nominal $5,40 \text{ kW}$.
Refrigerant R410A.
- 3 unitats: Split Mitsubishi MUZ-HJ35VA
Potència tèrmica nominal $3 \times 3,60 \text{ kW} = 10,80 \text{ kW}$.
Refrigerant R410A.

- 2 unitats: Split Firstline FCS12000CH
Potència tèrmica nominal $2 \times 4,00 \text{ kW} = 8,00 \text{ kW}$.
Refrigerant R407C.
 - Split Kosner KSTI-12N/35
Potència tèrmica nominal $3,81 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
- **Col·legi Marjals (C/ Mestre Serrano, 3): Pot. nominal total 97,44 kW.**
- 8 unitats: Samsung S-inverter AQV24NSAX
Potència tèrmica nominal $8 \times 8,00 \text{ kW} = 64,00 \text{ kW}$.
Refrigerant R410A.
 - Split Panasonic CU-FZ35WKE
Potència tèrmica nominal $3,84 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
 - Split Mundoclima (model il·legible)
Potència tèrmica nominal aproximada $3,50 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
 - 2 unitats: Split Samsung S-inverter (model il·legible)
Potència tèrmica nominal aproximada $2 \times 4,00 \text{ kW} = 8,00 \text{ kW}$.
Refrigerant R410A.
 - 2 unitats Split Panasonic CU-FZ50WKE
Potència tèrmica nominal $2 \times 5,40 \text{ kW} = 10,80 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
 - Split Frimec F6LC71CR
Potència tèrmica nominal $7,30 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.

- **Auditori (C/ Sant Jaume, 14): Pot. nominal total 7,00 kW.**
 - Split 2x1 Toshiba (model il·legible)
Potència tèrmica nominal aproximada 7,00 kW.
Refrigerant R410A.
 - Unitat Rooftop compacta amb bomba de calor
Baltic BAH-125M5M+recup. Frig.
Potència tèrmica nominal 122,2 kW
Refrigerant R410A.

- **Casa de Cultura (c/ Sant Vicent, 1): Pot. nominal total 96,00 kW.**
 - Bomba de calor reversible Clivet WSAN-XIN 30.2
Potència tèrmica nominal 93 kW.
Refrigerant R410A.
 - Split 1x1 Cassette Mitsubishi SUZKA25VA
Potència tèrmica nominal 3,00 kW.
Refrigerant R410A.

- **Policia local (Avda. Dr. Fleming, 30): Pot. nominal total 17,50 kW.**
 - 2 unitats: Split Gree GWH12QB-K6DNB8I/O
Potència tèrmica nominal $2 \times 3,50 \text{ kW} = 7,00 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
 - 2 unitats: Split Kosner KSTI 12F/35 EXT 32
Potència tèrmica nominal $2 \times 3,50 = 7,00 \text{ kW}$.
Refrigerant R32.
 - Split Tango (model il·legible)
Potència tèrmica nominal aproximada 3,50 kW.
Refrigerant R32.

- **Bar plaça de bous (Avda. Dr. Fleming, 34): Pot. nom. total 13,50 kW.**
 - Split conductes Kosner KSTI-42/125 EXT R32 NOVA
Potència tèrmica nominal 13,50 kW
Refrigerant R32.

- **Espai Català (Plaça País Valencià, 4): 75,52 kW**
 - Split Mundoclima MUEX-27-H11.3

Potència tèrmica nominal 8,21 kW

Refrigerant R32.

- Split Mundoclima MUEX-42-H11.5

Potència tèrmica nominal 12,31 kW

Refrigerant R32.

- Split Conductes Daitsu ACD100UIAT Compact

Potència tèrmica nominal 30,00 kW

Refrigerant R410A.

- Split Conductes Daitsu ACD80UIAT Compact

Potència tèrmica nominal 25,00 kW

Refrigerant R410A.

pot 25 COP 3,82

A més, l'adjudicatari haurà de revisar el llistat d'instal·lacions en un termini no superior a 2 setmanes des de l'inici del contracte, i corroborarà el llistat o informarà de qualsevol modificació necessària a l'ajuntament.

En cas de necessitar qualsevol informació addicional, els licitadors podran visitar les instal·lacions concertant cita prèvia amb els serveis tècnics de l'ajuntament.

