

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 1 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061 908IS-SW79Q-3K9KG D532B8EC6A4DFE9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



CONCEJALÍA DE VÍAS Y OBRAS
DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES

SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y ACS DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DE COSLADA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

SEPTIEMBRE 2024

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 2 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25
	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061 908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8E6C6A4AF9EB7592EB8C7F001DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

ÍNDICE

CAPÍTULO - I	DISPOSICIONES GENERALES	3
---------------------	--------------------------------	----------

Artículo I.01	OBJETO DEL CONTRATO	3
Artículo I.02	PRESTACIONES	3
Artículo I.03	AMBITO DE ACTUACIÓN Y DURACIÓN DEL CONTRATO	8
Artículo I.04	OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	8
Artículo I.05	REGULACION DEL SERVICIO	13
Artículo I.06	MECANICA OPERATIVA GENERAL	21
Artículo I.07	MEDIOS PERSONALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	25
Artículo I.08	MEDIOS MATERIALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	29
Artículo I.09	INSPECCION Y CONTROL DEL CONTRATO	30
Artículo I.10	SEÑALIZACION Y MEDIDAS DE SEGURIDAD	32
Artículo I.11	VALORACION DE LOS TRABAJOS	33
Artículo I.12	OFERTAS DE LICITACIÓN	35

CAPÍTULO - II	ANEXOS OBJETO DE LA PRESTACIÓN
----------------------	---------------------------------------

ANEXO - 0	PLANO DE SITUACIÓN
ANEXO - I	INVENTARIO EDIFICOS O CENTROS MUNICIPALES Y MAQUINARIA CLIMA
ANEXO – II	DOCUMENTACIÓN ACTUALIZADA DE LA INSTALACIÓN
ANEXO – III	ADECUACION CUARTO DE MÁQUINAS
ANEXO – IV	LISTADO DE PRECIOS
ANEXO – V	CONTROL DE CALIDAD
ANEXO – VI	SERVICIO PERMANENTE 24HORAS
ANEXO – VII	ASISTENCIAS TÉCNICAS
ANEXO – VIII	EVENTOS TEATRO O SIMILAR
ANEXO - IX	CAMBIO DE FILTROS
ANEXO - X	SOLICITUD DE VISITAS DE INSTALACIONES

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 3 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061 908IS-SW79Q-3K9KG D532B8E06A4E9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

CAPÍTULO - I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo I.01. OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto de este Pliego determinar las condiciones técnicas que han de regir la contratación de los servicios de Mantenimiento, Conservación y Reparación de las Instalaciones Térmicas, como son las instalaciones fijas de ventilación, renovación de aire, climatización y producción de ACS, para el bienestar térmico e higiénico de los usuarios de los edificios municipales.

Los trabajos objeto del contrato consisten en la conservación y reparación para mantener las instalaciones de cada edificio en condiciones de uso durante su periodo de vida útil, optimizando el consumo energético, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad e incluyendo las actuaciones necesarias para mantener cada instalación en condiciones legales de funcionamiento, conforme a la normativa vigente que le sea de aplicación.

Dichas intervenciones fundamentales, no quitan la previsión de cualquier otro trabajo de mantenimiento en edificios municipales, que por criterios de urgencia u oportunidad deban acometerse, como es el caso de las actuaciones de mantenimiento sobre redes de suministro.

El servicio de mantenimiento a que se refiere este pliego afecta a todos los elementos existentes y pertenecientes a las instalaciones de climatización y ACS, desde la acometida, equipos productores de calor/frío, distribución, emisores, hasta los elementos secundarios (instalación eléctrica, bombas, emisores térmicos, centralitas, válvulas, acumuladores, detectores, etc.)

Quedan excluidas del objeto del contrato las obras de nueva planta. Al igual que aquellas instalaciones cuya conservación esté sujeta a otro contrato o que, en razón de las características específicas del elemento, hagan que su conservación esté en un periodo de garantía incluido en el contrato de adquisición. También queda excluida la conservación de elementos instalados en recintos o ámbitos de titularidad privativa y, en general, cualquier instalación que no este situada sobre suelo público y sea de acceso libre a los ciudadanos, o áreas que no sean de titularidad pública.

El ámbito espacial del pliego abarca los edificios de propiedad y/o uso municipal inventariados en el **Anexo I**, así como las instalaciones de aquellos que, durante la vigencia del contrato, se pudieran incorporar a dicho inventario. Si durante el periodo de vigencia del contrato se incorporan edificios o centros nuevos que deben ser conservados por el Ayuntamiento, éstos se incorporarán al contrato con las mismas obligaciones para el adjudicatario, en los términos y con los límites establecidos por la ley. Dichas condiciones serán las necesarias para garantizar su funcionamiento, conservación y óptimo rendimiento energético.

Se entiende en todo caso que los requisitos exigidos en este Pliego tienen la consideración de mínimos o básicos para ajustarse a los objetivos de calidad pretendidos por el Ayuntamiento.

Artículo I.02. PRESTACIONES.

Este contrato tiene por objeto el servicio de Mantenimiento, Conservación y Reparación de las Instalaciones de Calefacción, Aire Acondicionado y Agua Caliente de los edificios municipales y aparatos de gas dependientes del Ayto. de Coslada, incluyendo las siguientes prestaciones:

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 4 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E06A4E9EB7502EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

- Prestación P1: Servicio de Mantenimiento y Conservación.
- Prestación P2: Asistencias técnicas.
- Prestación P3: Eventos Teatro y Similar.
- Prestación P4: Sustitución de filtros.
- Prestación P5: Trabajos no definidos inicialmente, recambios, sustituciones y reformas.

Prestación P1: Servicio de Mantenimiento y Conservación.

Se entiende por Mantenimiento el conjunto de trabajos de Conservación preventiva y correctiva necesarios para mantener las instalaciones de cada edificio en condiciones de uso 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. Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos de reparación, reducción de la pérdida de valor del inmueble, así como el ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.

La prestación del Servicio tendrá como fin primordial mantener las características funcionales de las instalaciones, su seguridad y conseguir la máxima eficacia de sus equipos, así como cumplir las prescripciones del REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas, y del Real Decreto 487/2022 de 21 de junio, donde se establece los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, indicando los requisitos a cumplir por cualquier instalación que utilice agua en su funcionamiento y produzca o sea susceptible de producir aerosoles que puedan suponer un riesgo para la salud de la población.

En relación con la prevención de la legionella, deberá atender lo que prescriban las normativas aplicables en cada momento y se entienden incluidas en el presente contrato. Los lugares más propensos a la proliferación de legionella son aquellos con sistemas de agua estancada y caliente, donde la bacteria puede multiplicarse rápidamente. Esto incluye torres de enfriamiento, sistemas de aire acondicionado, duchas y redes de agua caliente en edificios grandes. La prevención, la limpieza y el mantenimiento regular son esenciales para evitar la proliferación de la bacteria en estos lugares de alto riesgo y proteger la salud pública, garantizando un ambiente seguro para quienes utilizan estas instalaciones.

- Los trabajos objeto del contrato pueden diferenciarse en los siguientes tipos:
- **Conservación preventiva** es el conjunto de trabajos de mantenimiento, llevados a cabo de forma periódica, consistentes en la reposición de elementos agotados o defectuosos, sustituciones de productos o piezas consumidos o desgastados en su normal funcionamiento, inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones, y presentación de informes y documentos ante los Organismos Públicos correspondientes, así como aquellas operaciones de limpieza necesarias para hacer operativas las instalaciones.
 - **Conservación correctiva** es el trabajo derivado del fallo inesperado de algún elemento de las instalaciones y no detectable en las operaciones de mantenimiento preventivo. Su reparación será más o menos urgente en función de las características del edificio afectado, de sus usuarios, de la criticidad del elemento averiado, etc. tal y como se describe más adelante.
 - **Mantenimiento Técnico Legal**. Es el conjunto de operaciones necesarias para que la instalación se encuentre conforme a la normativa que le sea de aplicación y supere satisfactoriamente las inspecciones periódicas reglamentarias. Implica la contratación del Organismo de Control Autorizado con la periodicidad reglamentaria y el pago de las tasas necesarias hasta la obtención de informe "favorable". Además de los informes de cumplimiento del Plan de Prevención y Control de la Legionella. Y la elaboración de los Certificados de Eficiencia Energética de los edificios afectados.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 5 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061 908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8E06A4D4F9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

Las tareas de mantenimiento (preventivo, correctivo o técnico-legal) se realizarán, en la medida de lo posible, sin perturbar el normal funcionamiento de los servicios que prestan los distintos edificios, pudiendo programarse la realización de ciertas tareas fuera del horario laboral, o en sábados o festivos, sin que ello suponga coste adicional para la Administración.

El presente contrato comprende la conservación preventiva y el mantenimiento de las instalaciones de los edificios y las obras de conservación correctiva que sean necesarias para asegurar el normal funcionamiento en los mismos, así como las inspecciones reglamentarias y actuaciones tendentes a cumplir la normativa que le sea de aplicación. Esta modalidad se contrata mediante el pago de un precio mensual (Mantenimiento) a la empresa adjudicataria.

EL adjudicatario se compromete a asegurar la vigilancia, el control técnico, el mantenimiento, la conservación y reparación, la asistencia técnica en todos los edificios y dependencias municipales, así como garantizar el funcionamiento de los elementos que componen las instalaciones de confort, ventilación y extracción forzada, revisiones de gas o de cualquier otro combustible, cuando las normas aplicables en cada momento o exijan.

En este pliego se incluyen los trabajos referidos a las partes de las instalaciones objeto del contrato y se llevarán a cabo actuaciones de conservación, mantenimiento y reparación en:

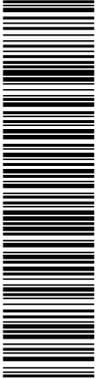
- Canalizaciones y redes eléctricas, gas, gasoil y agua, y sus componentes.
- Instalaciones de almacenamiento de combustibles.
- Soportes y partes mecánica de las instalaciones y cualquier de sus componentes.
- Equipos generadores de calor, frío, ventilación, extracción, electricidad, etc.
- Sistemas de distribución de las instalaciones.
- Cuadros de protección, acometidas y equipos de medida.
- Infraestructura de obra civil necesarias.

En los edificios y dependencias objeto del presente pliego (relacionados en el Anexo I), y en la medida que disponga de las correspondientes instalaciones, la Empresa adjudicataria deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo en todos los elementos y equipamientos técnicos de las instalaciones que, de modo general, a continuación, se relacionan:

- Climatización General y salas técnicas.
 - o Sistema VRV (Unidades exteriores e interiores).
 - o Redes de transporte de aire de climatización, rejillas, compuertas de regulación, etc.
 - o Equipos autónomos de climatización.
 - o Elementos terminales de climatización.
 - o Equipos de tratamiento de aire de climatización, climatizadoras con sus elementos auxiliares, recuperadores entálpicos.
 - o Sistema de extracción.
 - o Sistema de Control de Climatización.
 - o ...
- Calefacción y agua caliente sanitaria, salas de calderas.
 - o Calderas.
 - o Instalaciones de combustible.
 - o Depósitos de acumulación de ACS
 - o Sistemas de regulación y control.
 - o Sistemas de impulsión.
 - o Redes de tuberías.
 - o Emisores térmicos y elementos terminales.
 - o ...

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 6 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E6A4DAF9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

El mantenimiento preventivo, objeto del contrato, se realizará sobre la totalidad de los elementos e instalaciones de climatización, calefacción y A.C.S. de los edificios relacionados en el Anexo I, de acuerdo con las frecuencias que las Reglamentaciones en vigor obligan para el control y mantenimiento de los elementos e instalaciones, así como sobre el plan básico de actuaciones y frecuencias que se expongan en el desarrollo de este Pliego.

La Empresa adjudicataria realizará seguimiento e informará de las intervenciones realizadas en las instalaciones tanto de Mantenimiento Preventivo, como Correctivo o Técnico Legal conforme a las especificaciones de este PPT.

Se pretende que, gracias a una eficaz labor de inspección ejercida por el Adjudicatario (y complementada por los directores de los edificios y/o dependencias municipales), este trabajo alcance un alto grado de autonomía, detectándose las averías, daños o desperfectos en el plazo más breve posible y procediéndose a su reparación de acuerdo con las órdenes de trabajo emitidas por los Responsables Municipales del Contrato, teniendo en cuenta la urgencia.

Se entenderán incluidos todos los conceptos tales como, mano de obra, desplazamientos, pequeños materiales y cualquier otro material accesorio, atención de avisos, realización de informes, visitas y demás intervenciones que realice la empresa adjudicataria incluidas en este pliego.

Prestación P2: Asistencias técnicas.

Existen instalaciones de climatización (Edificio Multifuncional, colegios públicos, Policía Local, Biblioteca municipal de la Rambla, Teatro y Centro Cultural municipales de la Rambla...) con sistema informático de control y/o telegestión sobre las instalaciones de climatización y calefacción especializado de diversas características como Controlli, SOLENCO; Schneider, TREND, y otras marcas ya instaladas en dependencias municipales.

El mantenimiento del mismo vendrá incluido en el precio de la oferta y comprenderá dos revisiones anuales del Hardware (controladores, buses, módulos IQ TREND y otros) y Software.

En estos casos la empresa adjudicataria dispondrá del personal técnico especializado, equipo informático y programas necesarios para su control desde lugar fijado por su empresa.

Se realizarán 2 revisiones anuales presenciales con su puesta a punto y actualización del servicio.

Emisión de informe correspondiente sobre los parámetros de la instalación. Formación de personal para control del sistema y parametrización del mismo.