ARTICLE 10.- MITJANS MATERIALS A UTILITZAR

Tots els materials d'escassa entitat necessaris per a les operacions descrites a l'article 7 queden inclosos dins de l'objecte del contracte i hauran de ser proporcionats per l'adjudicatari sense càrrec addicional. Exemples d'aquests materials son: xicotetes juntes, pernos, tornillos, fusibles, abraçaderes i brides, grases, olis, draps, etc.

De la mateixa manera, totes les ferramentes, maquinària, instruments, vehicles, etc necessaris també queden inclosos dins l'objecte del contracte.

Els materials de recanvi necessaris per a reparacions puntuals no queden inclosos dins l'objecte del contracte. En cas de detectar una avaria que necessite una reparació, l'adjudicatari prepararà un pressupost estimat del cost de les peces a substituir i els treballs necessaris i el presentarà a l'ajuntament que haurà d'aprovar-lo prèviament a fer la reparació.

ARTICLE 11.- HORARIS DEL SERVEI

L'adjudicatari haurà de realitzar les tasques indicades dins de l'horari de funcionament de cada instal·lació. Caldrà avisar amb antelació de 24 h a l'encarregat de la instal·lació per tal de coordinar les visites.

ARTICLE 12.- ACTUACIONS FORA DE L'OBJECTE

En el cas de que l'adjudicatari detecte la necessitat de realitzar actuacions que no estan incloses dins l'objecte del servei per tal de garantir el compliment de la normativa aplicable, tal com modificacions de la instal·lació, reparacions, canvi d'esquemes de funcionament, etc, haurà de comunicar-les a l'ajuntament, indicant clarament la descripció detallada de l'actuació i un pressupost.

L'ajuntament decidirà la forma correcta de gestionar les possibles modificacions de les instal·lacions i ho comunicarà a l'adjudicatari. En cap cas l'adjudicatari iniciarà una modificació sense el vistiplau previ per escrit de l'ajuntament.

ARTICLE 13.- PERSONAL

El personal emprat per l'adjudicatari serà responsabilitat única d'aquest. El personal no adquirirà cap tipus de relació laboral amb l'ajuntament d'Ondara directament. L'ajuntament no serà responsable del compliment de les obligacions laborals entre l'adjudicatari i el seu personal, ni tan sols en el cas de que la modificació d'aquestes obligacions esdevinga per causa directa o indirecta per l'incompliment, rescissió o finalització del servei.

L'adjudicatari procedirà amb la màxima cura a l'execució del servei, evitant en la mesura d'allò possible provocar molèsties als usuaris. Es responsabilitzarà del comportament del seu personal, higiene, decor, uniformitat i aparença del seu personal.

A més, complirà estrictament la normativa aplicable en matèria de prevenció de riscos laborals i de seguretat e higiene en el treball, i disposarà de la documentació necessària per a demostrar-ho en cas de que l'ajuntament la sol·licite.

ARTICLE 14.- DRETS DE L'ADJUDICATARI

Seran drets de l'adjudicatari, a més dels continguts al plec de clàusules administratives, els següents:

- Utilitzar els bens públics o de titularitat municipal necessaris per a l'execució del servei.
- Percebre puntualment les retribucions regulades en aquest plec corresponents a la prestació del servei.
- Obtenir protecció municipal en cas de donar-se impediments que es pogueren presentar, amb l'auxili de la policia local.

ARTICLE 15.- PREU DEL SERVEI

El valor estimat del contracte s'ha efectuat tenint en compte les prescripcions de l'article 101 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), conforme als preus habituals del mercat actual, havent pres en consideració l'experiència prèvia obtinguda en la contractació de serveis similars.

El valor del contracte per cada any s'estima en 18.000,00 € (sense IVA) per a tots el anys del contracte incloent les possibles pròrrogues.

	<u>sense IVA</u>	<u>amb IVA</u>
Any 1:	18.000,00 €	21.780,00 €
Any 2:	18.000,00 €	21.780,00 €
Any 3:	18.000,00 €	21.780,00 €
Any 4:	18.000,00 €	21.780,00 €
TOTAL:	72.000,00 €	87.120,00 €

ARTICLE 16.- FORMA DE PAGAMENT

El pagament es realitzarà de forma trimestral.