Estarán incluidas todas y cada una de las instalaciones que se recogen en el pliego y que sean susceptibles de necesitar una asistencia técnica cualificada distinta de la empresa adjudicataria. A su vez se divide en:

1. Máquinas DAIKIN Centro Integrado Servicios Sociales.

Este servicio estará disponible como mínimo para:

- 14 uds. Exteriores VRV
- 122 ud interiores VRV
- 8 ud. interiores SKYAIR
- 16 ud. exteriores SKYAIR

2. Resto de instalaciones

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 7 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E06A4D4E9B7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

Estarán incluidas todas y cada una de las instalaciones que se recogen en el pliego y que sean susceptibles de necesitar una asistencia técnica cualificada distinta de la empresa adjudicataria. Entre las instalaciones quedan incluidos:

- Colegios Públicos
- Edificio Multifuncional
- Policía Local
- Biblioteca Municipal “La Rambla”
- Teatro y Centro Cultural “La Rambla”
- Centro Cívico José Luis Sampedro
- Piscinas Climatizadas del Cerro

3. Asistencias fabricante

2 visitas de fabricante a las instalaciones que designe el Ayuntamiento. (Ver **Anexo VII** Asistencias Técnicas)

Prestación P3: Eventos Teatro y Similar.

Se trata de una bolsa de horas para eventos donde la prestación contratada es el servicio de conducción de las instalaciones de climatización/calefacción, presencial y adecuado de personal de mantenimiento que garantice el buen funcionamiento de dichas instalaciones. Ubicación principal: Teatro Municipal de La Rambla. Puntualmente se podrá disponer de esta prestación para otros edificios y eventos municipales que así lo requieran. (Ver **Anexo VIII** Eventos Teatro y similar)

Prestación P4: Sustitución de filtros.

Esta prestación incluye la sustitución de todos los filtros de las máquinas de climatización municipales y que se encuentran detallados en el **Anexo IX** Filtros.

Prestación P5: Trabajos no definidos inicialmente, Recambios, sustituciones y reformas.

Cuando sea necesario sustituir algún elemento averiado de la instalación por uno nuevo, el adjudicatario entregará la pieza sustituida al Responsable del Contrato o a la persona que se designe del Dpto. de Instalaciones, que a la vista de la misma juzgará si efectivamente tal sustitución era necesaria o si por el contrario se podía haber procedido a su reparación sin necesidad de recambiarla, en cuyo caso se reparará y volverá a instalar, no abonando el Ayuntamiento el importe de la pieza sustituida.

Las piezas de recambio y las reparaciones que no puedan ser realizadas “in situ” se abonarán aparte, previa presentación de factura según la lista de precios del **Anexo IV**. Se deberá presentar en la oferta baja global respecto a los precios del Anexo IV. Para precios no incluidos en el listado del Anexo IV podrán ser facturados por la empresa adjudicataria conforme a **precio de compra** +13% (Gastos Generales) +6% (Beneficio Industrial). Para ello, el Ayuntamiento podrá exigir al Adjudicatario la justificación del precio de compra que considere (factura, presupuesto, albarán valorado, etc). En su caso, siempre se acompañará en la factura fotocopia de la tarifa- catálogo del fabricante.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se considerase conveniente introducir algún nuevo precio o algún material no incluido en los Cuadros de Precios del Anexo de este Pliego, se procederá a aplicar de forma subsidiaria el **Cuadro de Precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara vigente**, que **se verán afectados por la baja de licitación**, y todo ello afectado por el correspondiente IVA. Siendo obligación del adjudicatario facilitar a los SSTMM, acceso al Cuadro de Precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara vigente.

No tendrán la consideración de recambios el pequeño material y accesorios normalmente utilizados en las tareas de mantenimiento, tales como arandelas, tornillos, abrazaderas, prensaestopas de válvulas, productos de limpieza etc, cuyo precio unitario sea inferior a 6 euros.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 8 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8E06A4E9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

El importe determinado en la prestación P5 es una cantidad máxima fija anual que se ejecutará durante la vigencia del contrato en función de las necesidades de la Administración, sin que exista obligación por parte del Ayuntamiento de agotar esta cantidad máxima anual.

Artículo I.03. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y DURACIÓN DEL CONTRATO.

- La ejecución de las prestaciones del servicio de mantenimiento, conservación, reparación y reformas señaladas en el punto anterior, se llevarán a cabo en todos los locales y edificios dependientes del Ayuntamiento de Coslada, pudiendo ser modificada dicha relación durante la vida del contrato por sustitución o inclusión de nuevos edificios, cualquier otro que se pudiera incorporar al patrimonio municipal o pase a ser utilizado por el Ayuntamiento de Coslada durante el período de vigencia del Contrato.
La relación de edificios y dependencias existentes a la que la prestación está vinculada y que se tomará como inventario de partida se detalla en el **Anexo I** Centros.
- El plazo de duración del contrato es de **DOS AÑOS, contados a partir del primer día del mes siguiente a la formalización del correspondiente contrato, pudiendo ser prorrogado anualmente por TRES AÑOS MÁS.** La prórroga se acordará por el Órgano de Contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca, al menos, con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

Artículo I.04.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Las Obligaciones con carácter general a las que se somete el adjudicatario son:

- Prestar el servicio de manera regular y continuada.
- Explotar directamente el servicio sin que pueda ceder éste a otra persona física o jurídica, ni subarrendar directa o indirectamente su explotación.
- Cumplir cuantas normas laborales afecten al personal adscrito al servicio, que no tendrán relación laboral o funcional con el Ayuntamiento.
- Mantener el funcionamiento de las instalaciones vigilando su rendimiento energético.
- Monitorizar y realizar el seguimiento de los consumos energéticos.
- Verificar y actualizar los inventarios anexos, comprobando la incorporación de las nuevas instalaciones Térmicas al inventario. Mantener el servicio y la eficiencia en las instalaciones Térmicas en los edificios y dependencias municipales relacionados en el anexo I
- Facilitar a los Servicios Técnicos Municipales (SSTMM) puntual información relativa a las incidencias y el estado de las instalaciones de los edificios objeto del presente pliego, y calendario anual de inspecciones reglamentarias de las instalaciones en las que proceda.
- Cumplir con todas las prescripciones que se detallan en el presente Pliego. En particular, tendrá la obligación primordial de realizar todas las operaciones que constituyen el objeto del contrato que le sean transmitidas por los técnicos municipales responsables del mismo y a través de los medios contemplados en este Pliego.
- Como responsable de la conservación, procederá a la señalización y protección de todos los desperfectos que existan o se produzcan en el transcurso del tiempo, de acuerdo con las indicaciones que se reflejan en este Pliego.
- Poner en conocimiento del Ayuntamiento por escrito dirigido al Alcalde-Presidente, cuando por cualquier causa no pueda cumplir sus obligaciones alegando los motivos por los que el servicio no puede ser prestado con la normalidad adecuada

Las Obligaciones con carácter específico a las que se somete el adjudicatario son:

- 4.1.- El adjudicatario nombrará a un Director Técnico de mantenimiento que ostentará, como mínimo

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 9 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061_908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8EC6A4D4F9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS



título de grado medio de una especialidad competente en materia de Instalaciones de Climatización, y que será el responsable del buen funcionamiento de las instalaciones, firmará el registro de las operaciones de mantenimiento, informes mensuales y realizará las reuniones mensuales de formación. El Director Técnico pertenecerá a la plantilla del contratista y será el interlocutor con quién se relacionará los Responsables Municipales del contrato. A dicho Director le corresponderá la dirección de los trabajos y dar las órdenes e instrucciones al resto de los trabajadores de la empresa adjudicataria.

4.2.- Será obligación del adjudicatario realizar, en los tres primeros meses contados a partir de la fecha de la formalización, un **INVENTARIO** detallado de las instalaciones e **INFORME** de cada una de ellas (tipo de combustible que utiliza, etc.), en el que se especifique si la instalación cumple o no las Instrucciones Técnicas, según lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas actualmente en vigor, aprobado por Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio (En adelante RITE), o el que pueda promulgarse durante la duración del contrato. Cualquier cambio o modificación desarrollada en RITE será de obligado cumplimiento para el desarrollo de la conservación. En caso de aprobación de nuevo Reglamento, será ése el que fije las bases y condiciones de las instalaciones, así como los requisitos de conservación y mantenimiento.

En el caso de incumplimiento de dichas Instrucciones Técnicas el Informe deberá reflejar:

- Definición y explicación de la Instrucción incumplida.
- Reforma o adaptación que es necesario realizar para su cumplimiento.
- Plazo de que se dispone para realizar los trabajos de adaptación o reforma.
- Valoración desglosada e importe total de los trabajos necesarios que sea preciso realizar.

El informe no solo se referirá al incumplimiento estricto de las Instrucciones RITE por las instalaciones propiamente dichas, sino que abarcará también lo referente al cuarto de climatización, accesos, instalación de suministro y combustible, chimeneas de humos, instalación eléctrica, comunicaciones (línea de teléfono, módem, etc), regulación y todos los aspectos recogidos en la legislación vigente que sean susceptibles de obtener autorización de uso por organismos oficiales, para el funcionamiento completo de las instalaciones.

4.3.- Las prestaciones incluidas en el presente contrato abarcarán también a las instalaciones de almacenamiento, acometida y trasiego de combustible líquido y gaseoso de tal forma que todas las operaciones de mantenimiento que se enumeran en el RITE se entenderán extendidas a la instalación de almacenamiento o acometida y trasiego de combustible, especialmente en lo que se refiere a las prensaestopas de las bombas, vigilancia de los circuitos a presión, filtros de combustible, válvulas reguladoras de presión, manómetros, caudalímetros, etc.

4.4.- El Ayuntamiento facilitará los planos de planta en formato dwg de todos los edificios objeto del contrato para que, sobre ellos, y en un plazo no superior a los tres meses, el adjudicatario refleje las principales instalaciones objeto de su contrato, así como los cuadros eléctricos y esquemas de principio de la totalidad de las instalaciones. Asimismo, los actualizará con cualquier modificación que se produzca durante la vigencia del contrato. En ellos los aparatos figurarán fácil e inequívocamente identificados, acompañándose de un Manual que describa ordenadamente las operaciones a realizar para una correcta parada y puesta en marcha de cada uno de ellos.

La empresa adjudicataria deberá proporcionar en las instalaciones que falte o no está actualizado:

- Registro de las operaciones de mantenimiento de instalaciones y registro de legionella.
- Esquema de Principio.
- Manual de especificaciones técnicas, uso, funcionamiento, averías frecuentes y normas básicas de conservación.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 10 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8EC6A4DF9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

Para las **instalaciones Térmicas deberá contener** por instalación, como mínimo, los siguientes apartados:

- Inventario de equipos e instalaciones (haciendo constar el estado de las instalaciones y señalando las deficiencias observadas).
- Programa de mantenimiento preventivo cumpliendo la I.T.3.3 en los puntos que le sean de aplicación.
- Además de los trabajos de limpieza y control que se describen en la I.T.-3.3, se considerarán incluidos los trabajos de reparación de la instalación de suministro-acometida y trasiego de combustible, y de todos los elementos de la instalación, interiores o exteriores del edificio incluso elementos eléctricos que estén ubicados dentro del recinto del cuarto de calderas y vestíbulos estancos previos.
- Plan de Prevención y Control de Legionelosis (PPCL) según el RD 487/2022
- Programa de gestión energética cumpliendo la I.T.3.4 en los puntos que corresponda a cada instalación. El correspondiente Certificado de Eficiencia Energética según RD 390/2021.
- Próxima inspección periódica para el cumplimiento del Decreto 10/2014 de 6 de febrero, por el que se aprueba el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de edificios.
- Inspecciones periódicas realizadas por un Organismo de Control OCA, que acreditan la conformidad de las instalaciones con los requisitos del RITE.

En un periodo no superior a tres meses desde el inicio del contrato, el adjudicatario completará los planos de planta en dwg facilitados por el Ayuntamiento con la ubicación y el trazado de las instalaciones principales, así como los esquemas de principio de las mismas. La metodología y grado de detalle de los planos deberán ser propuestos por los licitadores en su oferta técnica y reflejarán al menos los elementos principales.

En cada cuarto o instalaciones se colocará un pequeño panel de corcho adosado a pared, así como un pequeño armario donde se ubicará toda la documentación (en los lugares donde éstos no hayan sido colocados o se encuentre en malas condiciones de conservación). Todos los elementos de mando, maniobra y protección deberán de llevar su etiqueta identificativa en acorde con el esquema de principio. Esta dispondrá de funda y brida de sujeción e irá colocada en el propio elemento a señalar. Para poder regular todo lo indicado en este apartado, en la oferta se deberá incluir baja global respecto al precio unitario por cuarto o instalación. **Anexo II.**

En caso de no existir un “Manual de Uso y Mantenimiento” de las instalaciones objeto de este contrato, será realizado por el adjudicatario considerándose incluido en el presente pliego y se depositará en la misma. Todas las operaciones de mantenimiento y reparación de las instalaciones, se ajustarán rigurosamente en cuanto al número, tipo y frecuencia de las mismas a lo dispuesto en la normativa.

4.5.- En el plazo de noventa días desde la formalización, la empresa adjudicataria deberá de realizar una limpieza, pintura y adecuación de todos los cuartos de máquinas, siempre y cuando se considere necesaria. En la oferta se presentará baja global respecto al precio unitario por cuarto o instalación. **Anexo III.**

4.6.- La empresa adjudicataria realizará una formación permanente respecto al funcionamiento, mejoras, avances tecnológicos de aplicación, ahorro energético, actualización de normativa u otra especificación de utilidad para mejora de las instalaciones y servicio. Esta formación consistirá en reuniones periódicas mensuales con el Responsable del Contrato y la conservación en las que se analicen los incidentes surgidos, medidas posibles a tomar para mejorar rendimientos y ahorrar energía y estudio de las nuevas instalaciones surgidas, funcionamiento y control. Su duración mínima será de 2 horas.

4.7.- Todas las operaciones de mantenimiento y conservación de las instalaciones de climatización

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 11 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592BBE06A4D4F9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

propiamente dichas, se ajustarán rigurosamente en cuanto al número, tipo y frecuencia de las mismas a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), aprobado por el Real Decreto 1027/2007 y modificado por el Real Decreto 178/2021, que establece los requisitos de eficiencia energética y seguridad que deben cumplir las instalaciones térmicas en edificios destinadas a satisfacer las necesidades de confort e higiene de las personas.