Caldrà que l'adjudicatari presente una factura trimestral per el valor proporcional al període transcorregut, mitjançant el sistema de facturació electrònica FACE o sistema que el substituïska. A més de la factura, caldrà presentar al mateix temps o amb anterioritat tota la documentació tècnica que confirme la execució del servei. Aquesta documentació caldrà ser registrada per el registre electrònic de l'ajuntament i el codi de registre indicar-se a la factura

electrònica.

En cas d'execució parcial del servei, sancions, o costos produïts a l'ajuntament derivats de l'execució del servei, es podrà deduir de l'import de la factura l'import corresponent.

ARTICLE 17.- REVISIÓ DE PREUS

Per a la durada total del contracte (màxim 4 anys) no es considera la opció de revisió de preus.

El licitador haurà de tindre en compte el possible augment del cost del servei degut a l'augment del cost de la vida o factors externs a l'hora de presentar la seua oferta.

En el cas de que la legislació aplicable es modifique substancialment i obligue a un canvi important en les característiques del servei que supose un augment del cost, l'adjudicatari advertirà a l'ajuntament i presentarà una proposta valorada per tal de que l'ajuntament emprenga les mesures administratives necessàries.

ARTICLE 18.- CONTROL I VIGILANCIA DEL SERVEI

La direcció facultativa encarregada del servei serà la regidoria de Manteniment d'Infraestructures o en el seu defecte la que designe l'ajuntament. Supervisarà el correcte compliment del contracte i les obligacions de l'adjudicatari.

La direcció facultativa tindrà, entre altres, les següents funcions:

- Rebre la documentació corresponent al compliment de les tasques.
- Signar les actes de recepció i documentació relacionada.
- Conformar les factures presentades per l'adjudicatari.
- Controlar les possibles modificacions contractuals, la durada i la finalització del contracte.
- Imposar les sancions o penalitzacions a l'adjudicatari en cas necessari.

En qualsevol moment l'adjudicatari haurà de proporcionar la documentació

tècnica o d'altre tipus a la direcció facultativa si esta la demana, en especial aquella relacionada amb el compliment de la normativa vigent en matèria de legionel·losi i també de caràcter laboral.

La direcció facultativa podrà inspeccionar les instal·lacions acompanyada de personal de la empresa adjudicatària per tal de resoldre qualsevol dubte que puga presentar-se.

Es podran derivar les penalitzacions corresponents a qualsevol falta de compliment del contracte d'acord amb allò disposat al present plec i al plec de clàusules administratives.

ARTICLE 19.- PENALITZACIONS I SANCIONS

Les infraccions ocorregudes en el compliment del contracte imputables a l'adjudicatari es consideraran faltes lleus, greus o molt greus, i es sancionaran d'acord al plec de clàusules administratives.

Es consideren faltes lleus aquelles que no afecten a la qualitat, quantitat o temps de prestació dels serveis, no comporten un perill per a les persones o coses, no disminueixen la vida útil de les instal·lacions i no causen molèsties als usuaris, com per exemple:

- La incorrecta uniformització del personal, sempre que es subsane la falta en un termini de 7 dies naturals des de la comunicació de la falta.
- La falta de respecte, descortesia o comportament incívic del personal.
- El manteniment o neteja deficients de les instal·lacions al càrrec de l'adjudicatari o del material auxiliar (eines, vehicles, etc)
- La prestació defectuosa del servei sempre que no comporte un perill immediat per als usuaris
- La falta de comunicació de situacions anòmales.
- Qualsevol altre incompliment de les obligacions del plec de condicions que no estiga tipificada com a falta greu o molt greu.

Es consideren faltes greus aquelles que afecten a la qualitat, quantitat o temps de prestació dels serveis o causen molèsties als usuaris, com per exemple:

- La acumulació de dos o més faltes lleus en el termini d'un mes o de sis faltes lleus en el termini d'un any.
- La prestació del servei amb mitjans no adequats.
- La no prestació d'alguna part del servei.
- La falta de personal o mitjans estipulats en el contracte.
- La prestació defectuosa o irregular del servei.
- La desobediència de les ordres emeses per la direcció facultativa relatives al servei.
- Les faltes que disminueixen la seguretat, salubritat o els interessos legítims de l'Ajuntament.
- La incorrecta uniformització del personal, si no es subsana la falta en un termini de 7 dies naturals des de la comunicació de la falta.
- La percepció per part de l'adjudicatari de qualsevol remuneració per part de terceres parts a banda de la indicada en el present plec.
- L'incompliment de les obligacions laborals en relació als treballadors encarregats del servei.
- La modificació d'una part del servei sense causa justificada o comunicació prèvia a l'ajuntament, si no es considera falta molt greu.
- La gestió defectuosa dels residus generats durant l'execució del contracte.

Es consideren faltes molt greus les següents:

- L'ús de vehicles per al servei que no tinguen el corresponent segur obligatori de circulació i la documentació legal necessària.
- L'ús de maquinària o eines no homologades o sense la documentació legal necessària, o l'ús de la forma no indicada per el fabricant.
- La imperfecció en la prestació del servei més de cinc voltes en el termini d'un mes o més de díhuit voltes en el termini d'un any.
- La substitució del personal encarregat del servei per personal de menor titulació, requisits tècnic o experiència respecte dels requerits.

- La paralització del servei dos o més dies consecutius sense causa justificada.
- La falsedat en la documentació presentada per l'adjudicatari.
- La falta de disponibilitat o falta de resposta davant un requeriment de prestació de serveis en cas de situacions d'emergència.
- L'acumulació de més de tres faltes greus en el termini d'un any.
- La pèrdua de vigència del segur de responsabilitat civil de l'adjudicatari.

Els fets constitutius de faltes lleus es penalitzaran amb multes de fins 600,00 € per cada dia que es produïsquen o es mantinguen.

Els fets constitutius de faltes greus es penalitzaran amb multes de entre 601,00 i 3.000,00 € per cada dia que es produïsquen o es mantinguen. La comissió de cinc faltes greus en el termini d'un any podrà ser sancionada amb la resolució del contracte per tal d'assegurar la prestació del servei i la confiscació de la fiança, a més de poder-se demanar indemnització per danys i perjuís.

Els fets constitutius de faltes molt greus es penalitzaran amb multes de entre 3.001,00 i 12.000,00 € per cada dia que es produïsquen o es mantinguen. La comissió d'una falta molt greu en el termini d'un any des de la comissió de l'anterior podrà ser sancionada amb la resolució del contracte per tal d'assegurar la prestació del servei i la confiscació de la fiança, a més de poder-se demanar indemnització per danys i perjuís.

La comissió de 10 faltes greus o 5 molt greus durant tota la vigència del contracte podrà ser sancionada amb la resolució del contracte per tal d'assegurar la prestació del servei i la confiscació de la fiança, a més de poder-se demanar indemnització per danys i perjuís.

ARTICLE 20.- CONTINGUT TÈCNIC DE LES OFERTES

Les empreses que concorrissen a la licitació hauran de presentar la informació necessària per tal d'avaluar els criteris de valoració indicats al punt següent, de forma clara i concisa, seguint els models del plec de clàusules administratives.

Caldrà indicar al menys:

- Preu ofertat per el servei, sense IVA, valor del IVA corresponent i preu total amb IVA, per al primer any.

ARTICLE 21.- VISITA PRÈVIA A LES INSTAL·LACIONS

Per tal de que les empreses que liciten puguen fer una oferta ajustada a les necessitats reals, l'ajuntament indicarà a la convocatòria de licitació un dia concret en el que les empreses podran visitar les instal·lacions acompanyades per personal de l'ajuntament, amb l'objectiu de valorar millor el servei.

ARTICLE 21.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Les ofertes presentades per els licitadors es valoraran de forma automàtica segons els criteris següents. No es consideren criteris de valoració subjectes a juí de valor donat que el servei està molt estandarditzat per la normativa aplicable. Es valoraran sobre un total possible de 100 punts.

CRITERIS AUTOMÀTICS:

➤ **1.- Oferta econòmica: (fins a 100 punts)**

La millor puntuació la rebrà la oferta més baixa entre les admeses una volta considerats els criteris d'admissió del plec de clàusules administratives, seguint la fórmula :

$$\text{Puntuació} = 100 \cdot \frac{\text{Oferta més baixa}}{\text{Oferta presentada}}$$

En cas necessari s'empraran fins a 3 decimals per a diferenciar entre ofertes similars.

Ondara, juliol de 2024.

Pere Vives Perelló
Enginyer Industrial
Col·legiat COIICV num. 5744