Este concepto de instalaciones térmicas en edificios incluye las instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (ACS). El RITE prevé el control de estas instalaciones mediante la actuación de Organismos de Control (OCA), en inspecciones periódicas para acreditar la conformidad de las instalaciones.

El Ayuntamiento podrá exigir en todo momento un certificado de calibración de los aparatos de medida utilizados en el mantenimiento. Dicho certificado vendrá expedido a través de Laboratorio homologado de la Delegación de Industria y Energía.

La empresa adjudicataria mantendrá todas las características de los equipos e instalaciones dentro de los márgenes definidos por el fabricante o proyectista.

4.8.- Además del preceptivo registro de las operaciones de mantenimiento que se describe en el RITE, y que estará depositado en el Centro objeto de la instalación, el adjudicatario realizará un informe mensual (Artículo I.09) que recoja todas las incidencias habidas durante el mes en instalaciones objeto del contrato. Dicho informe se remitirá al Responsable del Contrato con al menos un día de antelación de la fecha fijada para las reuniones de formación señaladas en el apartado 4.5.

4.9.- El adjudicatario realizará el certificado de mantenimiento anual de cada una de las instalaciones, según lo dispuesto en el RITE.

4.10.- Además de los trabajos de limpieza y control que se describen en el RITE, se considerarán incluidos todos los trabajos de reparación de todos los elementos de la instalación, incluso elementos eléctricos, que estén ubicados dentro del recinto del cuarto de calderas y vestíbulos estancos previos, y la instalación de suministro de combustible.

En caso de avería de uno o varios elementos imprescindibles para el funcionamiento de la instalación y que no sea posible su reparación “in situ”, el adjudicatario estará obligado al desmontaje de dicho elemento, su transporte y reparación en taller, y a sustituir provisionalmente, durante el tiempo que dure la reparación, dicho elemento por otro de similares características que garantice la continuidad del servicio, sin cargo adicional alguno para el Ayuntamiento.

Únicamente se exceptúa de esta reposición provisional la caldera y el quemador. Todos los materiales empleados o sustituidos deberán de ser idénticos en marca y modelo a los instalados. En caso de no ser posible se deberá justificar y contar con la aceptación del Responsable Municipal del Contrato.

4.11.- Cuando sea necesario sustituir algún elemento averiado de la instalación por uno nuevo, el adjudicatario entregará la pieza sustituida al Responsable del Contrato o a la persona que se designe del Dpto. Instalaciones, que a la vista de la misma juzgará si efectivamente tal sustitución era necesaria o si por el contrario se podía haber procedido a su reparación sin necesidad de recambiarla, en cuyo caso se reparará y volverá a instalar, no abonando el Ayuntamiento el importe de la pieza indebidamente sustituida.

Las piezas de recambio y las reparaciones que no puedan ser realizadas “in situ” se abonarán aparte, previa presentación de factura según la lista de precios del **Anexo IV**. Se deberá presentar en la oferta baja global respecto a los precios del Anexo IV. Para precios no incluidos en el listado del Anexo IV podrán ser facturados por la empresa adjudicataria conforme a precio de compra +13% (Gastos

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 12 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E6C6A4F9EB7592EB8C7F501DE5024E9EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

Generales) +6% (Beneficio Industrial). Para ello, el Ayuntamiento podrá exigir al Adjudicatario la justificación del precio de compra que considere (factura, presupuesto, albarán valorado, etc). En su caso, siempre se acompañará en la factura fotocopia de la tarifa- catálogo del fabricante.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se considerase conveniente introducir algún nuevo precio o algún material no incluido en los Cuadros de Precios del Anexo de este Pliego, se procederá a aplicar de forma subsidiaria el **Cuadro de Precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara vigente**, que **se verán afectados por la baja de licitación**, y todo ello afectado por el correspondiente IVA. Siendo obligación del adjudicatario facilitar a los SSTMM, acceso al Cuadro de Precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara vigente.

No tendrán la consideración de recambios el pequeño material y accesorios normalmente utilizados en las tareas de mantenimiento, tales como arandelas, tornillos, abrazaderas, prensaestopas de válvulas, productos de limpieza etc, cuyo precio unitario sea inferior a 6 euros.

4.12.- Para las nuevas instalaciones motivadas por el cambio de combustible o en reformas realizadas en las existentes, durante el año de garantía se facturará en concepto de conservación el 50% del precio unitario asignado.

4.13.- Cuando se requiera para el desarrollo de los trabajos, el Adjudicatario estará obligado a obtener los permisos de terceros (en particular, empresas suministradoras de servicios), así como a gestionar las autorizaciones de los departamentos municipales competentes para efectuar cortes o limitaciones de acceso al centro, al tráfico rodado o aparcamiento en las vías públicas.

4.14.- El Adjudicatario está obligado a mantener permanentemente en perfecto estado el centro afectado por las obras que realice, en lo que se refiere a limpieza, escombros, señalización, etc.

El Adjudicatario realizará a su cargo la comunicación e información a los centros afectados sobre aquellas obras que, por su extensión o importancia, determinen los técnicos municipales, con independencia del volumen o presupuesto de las mismas. Siempre se ajustará las actuaciones con horario del centro para no interrumpir sus funciones. En general, se realizarán dos comunicaciones por actuación, una previa al inicio y otra posterior a la finalización. El texto de dichas comunicaciones será determinado por la dirección del servicio y no podrá ser distribuido sin la aprobación expresa de la misma.

Asimismo, el Adjudicatario deberá cumplir las obligaciones especificadas a lo largo del presente Pliego en materia de protección y señalización de obras, relaciones laborales, prevención de riesgos laborales y responsabilidad civil ante el Ayuntamiento y terceros. Y deberá cumplir con especialmente la normativa de **Accesibilidad Universal** aplicable a los espacios públicos, *Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados*.

4.15.- El Adjudicatario será responsable de los daños y/o perjuicios, incluso a terceros, que se ocasionan por culpa, negligencia o incumplimiento de sus obligaciones en la prestación de los trabajos encomendadas, así como consecuencia de una deficiente protección de las obras o de cualquier otra deficiencia en materia de seguridad y salud en el trabajo. El Adjudicatario no tendrá derecho bajo pretexto alguno de indemnización en todo ni en parte, por las pérdidas averías o perjuicios ocasionados por su negligencia, imprevisión o falta de medios, cálculos equivocados, operaciones erróneas o falsas maniobras.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 13 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25
	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592BBE6C6A4F9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

La prestación del servicio no podrá interrumpirse por razones de avería o mantenimiento obligado de la maquinaria, días libres y periodos vacacionales del personal o cualquier eventualidad que pueda presentarse. El Adjudicatario tomará las medidas oportunas para la continuidad del servicio, sin que ello suponga coste adicional alguno para el Ayuntamiento. En el caso de los trabajadores, estos serán sustituidos de inmediato por otros de igual categoría.

4.16.- El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral ni de otra índole con el personal de la Empresa Adjudicataria. El Adjudicatario deberá tener debidamente asegurado a todo el personal a su cargo, de acuerdo con la legislación aplicable durante la vigencia del contrato.

Artículo I.05.- REGULACIÓN DEL SERVICIO.

El Ayuntamiento a través de los Responsables Municipales del contrato establecerá la relación ordinaria con la empresa contratista. En este sentido, adoptará las decisiones oportunas y dictará las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada.

De acuerdo con lo indicado en el Artículo I.1, el Adjudicatario tendrá la obligación de realizar los servicios de Mantenimiento, Conservación y Reparación de las Instalaciones Térmicas, las instalaciones fijas de ventilación, renovación de aire, climatización y producción de ACS, para el bienestar térmico e higiénico de los usuarios de los edificios municipales objeto del contrato, previa demanda de actuación por parte del Ayuntamiento. La mecánica operativa a seguir para la realización de todos los trabajos se ajustará a lo que seguidamente se indica.

Con independencia de las actuaciones imprevistas por averías o incidencias que hicieran falta, las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato deberán basarse, al menos en las directrices de actuaciones y frecuencias que a continuación se exponen, pudiéndose cambiar los criterios en aquellas actuaciones que así se acuerden.

Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este contrato estarán sujetas a las normas y recomendaciones vigentes, y a aquellas normas que se promulguen durante la vigencia del contrato. Las comprobaciones mínimas a realizar en el mantenimiento periódico serán las fijadas por el RITE, entre otras las siguientes, sin perjuicio de lo anterior:

REVISIÓN MENSUAL

Almacenamiento y trasiego de Combustible:

- Limpieza de Filtros
- Comprobación de Consumo de combustible y medida de existencias.
- Comprobación de presiones en circuito de alimentación al Quemador.
- Cambio de bomba de funcionamiento por la de reserva.
- Detección de Fugas.

Calderas. Quemadores:

- Comprobación de temperaturas
- Análisis y medición de gases de combustión, temperatura de humos y regulación de tiro.
- Verificar y Comprobar funcionamiento de termostatos, y automatismos.
- Limpiar filtro de bomba del quemador, electrodos y boquillas de pulverización.
- Comprobación de presión de bomba de combustible, enclavamientos y válvulas solenoide.

Producción Central de Agua:

- Revisión de las tuberías, estanqueidad de los circuitos y válvulas, comprobación del llenado y desaire y limpieza de los filtros.
- Comprobación, medición y contraste de las temperaturas de impulsión y retorno.
- Comprobación del nivel del refrigerante y lubricante a través del visor, así como la existencia de

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 14 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061 908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E06A4E9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

humedad.

.- Medición de la Tª del aceite y comprobación del consumo de la resistencia del carter.

Torres de Enfriamiento:

.- Verificar el funcionamiento del cierre de la válvula y flotador del llenado automático. Comprobar el nivel de agua de la bandeja o balsa.

.- Comprobar que la pulverización y lluvia de agua es correcta.

.- Anotar la presión de llegada del agua a la impulsión de los rociadores y las temperaturas de impulsión de agua y de retorno al condensador.

.- Comprobar los ruidos y marcha de todos los motores y ventiladores.

.- Revisión de todas las conexiones ,válvulas incluyendo su limpieza y engrase en caso necesario, así como la existencia de fugas o goteos.

.- Medición del consumo y revoluciones de motores y ventiladores.

Bombas de Recirculación del Agua:

.- Comprobación del funcionamiento, ruidos y vibraciones.

.- Comprobación de las conexiones, reapriete de tornillería, cambio de juntas, comprobación del anillo de desgaste, prensaestopas, goteos, sustitución de empaquetadora, comprobación de actuación y cierre de las llaves o válvulas de independización con su limpieza.

.- Verificación del engrase de los rodamientos.

.- Comprobar y anotar las presiones de funcionamiento.

.- Comprobar y anotar el consumo de los motores.

Climatizadores:

.- Purga de aire de las baterías.

.- Comprobación del estado del ventilador y motor.

.- Comprobación de la alineación y estado de correas, tensado y cambio si procede.

.- Limpieza de filtros de aire y sustitución si es necesario.

.- Comprobación del estado de baterías de frío y calor, conexiones hidráulicas y válvulas, comprobando su cierre y estanqueidad.

.- Observar ruidos y vibraciones anormales.

.- Medición y anotación de temperaturas de retorno de aire, temperatura exterior, mezcla y temperatura de impulsión, comprobando su ajuste con el punto de consigna establecido.

Ventiladores y Extractores:

.- Comprobar su funcionamiento, ruidos y vibraciones.

.- Comprobación de la alineación y estado de las correas y poleas, comprobar la tensión de las mismas y sustituyéndolas en caso necesario.

Fan-Coil. Inductores. Cajas:

.- Comprobación del funcionamiento del 20% de los aparatos, selector del régimen en el que se encuentre, del mando de velocidades del ventilador y la actuación del control que exista con el punto de consigna determinado en sonda o termostato. Contraste de la temperatura de consigna. Anotación de la temperatura exterior, la de consigna y la obtenida en el local. Comprobar la ausencia de ruidos y vibraciones. En el caso de inductores comprobar la presión de las toberas.

Cuadros eléctricos:

.- Comprobación de pilotos.

Difusores y Rejillas:

.- Comprobación visual de los elementos móviles y fusible térmico.

Consolas. Equipos Autónomos. Aparatos de Ventana:

REVISIÓN TRIMESTRAL

Calderas. Quemadores:

.- Mover Turbuladores

.- Comprobar funcionamiento y tarado de la válvula de seguridad

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 15 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E6A4D4F9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

Producción Central de Agua:

- Verificación de los caudales y medición y anotación de los consumos de los motores de las bombas.
- Comprobación y Contraste de los valores de caída de presión en condensador, evaporador, válvulas-automatismos y distintos circuitos.
- Verificación de los compresores y medición del consumo de sus motores.
- Comprobación y Anotación de las medidas de elementos de control y seguridad, tª del compresor, presión de alta, presión de baja, nivel de aceite etc.
- Comprobación del funcionamiento de la unidad de purga de gases no condensables y del circuito de recuperación de aceite.
- Verificar el funcionamiento automático y enclavamientos de los interruptores de flujo.
- Comprobación y ajuste de los puntos de consigna de los elementos de seguridad y controles centrales de las máquinas frigoríficas.
- Comprobación del corte manual; por el presostato de aceite, por los presostatos de alta y baja de maniobra y protección, por los termostatos de seguridad.
- Comprobación del automatismo y funcionamiento del sistema de descarche de protección de la unidad.

Torres de Enfriamiento:

- Comprobar la alineación de poleas y correas sustituyendo las deterioradas o gastadas.
- Engrase de motores y ventiladores en sus partes móviles.
- Realizar la limpieza de filtros de agua.
- Verificar el funcionamiento de los elementos de control y regulación.
- Medición del consumo y revoluciones de motores y ventiladores.

Bombas de Recirculación del Agua:

- Verificar la alineación del acoplamiento entre eje de la bomba y motor.
- Alternar el funcionamiento de las bombas.
- Efectuar la limpieza de los filtros.

Climatizadores:

- Engrase de los cojinetes y comprobación de equilibrados.
- Medición y notación del consumo eléctrico de los motores, así como verificación de los caudales de aire.
- Comprobar el funcionamiento ajuste y cierre de las compuertas, verificando la actuación de los servomotores, ajustando sus elementos de transmisión y su engrase y cambiando como prueba los puntos de consigna.
- Comprobar la actuación y funcionamiento de las válvulas motorizadas sobre el circuito hidráulico de las baterías, cambiando puntos de consigna y realizando los ajustes necesarios.
- Comprobación del sistema de humectación si existe, y sus automatismos, efectuando limpiezas de boquillas de pulverización, limpieza de la bandeja y de la bomba.

Ventiladores y Extractores:

- Engrase de los cojinetes comprobando el equilibrado estático y dinámico del ventilador.
- Comprobación de las revoluciones del ventilador.
- Medición y anotación del consumo eléctrico de los motores así como del control del aire de cada uno de ellos.

Fan-Coil. Inductores. Cajas:

- Revisión de posibles pérdidas de agua y cierre de llaves.
- Limpieza de filtros y sustitución en caso necesario.

Termostatos.Humistatos. Presostatos. Válvulas Motorizadas:

- Comprobación del estado de los elementos internos.
- Verificado del elemento sensor, moviendo consigna y observando movimiento de la válvula

Control Electrónico:

- Comprobación del buen funcionamiento general del sistema.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 16 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061 908IS-SW79Q-3K9KG D532B8E6C6A4E9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

- Verificación de medidas analógicas.
- Verificación de entradas digitales.
- Verificación de salidas analógicas y digitales.
- Verificación y establecimiento de las posibles anomalías observadas por los operadores.
- Verificación de la comunicación entre unidad central y módulos de control.
- Test de funcionamiento de la unidad central, controladores y terminales.
- Pruebas de conmutación.
- Verificación integral de la base de datos, software, disco duro, escaners, y errores de funcionamiento.
- Limpieza de ficheros modificados después de su salvaguarda.
- Auto Test de impresora.
- Verificado del buen conexionado de los módulos de control.
- Verificado del correcto funcionamiento tanto mecánico como electrónico de todo el equipo periférico.
- Verificación de ajustes.
- Recalibraciones eventuales.
- Modificación de reglajes si se considera necesario.
- Red Hidráulica. Válvulas. Accesorios:**
- Purga completa de toda la instalación.
- Detección de posibles fugas.
- Revisión de las válvulas, sus empaquetadoras, cierre y ajuste del recorrido, engrase, desmontaje y limpieza, repaso de juntas y tornillería en el caso necesario.
- Cuadros eléctricos:**
- Limpieza de contactos, arrancadores y disyuntores.
- Comprobación de los relés térmicos.
- Revisión y aprietes de conexiones.
- Verificar aislamiento y puesta a tierra.
- Consolas. Equipos Autónomos. Aparatos de Ventana:**
- Verificar ajustes de presostatos y termostatos.
- Comprobación de estado y tensión de las correas.

REVISIÓN SEMESTRAL

- Calderas. Quemadores:**
- Comprobar funcionamiento de Centralita Reguladora, su actuación y curvas , funcionamiento de las válvulas de tres vías y medición de la temperatura de impulsión de agua.
- Producción Central de Agua:**
- Comprobación del estado y funcionamiento de los vasos de expansión cerrados, reposición o llenado, verificación del estado de la membrana y de los demás elementos como manómetros, válvula de seguridad etc.
- Verificación de la carga de refrigerante y detección de fugas.
- Adición de refrigerante o aceite necesario.
- Comprobación de los enclavamientos de las bombas.
- Verificación de los descargadores de circuitos.
- Cambio de secuencia de funcionamiento automático de los compresores según demanda de potencia.
- Limpieza por soplado a presión de las baterías de condensador.
- Comprobación de ruidos y corrección de holguras de los ventiladores del condensador, comprobación de cojinetes y engrase, verificación de caudales y limpieza de alabes o turbinas.
- Limpieza, comprobación y verificación de arrancadores, contactores, relés térmicos y regulación de los mismos.
- Limpieza del cuadro eléctrico. Comprobación, limpieza y apriete de terminales, bornas y demás conexiones eléctricas del cuadro eléctrico y elementos de motores a él conectados.
- Torres de Enfriamiento:**

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 17 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E06A4D4E9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

- Comprobar el funcionamiento de aparatos o mecanismos antihielo y su termostato.
- Limpieza y corrección de los cabezas o boquillas de los pulverizadores de agua.
- Limpieza y recambio si es necesario de los rodamientos.

Bombas de Recirculación del Agua:

- Comprobar y reajustar en caso necesario el alineamiento del eje del rodete dentro de la carcasa.

Climatizadores:

- Comprobación de las revoluciones de los motores y ventiladores.
- Limpieza de la bandeja de condensación y desagües.
- Comprobación del ajuste de paneles de cierre del aparato, cierre de los registros de acceso y limpieza.

Ventiladores y Extractores:

- Revisión y limpieza de los álabes de los ventiladores.

Fan-Coil. Inductores. Cajas:

- Inspección de los motores y verificación de las velocidades de giro y caudales.
- Comprobación de la temperatura ambiente y anotación de la misma y la temperatura exterior y verificación del funcionamiento de los elementos de control, reajustándolos adecuadamente.
- Revisión del sistema de control, cambiando los puntos de consigna y ajustando y contrastando los mismos.
- Verificar la ausencia de fugas y reajuste del regulador de caudal y del pistón de actuación.

Termostatos. Humiostatos. Presostatos. Válvulas Motorizadas:

- Comprobación de calibración, comparando con otro aparato.
- Verificado del funcionamiento verano-invierno.

Red Hidráulica. Válvulas. Accesorios:

- Revisión de válvulas de retención , juntas o elementos antivibratorios, válvulas de seguridad, purgadores automáticos, etc.
- Limpieza de filtros.
- Comprobación de todos los sistemas de desaire y desagüe.

Difusores y Rejillas:

- Limpiar y engrasar muelles, ejes y electroimán
- Verificar funcionamiento automático.

Consolas. Equipos Autónomos. Aparatos de Ventana:

- Comprobación de desagüe de condensación.
- Comprobación de regulación.
- Comprobación de carga de gas.
- Limpieza de filtros.

REVISIÓN ANUAL

Calderas. Quemadores:

- Repaso de juntas de estanqueidad, aislamiento y pintura de la caldera.
- Limpieza de las superficies de intercambio de calor
- Limpieza de Chimenea
- Repaso de pintura de los elementos metálicos de la sala de calderas.

Producción Central de Agua:

- Limpieza y cambio si procede del filtro de aceite del compresor.
- Cambio de aceite del compresor si es necesario.
- Comprobar el estado de suspensión de compresores.
- Comprobación y actuación de silent-blocks.
- Comprobación de apriete de los tornillos, espárragos, y bulones de los elementos que lo requieran.
- Vaciado del circuito hidráulico del evaporador, limpieza de los multitubos del condensador si es necesario.
- Idem del circuito hidráulico del evaporador.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 18 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061 908IS-SW79Q-3K9KG D592B8E6C6A4E9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

- Limpieza exterior y repaso de pintura de la máquina y sus elementos metálicos.
- Repaso y reposición del calorifugado, aislamientos y cobertura exterior de los mismos, en los aparatos, máquinas y tubos en los que proceda.

Torres de Enfriamiento:

- Vaciado de la Torre y limpieza a fondo de la bandeja.
- Repaso y reparación en su caso de las partes necesarias de relleno-separador de gotas de la torre.
- Limpieza a fondo de las turbinas o álabes de los ventiladores comprobando su estado.
- Limpieza completa de la torre, reposición de tornillería y pintura de los elementos y anclajes de la misma.

Bombas de Recirculación del Agua:

- Desmontar por su parte posterior el rodete de la bomba, efectuar limpieza, nuevo montaje y alineación.
- Comprobación de las revoluciones de la bomba.
- Reapriete de las conexiones eléctricas y repaso de las prensas en la caja del motor.
- Limpieza y pintura de bancadas, carcasas, motores y demás elementos metálicos y de sujeción.

Climatizadores:

- Reapriete de los terminales y las conexiones eléctricas a motores; así como verificar las conexiones de automatismos, servomotores, y otros elementos de maniobra.
- Repaso, ajuste y sustitución en su caso, de la tornillería del aparato.
- Comprobación del funcionamiento de los elementos antihielo y enclavamientos de compuertas.
- Limpieza general interior y exterior del aparato, incluso baterías y repaso del estado de aislamiento interior de los paneles de cierre reponiendo lo averiado.
- Repaso de la pintura de las partes metálicas.
- Engrase de toda la tornillería.

Ventiladores y Extractores:

- Repaso de los paneles de cierre del ventilador y reajuste de la tornillería existente; así como la comprobación del cierre del registro de acceso.
- Reapriete de los terminales y conexiones eléctricas de los motores.
- Limpieza general de todo el aparato y repaso de pintura del mismo.

Fan-Coil. Inductores. Cajas:

- Limpieza de la bandeja de condensación comprobando su drenaje.
- Limpieza general de todo el aparato y repaso de pintura del mismo. Reapriete de tornillería.

Termostatos. Humiostatos. Presostatos. Válvulas Motorizadas:

- Limpieza de elementos internos.
- Verificado del funcionamiento de las válvulas de tres vías comprobando elementos internos, ajuste, actuación y cierre.

Red Hidráulica. Válvulas. Accesorios:

- Revisión del calorifugado con reposición en caso necesario.

Cuadros eléctricos:

- Comprobación y control de aparatos de medida.
- Medidas de tierra.
- Medidas aislamiento.
- Limpieza del cuadro con repaso de pintura.

Difusores y Rejillas:

- Verificar caudales y regular si fuese necesario.

Consolas. Equipos Autónomos. Aparatos de Ventana:

- Limpieza de baterías de evaporación y condensación.

➤ **Todo ello sin perjuicio del obligado cumplimiento con el RITE, especialmente *Instrucción Técnica 3 Mantenimiento y Uso:***

1. Medida de la temperatura de los gases de combustión.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 19 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592BBE06A4D4F9EB7502EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

2. Medida del contenido de CO2 de los humos.
3. Medida del índice de opacidad de los humos en combustibles sólidos o líquidos y de contenido de partículas sólidas en humos en combustibles sólidos.
4. Medida del contenido de CO2 en los humos en combustión gaseosos.
5. Tiro en la salida de la caja de humos de la caldera.
6. Nivel sonoro en la sala de máquinas.
7. Limpieza de la caldera y de su circuito de humos y chimeneas.
8. Limpieza de filtros y baterías de equipos unitarios, climatizadores, fancoils, etc.
9. Comprobación y reparación si procede del material refractario.
10. Comprobación de la estanqueidad del cierre de caldera y de la unión al quemador.
11. Comprobación de los niveles de gas, aceite, etc., de los equipos frigoríficos.
12. Control de consumo de energía en relación con la potencia del equipo.
13. Control de temperatura de ida respecto a lo que debería ser según la regulación automática exista.
14. Control de la temperatura de distribución del agua caliente sanitaria.
15. Control de la temperatura de precalentamiento del combustible de acuerdo con viscosidad.
16. Tolerancia de las variables que controlan los termostatos y presostatos.
17. Comprobación del tarado en todos los elementos de seguridad.
18. Revisión y limpieza de los filtros de agua.
19. Certificado de mantenimiento

- Las operaciones 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 13, 14 y 15 deberán llevarse a cabo mensualmente.
- La operación 6, cuando se sospeche o manifiesten niveles de ruidos molestos.
- Las operaciones señaladas en los puntos 16 y 17 deberán comprobarse semestralmente.
- La operación 12 deberá llevarse a cabo cada dos meses.
- Las operaciones de limpieza 7, 8 y 18 y la operación 9 deberá llevarse a cabo al principio de temporada, salvo los filtros, que limpiaran y renovarar mensualmente.
- La operación 19, anualmente.
- Asimismo, cuando las operaciones señaladas en el punto 16 impliquen seguridad, como termostatos de alta o presostatos, deberán efectuarse comprobaciones al menos mensualmente.

Se realizará una adecuación de las instalaciones a la temporada climática, llevándose a efecto durante al mes de mayo o junio para la temporada de verano y el mes de septiembre u octubre para invierno dependiendo de las condiciones climáticas.

➤ Operaciones de mantenimiento a realizar para la prevención de la legionelosis en todas las instalaciones, desde el 2 de enero de 2024, es obligatorio el establecimiento de un **Plan de Prevención y Control frente a Legionella**, en adelante PPCL y la toma de la muestra que deberá efectuarse bajo el procedimiento establecido en el *anexo VI* del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio.

El PPCL engloba toda la información, procedimientos y acciones necesarias para evitar la proliferación de Legionella en las instalaciones. Este plan debe ser integral, abarcando desde la evaluación de riesgos hasta el mantenimiento y vigilancia constante. Incluye diagnóstico inicial, programas de mantenimiento, tratamiento del agua, formación del personal y control analítico, entre otros aspectos.

Para cumplir con el RD 487/2022, el adjudicatario debe elaborar un Plan de Prevención y Control de Legionelosis (PPCL) o un Plan Sanitario frente a Legionella (PSL) de las instalaciones objeto del contrato. A continuación, se detallan los pasos y componentes clave para su elaboración:

Principios generales de prevención:

- Eliminación de Zonas Sucias y Estancamientos: Diseño y mantenimiento eficaz para evitar acumulaciones y estancamientos.
- Control de Condiciones Favorables: Ajuste de la temperatura, aplicación de biocidas y otras

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 20 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061 908IS-SW79Q-3K9KG D532B8E06A4D4F9EB7502EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

- medidas para impedir la supervivencia y multiplicación de Legionella.
- Minimización de la Emisión de Aerosoles: Implementar técnicas y sistemas para reducir la formación de aerosoles.
 - Aplicación de Medidas Correctoras: Establecer procedimientos para actuar eficazmente ante riesgos identificados.

Componentes del PPCL:

1. Diagnóstico Inicial de las Instalaciones:
 - Datos generales y específicos sobre la instalación.
 - Esquema hidráulico actualizado, incluyendo suministro y procedencia del agua.
 - Identificación de puntos críticos como tomas de muestras y posible emisión de aerosoles.
2. Descripción de los Programas:
 - Programa de Mantenimiento: Tareas preventivas y asignación de responsabilidades.
 - Programa de Tratamiento: Estrategias de potabilización, limpieza y desinfección.
 - Programa de Muestreo y Análisis: Planificación de la toma de muestras y análisis de agua.
 - Programa de Formación del Personal: Capacitación sobre prevención y control de Legionella.
3. Documentación y Registros:
 - Recopilación documental de todas las actividades, controles y resultados de los diferentes programas para evidenciar el cumplimiento.

Revisión y Actualización del PPCL:

El plan debe ser objeto de revisión periódica y actualizarse basándose en las revisiones realizadas, garantizando así su efectividad y adecuación a cualquier cambio en las instalaciones o en la normativa aplicable. Destacar la **preferencia de registros en soporte informático o digital**, una plataforma eficiente y accesible para gestionar y monitorizar estas actividades de manera transparente y efectiva.

En relación con la prevención de la legionella, deberá atender lo que prescriban las normativas aplicables en cada momento y se entienden incluidas en el presente contrato.

Los lugares más propensos a la proliferación de legionella son aquellos con sistemas de agua estancada y caliente, donde la bacteria puede multiplicarse rápidamente. Esto incluye torres de enfriamiento, sistemas de aire acondicionado, duchas y redes de agua caliente en edificios grandes.

La prevención, la limpieza y el mantenimiento regular son esenciales para evitar la proliferación de la bacteria en estos lugares de alto riesgo y proteger la salud pública, garantizando un ambiente seguro para quienes utilizan estas instalaciones.

La normativa RD 487/2022 subraya la necesidad de que todo el personal encargado de la operación, mantenimiento y supervisión de las instalaciones críticas para la proliferación de la legionella reciba una formación adecuada. Se enfatiza la importancia de la formación específica y continua del personal encargado de la operación y mantenimiento de las instalaciones, asegurando que están adecuadamente capacitados para prevenir y controlar la legionella. Se introduce la necesidad de certificación para el personal responsable, garantizando que la formación recibida cumple con los estándares establecidos por la nueva normativa.

Operaciones de mantenimiento a realizar para la prevención de la legionelosis en todas las instalaciones, sin perjuicio de lo establecido en la normativa vigente:

REVISIÓN DIARIA

- Comprobación de temperaturas en el acumulador, no debiendo ser inferior a 60 °C.

REVISIÓN SEMANAL

- Purga del fondo de acumuladores, y de los grifos o duchas no utilizados.

REVISIÓN MENSUAL

- Revisión del estado de conservación y limpieza en un nº representativo, rotatorio a lo largo del año, de los grifos y duchas. A lo largo del año se debe haber revisado todos los puntos

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 21 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592BBE6C6A4D4E9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

- terminales.
- Comprobación rotatoria de temperaturas en un nº representativo de grifos y duchas, no debiendo ser menor a 50 ºC, de tal forma que, al finalizar el año, se hayan revisado todos los puntos terminales.
- Purga de los grifos o duchas no utilizados.
- Comprobación de temperaturas en el termo, no debiendo ser inferior a 60 ºC.
- Purga de válvulas de drenaje de tuberías.
- Revisión y limpieza de un número representativo, rotatorio a lo largo del año, de los grifos y duchas. A lo largo del año se debe haber revisado todos los puntos terminales.
- Comprobación rotatoria de temperaturas en un nº representativo de grifos y duchas, no debiendo ser menor a 50 ºC, de tal forma que, al finalizar el año, se hayan revisado.

➤ Se considerará incluido en el presente contrato de mantenimiento y detección de averías de **toda la red de distribución** hasta los elementos de terminales (radiadores, fancoils), incluyendo a éstos, excluyendo la obra de albañilería que fuera necesario realizar, que será por cuenta del Ayuntamiento.

Artículo I.06. MECÁNICA OPERATIVA GENERAL.

6.1.- El presente contrato comprende la conservación preventiva y el mantenimiento de las instalaciones de los edificios y las obras de conservación correctiva que sean necesarias para asegurar el normal funcionamiento en los mismos, así como las inspecciones reglamentarias y actuaciones tendentes a cumplir la normativa que le sea de aplicación. Esta modalidad se contrata mediante el pago de un precio mensual (Mantenimiento) a la empresa adjudicataria.

Las tareas de mantenimiento (preventivo, correctivo o técnico-legal) se realizarán, en la medida de lo posible, sin perturbar el normal funcionamiento de los servicios que prestan los distintos edificios o locales, pudiendo programarse la realización de ciertas tareas fuera del horario laboral, o en sábados o festivos, sin que ello suponga coste adicional para la Administración.

6.2.- La empresa adjudicataria implantará en el primer mes de servicio, un **programa informático** GMAO para gestión del mantenimiento e incidencias, así como del control del mantenimiento técnico/legal a disposición de la responsable del contrato y el Encargado de la conservación, para gestión de incidencias, albaranes y control de averías.

6.3.- Anualmente se realizará una revisión de 5 instalaciones por parte de OCA autorizada por Industria en la que se informará del estado de conservación y se realizará un control de calidad de las operaciones que se describen en el RITE. El control, gestión y pago de las revisiones corresponderá a la empresa adjudicataria siendo el Ayuntamiento el que seleccione las instalaciones.

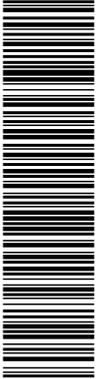
En la oferta se deberá de presentar baja respecto del precio unitario de estas revisiones. **Anexo V.**

El Adjudicatario acompañará a las OCAs en todo momento durante las Inspecciones, estos trabajos se realizarán preferentemente en periodos de baja ocupación de los edificios y excepcionalmente fuera del horario establecido para los operarios, en festivos o en horas no laborables, considerándose estas horas incluidas en el precio ofertado.

La empresa adjudicataria también será la encargada de realizar las inspecciones de Calidad Ambiental en Interiores según las normativas UNE 100012 y UNE 171330 en los edificios del Anexo I del presente pliego, contratando a un Organismo de Control Autorizado según sea necesario. Traslado los resultados y certificados a los Responsables Municipales del Contrato.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 22 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6692061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E6A4DAF9EB7592EB8C7F901DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

6.4.- En función del tipo de problema detectado por parte del adjudicatario, de los SSTMM o de los responsables de cada edificio, se generarán tres tipos de actuaciones:

- Aviso urgente, para aquellas situaciones que pueden paralizar la normal utilización del edificio o pueden representar graves riesgos para las personas o las cosas.
- Aviso no urgente, para aquellas situaciones que, aun no paralizando la utilización del edificio, sí impiden el normal funcionamiento del mismo, o de la actividad a realizar por el servicio encargado de su utilización, o pueden motivar posteriores daños, o consumos innecesarios, en caso de demorar su reparación.
- Actuación sin aviso, todas las demás situaciones no contempladas en los dos supuestos anteriores, no requerirán aviso alguno y se comunicarán a la empresa adjudicataria en la visita de inspección periódica.

El adjudicatario estará obligado a atender los avisos de reparación del Ayuntamiento dentro de la misma jornada de trabajo. Si esto no fuera posible se fija como plazo máximo 24 horas, después de recibir la comunicación.

Existen varios centros que por su horario de ocupación necesitan un servicio permanente de atención de avisos y reparación, considerados en **Anexo VI**. Estos avisos deberán de ser atendidos en un **plazo máximo de 4 horas** desde su comunicación.

Para el resto de centros o instalaciones se deberá disponer de un servicio permanente de recogida de avisos incluido sábados y festivos. Si el aviso se produce fuera del horario de la jornada de trabajo, este será atendido en la jornada inmediata.

Del trabajo, servicios o incidencias, averías y sustituciones realizadas por la empresa adjudicataria, quedará constancia en el oportuno parte de trabajo en el que conste: Empresa, Técnico, Fecha, Hora de inicio, Hora de terminación, Descripción de la reparación realizada, Piezas sustituidas, Firma correspondiente. Tras realizar las labores de mantenimiento, reparación y conservación de las instalaciones se deberán cumplimentar partes de trabajo para su posterior anexión a las certificaciones mensuales o las facturas correspondientes, en caso de tratarse de trabajos o materiales facturables conforme a las determinaciones del contrato.

El **servicio permanente de 24 h.** queda incluido en las prestaciones del contrato para las siguientes instalaciones, además de las incluidas en el anexo VI:

1. **L. Grupos Políticos.**
2. **Ayuntamiento**
3. **Nave Municipal.**
4. **Policía Local**

Los avisos para estos centros deberán ser atendidos en un plazo máximo de 4 horas desde su comunicación.

El incumplimiento de los plazos establecidos en este apartado será considerado como falta grave del adjudicatario.

6.5.- Si del control de calidad descrito en el apartado 6.3. se dedujera el incumplimiento de algunos de los límites de tolerancia que se describen en el RITE, en uno o más de los centros controlados, se considerará también **falta grave**.

Si el resultado de tres controles de calidad en tres centros distintos diera resultado por encima de los límites señalados en el RITE será una de las causas de **resolución de contrato**.

6.6.- Si por un manejo erróneo o negligente o una reparación u operación de mantenimiento imperfecta de las instalaciones por parte del adjudicatario se produjeran averías en las mismas, serán reparadas por

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 23 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25
	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E6A4DAF9EB7502EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

el adjudicatario sin cargo alguno para el Ayuntamiento.
6.7.- Las empresas licitadoras deberán estar dotadas de la correspondiente autorización administrativa de empresa instaladora y mantenedora autorizada, así como encontrarse inscritas en el Registro de empresas instaladoras y mantenedoras autorizadas, en el órgano competente de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social. Certificado ISO 9001.

Todo ello sin perjuicio del obligado cumplimiento del RITE. Las empresas licitadoras deberán reunir las condiciones y requisitos establecidos en el “Capítulo VIII: Empresas Instaladoras y mantenedoras” del RITE vigente.

6.8.- Los operarios directamente encargados de los trabajos de conservación, deberán de poseer el carnet de instalaciones térmicas en edificios según se especifica en el artículo 41 del RITE, así como estar acreditado mediante el correspondiente certificado para manipulación de equipos con sistemas frigoríficos de cualquier carga de refrigerantes fluorados expedido por la Comunidad de Madrid. En la oferta la empresa deberá incluir un listado del personal que dispone para la ejecución del contrato especificando cargo/categoría profesional, si es de dedicación exclusiva para el contrato, jornada laboral, si es de apoyo o modalidad de que se trate. Para asegurar el buen funcionamiento del servicio contratado se debe asignar un número de operarios adecuado al volumen de trabajo de la temporada y condiciones en cada situación.

6.9.- Todas las nuevas instalaciones o piezas recambiadas, tendrán un período de garantía mínimo de DOS años. Durante este período la empresa adjudicataria realizará la conservación en las mismas condiciones que el resto de las instalaciones sin cargo alguno para el Ayuntamiento.

Las obras deficientemente ejecutadas o que no cumplan los ensayos de control oportunos habrán de ser inmediatamente levantadas y rehechas por cuenta del Adjudicatario, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen corresponder. Las aceptadas inicialmente podrán ser objeto, asimismo, de levantado y nueva ejecución a cargo del Adjudicatario, si dentro de un plazo de dos años, contados a partir de la fecha en que fueron terminadas, manifestasen Síntomas de ejecución deficiente.

El plazo de garantía establecido es de vigencia automática y excusa cualquier acto de recepción. Se entiende contado desde la fecha de facturación y presentación en el Registro Municipal de la certificación correspondiente a cada obra.

6.10.- A todos los efectos se entenderá que las ofertas comprenden todos los gastos que la empresa debe realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, tales como mano de obra, desplazamientos, etc. así como toda clase de tributos e impuestos que sean de aplicación (Gastos Generales, Beneficio Industrial, IVA y demás impuestos aplicables).

Quedan expresamente incluidos en el contrato gastos tales como desplazamientos, mano de obra, pequeños materiales y cualquier otro material accesorio, tanto en la realización del mantenimiento preventivo, correctivo, atención de avisos, realización de informes, visitas y demás intervenciones incluidas en el pliego de prescripciones técnicas.

6.11.- Los licitadores deberán aportar un Plan de Calidad Ambiental que analice el Impacto ambiental de los trabajos objeto del contrato y medios y medidas para prevenir, controlar, minimizar y corregir dichos impactos. Deberá incluir un programa específico y detallado de medidas a adoptar en la ejecución del contrato para la protección y mejora medioambiental. En concreto:

- a) El ahorro y la eficiencia en los suministros de gas y luz.
- b) La reducción de envases y embalajes.
- c) Tratamiento correcto de residuos con la participación de gestores autorizados.
- d) La recogida selectiva de residuos.
- e) Formación en materia medioambiental del personal.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 24 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061 908IS-SW79Q-3K9KG D532B8E06A4E9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

f) Fases de implantación.
Con un máximo de una página por cada uno de los apartados anteriores, fuente arial 10.
En el mismo se deberá presentar un documento síntesis donde se resuma trabajo o acción, con su correspondiente medida preventiva y resultado de la misma (controlar, minimizar y corregir el impacto ambiental del trabajo), con un máximo de una página.

6.12.- En cumplimiento de la normativa aplicable en materia de gestión de residuos, principalmente de los residuos generados en este tipo de instalaciones, RD 110/2015, de 20 de febrero sobre Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE) y Reglamento (UE) N o 517/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre los gases fluorados de efecto invernadero y el Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados, la empresa adjudicataria aportará la documentación necesaria exigida en estas normativas acreditativas de la gestión de residuos.

Igualmente, el adjudicatario deberá acreditar de forma fehaciente que los residuos generados son enviados a una instalación de reciclado autorizada para realizar su correspondiente tratamiento y para los residuos con código LER 160504, LER 160213, LER 160215, deberá presentar certificado de entrada de los residuos en la planta de reciclado. Serán por cuenta del adjudicatario la gestión de los residuos generados en cumplimiento de los trabajos objeto de este contrato.

6.13.- Programa de Trabajo: La empresa que resulte adjudicataria deberá presentar un PROGRAMA de trabajo y mantenimiento, en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la formalización del contrato.

En dicho programa se incluirá como mínimo los “Planes de Mantenimiento” con los contenidos mínimos que se establecen en este pliego y se habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente, el programa para su realización, en el que consten las tareas que considere necesario realizar para atender el contenido del trabajo proponiendo, en su caso, los plazos parciales correspondientes a cada tarea.

A estos efectos, se utilizarán como unidades de tiempo la semana y el mes, salvo indicación en contrario del Responsable del Contrato. El programa de trabajo respetará todas las fechas o plazos de entrega fijados en el contrato, y contendrá todos los datos exigidos en aquel pliego, o, de no especificarse en el mismo, los siguientes:

- a) Fijación de los trabajos que integran el servicio y, en su caso, de las operaciones más importantes constitutivas de dichos trabajos.
- b) Determinación del equipo y medios a emplear en el desarrollo del servicio.
- c) Estimación en periodos de calendario de los plazos parciales de elaboración de los diversos trabajos.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones, ampliaciones y el grado de definición que estime necesario para el cumplimiento del contrato. Si para el desarrollo de los trabajos se precisare establecer, por parte del adjudicatario, contactos con entidades u organismos públicos, necesitará la previa autorización del órgano de contratación.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 25 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E06A4D4E9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

6.14.- Plan de Prevención y Control frente a Legionella PPCL y la toma de la muestra que deberá efectuarse bajo el procedimiento establecido en el *anexo VI* del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio. El PPCL engloba toda la información, procedimientos y acciones necesarias para evitar la proliferación de Legionella en las instalaciones. Este plan debe ser integral, abarcando desde la evaluación de riesgos hasta el mantenimiento y vigilancia constante. Incluye diagnóstico inicial, programas de mantenimiento, tratamiento del agua, formación del personal y control analítico, entre otros aspectos.

Artículo I.07. MEDIOS PERSONALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria deberá disponer de los recursos humanos de carácter técnico, administrativo y de gestión necesarios para un correcto desarrollo del contrato, y deberá contar con una organización especializada y adaptada al tipo de prestación a desarrollar.

El adjudicatario presentará una relación nominativa del personal adscrito al servicio especificando su categoría profesional y demás condiciones relevantes. Dicha relación se mantendrá actualizada permanentemente a lo largo de la vigencia del contrato.

El contratista designará un Responsable de Servicio de la empresa que será el único interlocutor entre la empresa y los responsables del contrato, y velará por la correcta ejecución de las prestaciones objeto del contrato y porque los trabajadores destinados a su ejecución no realicen para este Ayuntamiento otras tareas diferentes a las contratadas. El responsable de servicio de la empresa asistirá, sin excusa, a las reuniones a las que se le invite para tratar asuntos relativos al servicio, siempre que su convocatoria se haya realizado con veinticuatro horas de antelación o, en su defecto, delegará en persona con similar capacidad de decisión. El responsable o persona que le sustituya, podrá ser contactado en cualquier momento las veinticuatro horas del día, los 365 días del año, por la administración contratante, incluso fuera de la jornada laboral, sin coste adicional para la Administración.

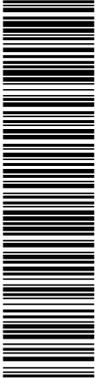
Dicho responsable ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y los que se establezcan como apoyo a los servicios generales de los edificios objeto del contrato (control de consumos energéticos, subcontratos de empresas externas, etc.). Este responsable de la ejecución del contrato será quien distribuya el trabajo entre los demás empleados de la misma y dé a estos las instrucciones oportunas, vigilando expresamente que éstos no acatan órdenes directas de ningún trabajador o representante municipal. La identidad de esta persona, juntamente con los datos necesarios para su fácil localización (teléfono móvil, email), deberá comunicarse por la empresa adjudicataria en el momento de la formalización del contrato.

Salvo en casos excepcionales debidamente motivados, el responsable municipal del contrato y el resto del personal del Ayuntamiento relacionado con el contrato en cuestión, únicamente mantendrá relación por razón de la ejecución del mismo con el responsable designado por la empresa, sin perjuicio de la debida relación de cordialidad y colaboración con el resto del personal del adjudicatario en el desarrollo de su trabajo.

Para centralizar la gestión, el desarrollo y la ejecución del contrato, el contratista constituirá un Equipo de Mantenimiento. El contratista realizará todos los servicios incluidos en este contrato con el personal previsto en el pliego y en su oferta, y garantizará que en todo momento el servicio se presta con el personal preciso, con independencia de los derechos sociales de los trabajadores (permisos, vacaciones, licencias) o de las bajas que se produzcan. Además de contar con el personal vinculado al Equipo de Mantenimiento, para llevar a cabo todos los trabajos y operaciones de mantenimiento la empresa adjudicataria deberá contar con el personal necesario, debidamente cualificado, que le permita atender todas las necesidades de mantenimiento definidas en este PPT.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 26 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E6A4DAF9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

Todo el personal que el adjudicatario dedique a la ejecución de las prestaciones objeto de este contrato deberá estar integrado en la plantilla del adjudicatario y no tendrá vinculación laboral con el Ayuntamiento de Coslada. Se destinará a la ejecución de este contrato preferentemente personal ya integrado en la plantilla de la empresa. El adjudicatario será el responsable de la situación laboral del personal que contrate para la realización de los trabajos del contrato.

Cuando puntualmente el adjudicatario precise contratar nuevo personal para la ejecución de este contrato, deberá hacerlo bajo alguna modalidad de contratación que vincule a los trabajadores directamente con la empresa adjudicataria del mismo. El Ayuntamiento de Coslada no tendrá ninguna intervención en la selección de este personal.

La movilidad por parte del adjudicatario del personal que destine a la ejecución del contrato requerirá la previa comunicación al Ayuntamiento, y no podrá hacerse con otro personal con mayor antigüedad, unas condiciones de trabajo que resulten más gravosas o una formación inferior que los contratados inicialmente para ejecutar este contrato. En ningún caso podrá el adjudicatario organizar el trabajo para realizar las prestaciones objeto del contrato que suscribe con este Ayuntamiento, de manera, que sea susceptible de constituir una unidad económica con identidad propia diferenciada del resto de la actividad de la empresa.

Será responsabilidad del contratista organizar el servicio de manera que se garantice la prestación íntegra de las prestaciones contratadas y a la vez los derechos socio-laborales de sus trabajadores, sin que el Ayuntamiento interfiera en las decisiones que adopte para cada trabajador más allá de asegurarse que en todo momento dispone de los efectivos comprometidos y de la correcta ejecución de todas las prestaciones contratadas.

La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales. El Ayuntamiento quedará eximido de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del adjudicatario, así como con las empresas que pudieran establecer subcontratas con aquél.

El contratista procurará la estabilidad en el empleo del personal que entre sus funciones tenga la ejecución de este contrato, garantizando siempre que en caso de sustitución de personal se hace con otro que reúna los requisitos de titulación y/o experiencia exigidos en el contrato, dándose cuenta de estos cambios a los Responsables Municipales del Contrato. El personal que preste este servicio deberá disponer de algún elemento distintivo que acredite su relación con la empresa contratista.

El adjudicatario ejercerá de modo real, efectivo y continuo, la dirección del personal que destina a la ejecución del contrato, asumiendo todas las obligaciones y derechos inherentes a la condición de empleador: negociación colectiva; concesión de permisos, vacaciones y licencias; control de la asistencia al trabajo y productividad; pago de los salarios, cotizaciones a la Seguridad Social y retención del IRPF; cumplimiento de la normativa en formación y prevención de riesgos laborales, etc.

En el eventual supuesto de *huelga* legal de los trabajadores adscritos al servicio, la empresa adjudicataria deberá informar al departamento municipal correspondiente sobre su desarrollo y los servicios mínimos que se vayan a realizar. Una vez finalizada la huelga el adjudicatario deberá presentar un informe indicando los servicios mínimos efectivamente realizados, el número de horas que, en su caso, se haya dejado de prestar y las áreas afectadas.

El personal mínimo adscrito al contrato, integrado en la plantilla de la empresa, deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 27 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25
	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061_908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8EC6A4DF9EB7502EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

trabajos. En cualquier caso, la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima que este Pliego obliga. El personal que deberá asignarse al servicio en cada momento será el necesario para efectuar los trabajos objeto del contrato en las condiciones de plazos y calidad requeridas. Las variaciones de la plantilla producidas por esta causa no podrán ser motivo de modificación de las condiciones económicas ofertadas.

Para la gestión, el desarrollo y la ejecución del contrato, el contratista constituirá un Equipo de Mantenimiento formado por:

1. Responsable del servicio.

Contará con la titulación técnica universitaria adecuada al objeto del contrato (Industrial, Técnico o similar) y con experiencia acreditada en contratos similares de al menos 3 años. Será el responsable del servicio, el Director Técnico, así como, debe estar incorporado en la plantilla de la empresa adjudicataria.

En ningún caso tendrá el carácter de mero asesor, sino que ha de encontrarse afecto a la dirección y organización de los trabajos. Podrá ejercer las funciones de responsable de prevención de riesgos laborales por parte del Adjudicatario; de lo contrario, este deberá designar a otro técnico cualificado para desempeñar tales funciones. Dispondrá de un teléfono móvil y cuenta de correo electrónico, para su localización en el momento que sea preciso.

Cualquier cambio que se produjera durante la vigencia del contrato, por los motivos que fuesen, deberá ponerse en conocimiento de los Responsables Municipales de Contrato con una antelación de, al menos, diez días. En todo caso, deberá ser sustituida por técnico de, al menos, la misma cualificación y experiencia.

2. Encargado.

La Empresa Adjudicataria deberá tener un encargado general de los trabajos, incorporado en plantilla, que podrá ser responsable del trabajo de inspección para su incorporación al sistema de información para la gestión del servicio, deberá disponer del certificado que acredite la realización de **curso básico de Prevención de riesgos laborales** y con una experiencia mínima contrastada de tres años en gestión de contratos de servicios de mantenimiento de instalaciones térmicas de edificios públicos o similares.

Tendrá también la responsabilidad de comprobar la ejecución de las órdenes de trabajo cursadas para su inmediata incorporación al mencionado sistema. Compaginará las anteriores funciones, con la elaboración y actualización del inventario de los elementos objeto del contrato. Deberá disponer de conocimiento y experiencia suficiente en las instalaciones objeto del contrato, pudiéndose desempeñar este papel por más de una persona si se justifica adecuadamente en la organización propuesta por los licitadores. Deberá dedicar al contrato al menos una parte de su jornada laboral (distribuido a requerimiento de los SSTMM) y, en todo caso, estar a disposición presencial en un periodo inferior a dos horas durante su jornada.

3. Estructura Administrativa:

La adjudicataria dispondrá de una estructura administrativa funcional con una lógica y precisa asignación de responsabilidades y autoridad para crear una organización segura, responsable, adecuada a los objetivos deseados y capaces de redactar, manejar, controlar e interpretar toda la documentación e información establecida en este Pliego. Es por ello, por lo que la contratista deberá disponer de un plan completo de cómo administrar el servicio, siguiendo las instrucciones marcadas en esta exposición.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 28 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061_908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8E06A4D4F9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

- A dichos efectos, las misiones fundamentales de la empresa contratista son:
- Recoger información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados, de los controles hechos y de las anomalías reparadas.
 - Realizar las estadísticas por tipos de trabajos, reclamaciones recibidas, averías características de los espacios e instalaciones, y, en general, todas aquellas que permitan una adecuación del servicio a las exigencias de la conservación.
 - Redactar un esquema informativo que, de forma abreviada y significativa, agrupe diaria y mensualmente, aquellos datos que permitan una orientación sobre las actuaciones del servicio.
 - Preparar junto con los técnicos del Ayuntamiento, los proyectos-programas operativos de conservación preventiva con el detalle requerido, y sistematizando el orden de las operaciones.
 - Promover actuaciones de mejora de la eficiencia energética y detectar los defectos en las instalaciones que mermen dicha eficiencia.
 - Vigilar que el personal a su cargo realice los trabajos, las inspecciones, etc. De forma adecuada y racional, con la máxima productividad.
 - Preparar y redactar las órdenes de trabajo del personal a su cargo.

4. Técnico de Prevención de Riesgos Laborales:

La Empresa Adjudicataria dispondrá de un Técnico de Prevención de Riesgos Laborales con formación y experiencia adecuada, sin dedicación al contrato definida. Deberá reportar trimestralmente informe a los SSTMM con los índices de incidencia, gravedad, etc. y comunicar fehacientemente cualquier incidente o accidente que se pudiera producir durante la prestación del servicio antes de las 24 horas desde que se produjera.

Así mismo deberá llevar el seguimiento y control en materia de PRL del personal propio, evaluación de riesgos, así como la documentación de las subcontratas que puedan intervenir regular o esporádicamente.

5. Personal operativo:

La Empresa Adjudicataria dispondrá del personal operativo, en cantidad suficiente para ejecutar los trabajos descritos, tanto en calidad de ejecución como en los plazos establecidos. Entre dicho personal, el Adjudicatario deberá disponer como **mínimo**, de los siguientes medios humanos:

- Un equipo de Climatización, formado por oficial 1ª frigorista y ayudante, con acreditación de manipulador de gases fluorados y carné de instalador y mantenedor de instalaciones térmicas en edificios, con experiencia demostrada en contratos similares.
- Un equipo polivalente (Calefacción/Climatización), formado por oficial 1ª Calefactor y ayudante, con acreditación de manipulador de gases fluorados, y carné de instalador y mantenedor de instalaciones térmicas en edificios, con experiencia en contratos similares.
- Además del personal fijo, la Empresa Adjudicataria, dispondrá en cada momento del personal de apoyo necesario para acometer las actuaciones ordenadas, si así fuera necesario.

El personal desarrollará su jornada laboral dentro del horario normal de funcionamiento de los edificios; esto es, de lunes a viernes no festivos entre las 8:00 y las 22:00 h, salvo que por razones que afecten al funcionamiento del edificio, excepcionalmente, deban actuar fuera de ese horario, en cuyo caso estaría incluido en el precio.

Cualquier cambio que se produjera en el personal asignado al contrato durante su vigencia será comunicado al director del servicio con antelación suficiente, pudiendo ser rechazado si se considera que no alcanza los mínimos de cualificación y experiencia fijados por el licitador.

Todo el personal asignado al servicio deberá conocer perfectamente la parte de aplicación práctica de

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 29 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E06A4D4F9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

este Pliego, reservándose el Ayuntamiento el derecho de recusar a cualquier persona que no considere adecuada para la prestación del servicio. En tal caso la comunicación al representante del contratista será fehaciente y estará obligado a sustituir a dicha persona por otra de cualificación igual o superior en un plazo no superior a quince días.

Con independencia de la titulación académica exigida para el personal de los equipos, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

6. Atención de Urgencia:

El Adjudicatario estará obligado a garantizar Atención de Urgencia permanente durante las 24 horas del día todos los días del año, para hacer frente sin demora a las situaciones urgencia definidas en este Pliego y de emergencia producidas en las horas no incluidas en la jornada laboral.

Se define como **situación de emergencia** cualquier circunstancia imprevista que afecte al funcionamiento del centro, al tránsito de personas, al funcionamiento de las instalaciones objeto de este contrato, al sistema eléctrico que impliquen escenarios de alto riesgo para la seguridad de los ciudadanos o de terceros.

Los equipos destinados a atender este tipo de trabajos estarán suficientemente dotados de personal, vehículos, medios técnicos y materiales y perfectamente localizables mediante teléfono móvil, para resolver de forma inmediata cualquier incidencia urgente y tomar las medidas necesarias ante cualquier situación de riesgo. El Adjudicatario garantizará la comunicación inmediata en caso de emergencia entre su personal y los servicios de emergencia municipales.

El Adjudicatario establecerá un **Sistema de Comunicaciones** que funcionará durante las veinticuatro horas de cada día, incluido los festivos, es decir, los 365 días del año. Este sistema estará dotado con los medios necesarios para recibir y transmitir información de las incidencias objeto de este contrato, así como para transmitir las órdenes que permitan resolver las incidencias, en especial las que revistan carácter urgente o correspondan a situaciones de emergencia.

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, la adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico atendido por personal de la propia empresa, que cubrirá durante todos los días del año, las 24 horas, la atención de los usuarios de los edificios. Un equipo de guardia polivalente atenderá cualquier emergencia durante ese tiempo. Este servicio de guardia no podrá sustituirse, en ningún caso, por contestadores automáticos, considerándose esta circunstancia como abandono del servicio. El teléfono de guardia o emergencia será independiente del resto de teléfonos de las oficinas, y su utilización deberá reservarse exclusivamente para dichos fines.

Artículo I.08. MEDIOS MATERIALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

El adjudicatario está obligado a mantener en perfecto estado de uso, los materiales y medios mecánicos que resulten necesarios para la realización de los fines objeto de este contrato. Dichas herramientas, así como el desgaste y reposición de las mismas serán por cuenta del adjudicatario.

Asimismo, la empresa adjudicataria es responsable de facilitar y reponer los EPI's reglamentarios y los elementos de protección colectiva precisos en cada caso para la ejecución de los trabajos.

Maquinaria, vehículos y medios auxiliares:

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 30 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25
	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061 908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8EC6A4D4E9EB7592EB8C7F901DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

El Adjudicatario dispondrá de la maquinaria, vehículos y medios auxiliares necesarios para el desarrollo de su misión. La empresa adjudicataria dispondrá de los medios técnicos necesarios, tales como andamiajes, equipos especiales, sistemas de comunicación, etc. así como las herramientas precisas para el desarrollo de los trabajos objeto del Contrato por medio de su personal propio.

El Ayuntamiento no será responsable de las sustracciones que el adjudicatario pudiera sufrir en sus medios técnicos y materiales durante la ejecución del contrato, pudiendo éste establecer a su cargo, si lo estima oportuno, un servicio de vigilancia de aquéllos.

El Adjudicatario estará obligado a que toda la maquinaria, vehículos, herramientas y elementos complementarios estén en todo momento en condiciones aceptables de uso. No se admitirán al comienzo de la prestación del servicio, elementos con antigüedad superior a la mitad de su vida útil normal. A lo largo de la duración del contrato, ningún elemento adscrito al servicio deberá sobrepasar su vida útil normal.

El Adjudicatario dispondrá de los medios precisos para desplazar dentro del ámbito de trabajo la maquinaria y equipos que, de acuerdo con las normas de circulación vigentes, no puedan circular por las vías públicas. Una vez finalizados los trabajos, el contratista deberá proceder a su retirada en el menor plazo de tiempo posible.

Equipos de uso eventual

Se contemplan dentro de este apartado todos los equipos de frío o calor a suministrar e instalar por el adjudicatario de manera provisional, en casos excepcionales y cuando se de alguna de las circunstancias siguientes:

- El tiempo de reparación necesario va a superar lo estipulado en el artículo 1.06 y las condiciones climáticas obligan a tomar medidas provisionales urgentes.
- Es preciso reducir el tiempo de reparación de una instalación averiada (colectivos sensibles, condiciones climáticas extremas, etc.).

Los equipos mínimos de los que debe disponer el adjudicatario en sus almacenes para atender esta contingencia serán al menos:

- 30 radiadores de aceite termofluido, 1.000 a 1.500 w, con programador y fijaciones a pared o suelo.
- 15 calefactores eléctricos monofásicos tipo industrial.
- 5 calefactores eléctricos trifásicos tipo industrial.
- 15 equipos de aire acondicionado tipo "pingüino" de una potencia aproximada de 3 kW.

La colocación de estos equipos de manera provisional se deberá realizar en un tiempo inferior a tres horas desde el aviso por parte de los SSTMM.

Si la aportación de estos equipos a las dependencias municipales deficitarias fuera debida a averías o anomalías en las instalaciones, los gastos derivados de dichos materiales serán por cuenta del Adjudicatario.

Si el suministro a dependencias municipales de estos equipos fuera debido a la falta de previsión en las obras realizadas o por urgente ocupación de espacios necesarios y aún no equipados con estos sistemas, dicho suministro será facturado como material alquilado por el Ayuntamiento y, por tanto, por la modalidad de medición.

Artículo I.09. INSPECCIÓN Y CONTROL DEL CONTRATO.

Los técnicos municipales responsables del servicio y, en todo caso, los Responsables Municipales del Contrato, tendrán la facultad plena para inspeccionar en todo momento los trabajos que lleve a cabo el Adjudicatario para dar cumplimiento al presente Pliego, quien por su parte estará obligado a dar toda clase de facilidades para las visitas de inspección que sean realizadas, aparte de la vigilancia normal.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 31 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8E6A4D4F9EB7502EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

Para el seguimiento de las tareas de mantenimiento que afectan a las instalaciones de los edificios objeto del presente pliego, el adjudicatario deberá implantar un software de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO), la cual contemplará el mantenimiento tanto preventivo como correctivo y técnico legal.

El adjudicatario cargará el inventario revisado de todas las instalaciones con su descripción, estado, elementos asociados, etc. Sobre él se irán actualizando las actuaciones de mantenimiento recogidas en las diferentes Hojas de Control tanto de operaciones preventivas como correctivas que se vayan realizando en las instalaciones: elemento averiado, elemento sustituido, fecha, responsable, actuación realizada, actuaciones pendientes, etc.

El programa GMAO y su operatividad deberán estar en condiciones operativas de funcionamiento durante el primer mes de contrato. Asimismo, la licencia del programa deberá permitir al Ayuntamiento seguir actualizándolo y utilizándolo indefinidamente una vez finalizado el contrato.

HOJA DE CONTROL DIARIO

Se deberá confeccionar, por cada intervención, una HOJA DE CONTROL diario donde se reflejará, de forma separada, las tareas de mantenimiento preventivo desarrolladas, así como las tareas de mantenimiento correctivo ejecutadas. Una copia de la hoja de control deberá ser entregada al responsable o encargado del propio edificio para su archivo. El adjudicatario deberá conservar, hasta la finalización del contrato, el original a disposición de los SSTMM.

En la Hoja de Control figurarán, al menos, los siguientes datos:

- Número de identificación.
- Edificio, tipo de instalación, tipo de mantenimiento.
- Fecha-hora y persona que da el aviso (Mto. Correctivo).
- Tiempo de respuesta (Mto. Correctivo).
- Tareas de mantenimiento preventivo, así como actuaciones de mantenimiento correctivo.
- Materiales empleados y coste estimado (Mto Correctivo).
- Detalles de las deficiencias observadas por la adjudicataria, como producto de las verificaciones realizadas. En caso de que la inspección dé como resultado la ausencia de anomalías de los elementos observados, se anotará en buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.
 - Fotos de los defectos encontrados, elementos averiados, etc.
 - Identificación y firma del técnico de la empresa adjudicataria.
 - Cualquier otro dato de interés se podrá incluir en el apartado de observaciones.

El contratista incorporará los datos de las Hojas de Control al GMAO y, paralelamente, en un archivo Excel sobre el que actualizará los datos y transmitirá semanalmente a los SSTMM. En dicho archivo deberán figurar las actuaciones que han dado (urgentes) o darán lugar a sustituir materiales dañados, el importe y el plazo de reposición de los mismos. Se acompañarán los presupuestos que lo justifiquen.

El contratista deberá aportar semanalmente los presupuestos de los materiales que hayan sido empleados en sus intervenciones y que, por necesidades urgentes de la instalación, no hayan podido ser presupuestadas antes de colocarlos. Los presupuestos deberán reflejar el número de hoja de control que lo origina y aquellos que no sean recibidos por los SSTMM antes de pasada la semana desde la intervención, salvo causa excepcional debidamente justificada, no darán derecho a ser facturados.

Las deficiencias u omisiones en las hojas de control de desperfectos o averías detectados y no declarados, si se comprueba su existencia en las fechas de su confección, serán reparados por cuenta de la adjudicataria, con independencia de las actuaciones que dicha negligencia pudiera dar lugar.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 32 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061 908IS-SW79Q-3K9KG D592B8E06A4F9EB7502EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

INFORMES MENSUALES

Documentación de SEGUIMIENTO mensual

Mensualmente se entregará un resumen de las actividades de mantenimiento preventivo realizadas por edificio y por instalación. Dicho documento consistirá en un resumen de las Hojas de Control en el que, además de figurar las intervenciones realizadas, figurará el estado general de las instalaciones, elementos que se sugiere sustituir, etc. Se entregará también los datos de consumo de energía en los edificios y en las instalaciones térmicas.

No procederá la facturación del mantenimiento del mes correspondiente sin haber aportado esta documentación.

Informes de INSPECCIONES mensuales

Como complemento del seguimiento de las tareas de mantenimiento efectuado en cumplimiento del presente Pliego, a solicitud de SSTMM, podrán realizarse inspecciones de carácter mensual. En estas inspecciones, si se estima conveniente, estarán presentes técnicos municipales.

Deberá elaborarse por la adjudicataria un informe con el resultado de las citadas inspecciones mensuales, que deberá ser entregado a los SSTMM en un plazo máximo de siete días desde la fecha de cada inspección.

El incumplimiento de esta inspección mensual podrá considerarse falta grave, ya que su inobservancia permitiría el deterioro de lo que debe considerarse patrimonio municipal y precisamente para protegerlo están orientados todos los preceptos de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

OTROS INFORMES

La Empresa adjudicataria tendrá la obligación de remitir a la mayor urgencia posible informe sobre cualquier incidente relevante que se haya producido relacionado con las tareas de mantenimiento contempladas en el presente Pliego. Asimismo, deberá emitir informe sobre cualquier aspecto derivado de la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria remitirá a los SSTMM un informe completo con las actuaciones habidas a lo largo de la vigencia del contrato, así como los resúmenes estadísticos de interés, a propuesta de la propia adjudicataria. Constará de una copia escrita de dicho informe, y el soporte informático correspondiente.

Asimismo, la adjudicataria deberá presentar, durante la ejecución del contrato, aquellos certificados que son de obligado cumplimiento según la Reglamentación vigente para las instalaciones que son de su competencia.

Artículo I.10. SEÑALIZACIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDAD.

La Contrata deberá limitar perfectamente el ámbito de las obras, cuando estas comporten riesgo para las personas y trabajadores, con los elementos de protección y balizamiento que sean necesarios y, que se mantendrán en cualquier momento en perfecto estado de conservación y visibilidad, y en especial en Colegios. Durante la ejecución de las obras, se realizarán las operaciones precisas a fin de que las interferencias sobre el tránsito en el interior de los centros de los profesores y niños, como el tráfico y circulación peatonal sean las mínimas estableciendo los elementos de protección y señalización adecuados que garanticen en todo momento la seguridad viaria, tanto rodada como peatonal.

El Adjudicatario tendrá en sus almacenes vallas de protección de obra en cantidad y calidad suficiente para poder delimitar perfectamente, en cualquier circunstancia, todos los trabajos que tenga encomendadas. En particular, el perímetro de las obras en ejecución deberá cerrarse totalmente con vallas consistentes, suficientemente estables y perfectamente alineadas y sujetas unas a otras.

Asimismo, dispondrá del número preciso de balizas luminosas para uso en los lugares en los que no se

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 33 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25
	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D592B8E06A4E9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

disponga de energía eléctrica utilizable a tal fin o en aquellos en que, disponiéndose de ella, convenga completar dicha señalización. Además, deberá disponer, en cantidad y calidad suficiente, de otros elementos auxiliares normalizados de obligada utilización para la correcta señalización y protección de las obras (conos, señales de tráfico, indicadores, planchas de palastro, etc.).

El Adjudicatario *mantendrá en correcto estado de conservación y pintura* sus vallas, balizas y demás elementos auxiliares. A tal objeto, y sin perjuicio de las posibles revisiones de otra índole, los Servicios Técnicos Municipales llevarán a cabo una revisión anual de estos materiales. Las medidas de seguridad y de paso pueden revestir carácter extraordinario, sin que, por ello, tenga derecho al abono de cantidades suplementarias por tal concepto.

Los defectos observados en la configuración de los elementos de protección, señalización y seguridad, así como en su disposición y colocación en la vía pública, serán objeto de sanción, especialmente en los casos que sean motivo de una insuficiente o deficiente señalización nocturna, sin que la sanción municipal exime al Adjudicatario de las responsabilidades que procedieran en caso de accidente.

El Adjudicatario está obligado a cumplir lo establecido en la legislación y normativa vigentes en cada momento en materia de señalización de obras, seguridad y salud. Además, estará obligado a imponer y hacer cumplir las normas de seguridad particulares reglamentarias de su empresa. Así en aplicación de lo previsto en la Ley 31/1995, **una vez formalizado el contrato y en el plazo máximo de siete días naturales**, el Adjudicatario deberá presentar una **Evaluación de Riesgos y un Plan de Prevención de Riesgos Laborales** que regirá durante la prestación del servicio, en coordinación con el Responsable Municipal del Contrato.

En caso de **accidente de trabajo**, el Adjudicatario remitirá al Responsable del Contrato a la mayor brevedad posible un informe pormenorizado de los hechos, con indicación de las medidas correctoras a adoptar y los plazos para ello.

Todo el personal del Adjudicatario irá equipado con las protecciones individuales correspondientes al trabajo desarrollado, incluidos los obligatorios chalecos reflectantes. Todos los equipos de protección individual y colectiva utilizados en el desarrollo del contrato deberán estar certificados para los trabajos a desarrollar. Todos los vehículos y máquinas estarán dotados de luces destellantes que deberán funcionar en los periodos de trabajo.

Artículo I.11. VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS.

La valoración de las obras y servicios objeto del presente Pliego se realizará conforme a las normas que a continuación se indican. Para los trabajos retribuidos mediante certificaciones se aplicarán las normas:

TRABAJOS INCLUIDOS EN EL MANTENIMIENTO

Quedan incluidos en el importe mensual percibido, con carácter general, los siguientes trabajos:

- Revisiones periódicas que estando o no comprendidas en las especificaciones técnicas de forma expresa, puedan resultar necesarias para el cumplimiento de normas obligatorias emanadas de los organismos competentes y para el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Verificar las instalaciones térmicas, bien sea en edificios inventariados en el Anexo I o en los que fueran susceptibles de incorporarse a este, aunque sean ejecutadas por terceros.
- Informes, documentos, tasas y trámites ante organismos públicos y privados que requieran las instalaciones en servicio, excepto las legalizaciones de aquellas que requieran reforma y proyecto técnico para dicha legalización.
- Mano de obra de los trabajos de mantenimiento preventivo o correctivo salvo que, por urgencia, y a indicación expresa de los SSTMM, fuera preciso realizar una actuación con personal ajeno al que presta el servicio habitualmente.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 34 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061_908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8E6C6A4E9EB7592EB8C7F501DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

- Intervenciones a realizar por los fabricantes, instaladores, empresas especializadas, etc cuando su intervención no esté incluida dentro de las prestaciones del contrato.
- Realización de las inspecciones periódicas reglamentarias, en las instalaciones que proceda, así como la contratación de la OCA y pago de las tasas derivadas.
- Elaboración y registro de los Certificado de Eficiencia Energética.
- Informes sobre seguimiento del Plan de Control de Prevención frente la Legionella, PPCL.
- Pequeños materiales. Se entenderán como estos, aquellos cuyo precio de tarifa sea inferior a 5€/ud y se emplee, por intervención, en menos de 100 Uds.
 - Pequeños elementos eléctricos (clemas, regletas, cinta aislante, terminales, etc.).
 - Material de ferretería (racores, manguitos, tuercas, remaches, tornillos, varillas de soldar, arandelas, cintillos, etc.).
 - Aceites, grasas, disolventes, artículos de limpieza, siliconas, etc.
- Elaboración de las Hojas de Control e informes ordinarios y extraordinarios.
- Gestión de residuos y pago de tasas derivadas de ella.

La mano de obra como consecuencia de la acumulación de incidencias estará siempre incluida en el mantenimiento. La facturación de la mano de obra deberá ser autorizada expresamente por los SSTMM.

- Instalación y reposición de los equipos necesarios para la monitorización y seguimiento de los consumos energéticos de las instalaciones, así como los costes de comunicación.
- Realización, gestión y tramitación de los Certificados Energéticos de los Edificios objeto del contrato.
- Suministro de licencia, implantación y mantenimiento actualizado de los datos a recoger en el programa GMAO.

TRABAJOS NO INCLUIDOS EN EL MANTENIMIENTO

Con los materiales necesarios en las reparaciones ordinarias, y no incluidos en el mantenimiento, el contratista elaborará presupuesto que deberá ser aceptado previamente por el Ayuntamiento conforme a la valoración económica según se indica más adelante.

En el caso de averías urgentes, el presupuesto se elaborará con posterioridad a su instalación, salvo que el valor de la reparación se estime que superará los 500€+IVA, en cuyo caso deberá solicitarse autorización verbal del responsable municipal; indicándose en el presupuesto el responsable que lo ha autorizado.

Los materiales necesarios para la reparación de elementos averiados u obsoletos que no estén incluidos en el mantenimiento, así como las intervenciones de los S.A.T. de los fabricantes que se autoricen, que no están incluidos en las prestaciones del contrato, darán derecho a su facturación en las siguientes condiciones:

Materiales incluidos en el Anexo IV

- Al tratarse de un contrato de servicio, las bases de precios de aplicación están exentas del porcentaje de gastos de empresas, es decir, del beneficio industrial y gastos generales. Se considera que los precios de los materiales incluidos en el Anexo IV son de Ejecución por Contrata, por lo que se facturarán conforme a dichos precios afectados por el porcentaje de baja propuesto por el licitador.

Los precios unitarios del Cuadro de Precios que se adjunta como Anexo IV de este Pliego SE CONSIDERARAN AFECTADOS DE LA BAJA QUE A LOS MISMOS OFERTE EL ADJUDICATARIO.

Al formular su oferta, el licitador deberá tener presente que en los precios del Cuadro de Precios anexo a este Pliego están contemplados, todos los gastos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones recogidas en este Pliego. En dichos precios están incluidas la detección y vigilancia, las medidas de protección y balizamiento, así como las correspondientes a los equipos, maquinaria y todas las gestiones necesarias para la correcta ejecución de los trabajos.

- Los materiales instalados podrán ser similares, pero nunca de calidad inferior a los relacionados o al elemento sustituido, quedando este criterio a juicio del Ayuntamiento.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 35 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6682061_908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8E06A4D4E9EB7502EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

- La actuación motivada por la ejecución de trabajos urgentes fuera de los días u horas laborables, no justificará la aplicación de incremento sobre los precios estipulados en el Pliego.

Materiales no incluidos en el Anexo IV

- Los materiales empleados en el desarrollo del servicio que no estén incluidos en el mantenimiento mensual ni en la relación del Anexo IV (excepto los gases fluorados) podrán ser facturados por la empresa adjudicataria conforme a **precio de compra +13%** (Gastos Generales) +6% (Beneficio Industrial). Para ello, el Ayuntamiento podrá exigir al Adjudicatario la justificación del precio de compra que considere (factura, presupuesto, albarán valorado, etc).
- Las intervenciones a realizar por los fabricantes, instaladores, empresas especializadas, etc. cuando su intervención no esté incluida dentro de las prestaciones del contrato, y siempre con el conocimiento y autorización de los SSTMM se facturarán y justificarán de la misma manera.

Asimismo, el Ayuntamiento se reserva el derecho de comprar o aportar directamente los materiales que considere oportunos, quedando el contratista obligado a su correcto montaje.

- Los materiales no incluidos en el Anexo IV que se instalen durante la vigencia del contrato pasarán a formar parte del Anexo al precio correspondiente, afectados por el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario.

Gases Fluorados

Las tasas derivadas de aplicación en función de la legislación vigente se abonarán como suplidos previa justificación del pago de las mismas por parte del contratista, y de manera independiente al coste del propio gas, siempre que la tasa este diferenciada en el coste total.

Otras actuaciones

Las actuaciones en las que se requieran recursos extraordinarios por parte del contratista, tras solicitud expresa del Ayuntamiento, se facturarán utilizándose como referencia los precios unitarios y los descompuestos que figuran en el cuadro de Precios de la Construcción vigente que edita el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara (COAATGU) afectados por el porcentaje de baja propuesto por el adjudicatario en su oferta económica.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se considerase conveniente introducir algún nuevo precio o algún material no incluido en los Cuadros de Precios del Anexo de este Pliego, se procederá a aplicar de forma subsidiaria el **Cuadro de Precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara vigente**, que **se verán afectados por la baja de licitación**, y todo ello afectado por el correspondiente IVA. Siendo obligación del adjudicatario facilitar al Responsable Municipal del Contrato, **acceso** al Cuadro de Precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara vigente.

Estas actuaciones extraordinarias se limitan a:

- Mano de obra de los trabajos de Mantenimiento Correctivo cuando, a petición de los SSTMM, se precise la intervención de personal extraordinario al exigido en este PPT, y sin que pueda ser con motivo de la acumulación de trabajos.
- Proyectos, estudios o informes para actuaciones en instalaciones no incluidas en el inventario en el momento de su encargo y siempre que requiera de asignación de recursos o costes superiores a los contemplados, previa justificación y autorización de los SSTMM.

Artículo I.12. OFERTAS DE LICITACIÓN

1. Planificación de la ejecución de los trabajos y del mantenimiento propuesto por los licitadores. La no presentación de este **plan de mantenimiento** implicará la exclusión de la oferta. La oferta deberá incluir el plan de mantenimiento mejorando, en todo caso, lo previsto en el **artículo I.05 Regulación del servicio** del presente pliego.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PPT CLIMA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 908IS-SW79Q-3K9KG Página 36 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 03/09/2024 12:09 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 04/09/2024 14:25	ESTADO FIRMADO 04/09/2024 14:25



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6662061_908IS-SW79Q-3K9KG-D532B8E06A4D4F9EB7592EB8C7F01DE5024E8EA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



DEPARTAMENTO DE INSTALACIONES
CONCEJALIA DE VÍAS Y OBRAS

2. Listado del personal que dispone para la ejecución del contrato especificando cargo/categoría profesional, si es de dedicación exclusiva para el contrato, jornada laboral, si es de apoyo o modalidad de que se trate.
3. Las empresas ofertantes podrán realizar una visita a las instalaciones, si lo consideran oportuno, con el fin de estudiar las instalaciones y adecuar su oferta, previa solicitud en los cinco primeros días de la licitación. **ANEXO X**. Solicitud de Visita de Instalaciones.
4. Importe de Conservación y Mantenimiento con precios unitarios incluido IVA por instalación. Anexo I. La parte correspondiente a "Reformas" es una cantidad máxima fija a ejecutar según necesidades del Ayuntamiento.
5. Las empresas licitadoras deberán presentar una baja global porcentual económica sobre el total de los precios unitarios máximos, IVA incluido, de las unidades relacionadas en los Anexos II, III, IV, V, sobre el Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara, edición vigente, que serán aplicables según corresponda y se detalle en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.
6. En la oferta se deberá presentar una baja global respecto del precio definido por año de la prestación P2, Asistencias Técnicas, máximo **12.649,69 € I/IVA**, así como desglosado en precios unitarios, según Anexo VII Asistencias Técnicas, por apartados de:
 - Máquinas DAIKIN CISS
 - Resto de instalaciones
 - Asistencias fabricante

Aunque en el precio del contrato, de Asistencias de fabricante, están incluidas dos visitas por año de contrato a instalación, en la oferta deberán presentar precio unitario de visita de fabricante a instalación con jornada de 8 horas de técnico especializado del fabricante correspondiente para comprobación y control del estado de las máquinas e instalación y su funcionamiento y emisión del correspondiente informe. Según Anexo VII. Asistencias Técnicas.
7. En la oferta se deberá presentar una baja respecto del precio unitario por hora definido en la prestación P3, eventos teatro y similar, y cuantificado en 36,00 €/hora I/IVA y demás impuestos aplicables, desplazamiento, nocturnidad y otros, con un máximo anual de **8.640,01 € I/IVA**. Según Anexo VIII. Eventos teatro y similar.
8. En la oferta deberán presentar baja global de la prestación P4, filtros, al cuadro de precios unitarios de filtros, teniendo en cuenta el precio máximo de esta prestación establecido en **31.969,30 € I/IVA al año**. Según el Anexo IX. Filtros. Se podrá mejorar la periodicidad teniendo en cuenta los criterios de adjudicación.
9. Plan de Calidad Ambiental con documento de síntesis, según se establece en el artículo I.06.11 de este Pliego de Prescripciones Técnicas.
10. Mejoras propuestas según criterios de adjudicación previstos.

Coslada, a fecha de la firma
Jefa del Dpto. de Instalaciones
M^a del Carmen Almazán Martínez
(firma electrónica al margen)

Coslada, a fecha de la firma
Director Técnico Deportivo
Felipe Vicente Gómez-Hidalgo
(firma electrónica al margen)

OBSERVACIONES: