

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y OTRAS DE LA UNIVERSIDAD DE ALCALÁ**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnrUMkKCjFY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/15	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKCjFY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKCjFY+D6g==</a>			

## CONTENIDOS

1. NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO.....	3
2. JUSTIFICACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS.....	3
3. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
4. DIVISIÓN EN LOTES.....	4
5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	4
6. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	5
7. APLICACIÓN ECONÓMICA COMPLETA.....	9
8. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAZOS DE ENTREGA.....	9
9. DURACIÓN E IMPORTE DEL CONTRATO.....	9
10. LUGAR DE REALIZACIÓN.....	10
11. FORMA DE ADJUDICACIÓN.....	10
CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN.....	10
12. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.....	12
13. RÉGIMEN DE PAGOS.....	12
14. CAUSAS DE RESOLUCIÓN.....	13
15. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....	13
16. PENALIDADES.....	13
17. PLAZO DE GARANTÍA.....	14
18. SUBCONTRATACIÓN.....	14
19. CONFIDENCIALIDAD.....	14
20. HABILITACIÓN PROFESIONAL.....	14
21. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL SELECCIONADO.....	14
22. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.....	15
23. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES. .....	15

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnrUMkKCjFY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/15
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKCjFY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKCjFY+D6g==</a>		



## 1. NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

Las necesidades a satisfacer mediante la contratación que se propone son la prestación de los servicios necesarios para el normal funcionamiento de las instalaciones de climatización (refrigeración y calefacción), y la producción de ACS, considerados en su totalidad, que garanticen la correcta utilización en condiciones de confort, calidad ambiental e higiénicas, dentro y fuera, de los edificios de los diferentes campus y cumplir los requisitos legales establecidos sobre mantenimiento de instalaciones en locales de pública concurrencia. Para ello se propone la contratación de una Empresa Instaladora–Mantenedora especializada y acreditada (en adelante EA), por carecer el Servicio de Mantenimiento de la Universidad de los medios propios necesarios para la prestación de estos servicios. Se deberá cumplir en todo momento con la normativa en vigor.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS

La normativa de aplicación determina que las labores del mantenimiento de las instalaciones térmicas deben ser encargadas por el titular de las mismas a empresas mantenedoras. De la misma forma, las tareas de montaje y reparación de estas deben ser realizadas por empresas instaladoras. Tanto las empresas mantenedoras como las instaladoras deben haber sido autorizadas para ello previamente y encontrarse a su vez inscritas en el Registro de Empresas Instaladoras Autorizadas y el Registro de Empresas Mantenedoras Autorizadas respectivamente, del órgano competente de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social. Requisitos estos que en la actualidad no está en disposición de cumplir la Universidad de Alcalá.

Por otra parte, está establecida la necesidad de realizar, con carácter obligatorio, las actividades de certificación, ensayo e inspección o auditoría por parte de Organismos de Control Autorizados (OCA) de las condiciones de seguridad de los productos e instalaciones industriales. Dichos organismos de control deben ser autorizados por la Administración competente en materia de industria del territorio donde se ubiquen las instalaciones y actuar de forma independiente y autónoma a la titularidad de dichas instalaciones.

Por estas razones, la Universidad carece de los medios propios necesarios para la prestación de los servicios de mantenimiento de las instalaciones de referencia y no posee la condición de empresa instaladora para la modificación o ampliación de las mismas, así como de la capacidad para actuar como Organismo de Control, necesaria para la realización del mantenimiento técnico-legal preceptivo.

## 3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato que se pretende realizar, es la prestación de los servicios y trabajos de mantenimiento regular (inspección, mantenimiento preventivo, conductivo, predictivo, correctivo y mantenimiento técnico-legal) de las instalaciones de climatización (refrigeración y calefacción, incluidas las torres de refrigeración), producción de agua caliente sanitaria (ACS), las instalaciones generales de suministro y consumo de gases, y el control de aljibes de agua de TODOS los edificios, propiedad de UAH (a excepción de Edificio Politécnico, salvo lo expresamente mencionado en el punto 22 de la presente Memoria). En el contrato están incluidos los materiales que son necesarios sustituir por rotura, deterioro, desgaste, envejecimiento o mal funcionamiento y todos aquellos materiales de carácter consumible que sean fundamentales para el correcto

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/15	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==</a>			

funcionamiento de las instalaciones. En el Pliego de Prescripciones Técnicas se refleja con mayor detalle el régimen para el suministro de los materiales necesarios.

El contrato está referido a las siguientes instalaciones y sus respectivas normativas:

- Climatización; refrigeración, calefacción y producción ACS.
- Torres de refrigeración.
- Instalaciones generales de suministro y consumo de gases (incluido sistema de detección).
- Control y mantenimiento de aljibes, y de la calidad físico-química y bacteriológica de las aguas sanitarias de suministro y tratadas, de acuerdo con la legislación vigente.
- Cogeneración y máquina absorción en edificio Politécnico.
- Geotermia edificio polivalente.
- Tareas conductivas en los Sistemas de control BMS en climatización de los diferentes edificios.
- Ayudas y pequeños trabajos generales de albañilería relacionada con las mencionadas instalaciones (apertura y tapado de falsos techos de escayola u otros, apertura y tapado de rozas en suelos, paramentos en locales, etc., y en general cualquier trabajo de albañilería que sea necesario realizar por estar relacionado directamente con el mantenimiento de las instalaciones objeto de este contrato.

Y el conjunto de descripciones de instalaciones contenidas en los ANEXOS I y II del Pliego de Prescripciones Técnicas adjunto.

Como principios generales, los servicios de mantenimiento que se pretende contratar deben hacer que la calidad del aire dentro de las edificaciones de los diferentes campus, sea la adecuada para que haga que las personas puedan trabajar en los espacios de la Universidad satisfactoriamente, al tiempo que garantizar que los productos, sistemas de ventilación y procedimientos sean compatibles con el respeto al medio ambiente.

#### 4. DIVISIÓN EN LOTES.

Se considera la división en lotes del presente contrato basados en el criterio de ubicación de los inmuebles y elementos en los que se prestarán la totalidad de los servicios considerados. Así, se han determinados los siguientes lotes:

*Lote 1:* Edificios e instalaciones de la UAH ubicados en Alcalá, considerando Campus Ciudad y Campus Científico Tecnológico o Campus Externo.

*Lote 2:* Edificios e instalaciones de la UAH ubicados en el Campus Guadalajara Ciudad.

*Lote 3:* Edificios e instalaciones de la UAH ubicados en el Campus de Guadalajara Provincia (Sigüenza y Pastrana).

#### 5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto **total** del contrato asciende a: **735.546,20 €** (21% de IVA incluido)

El presupuesto total **por lotes** asciende a:

Lote1: **483.491,55 €** (21% de IVA incluido)

Lote2: **179.587,01 €** (21% de IVA incluido)

Lote3: **72.467,65 €** (21% de IVA incluido)

En caso de prórroga no se considerarán los costes derivados de la realización del inventario e informe de estado de equipos, ni de la implantación del sistema GMAO.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnRUMkKCjFY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/15	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnRUMkKCjFY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnRUMkKCjFY+D6g==</a>			

## 6. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

Para la determinación el presupuesto base de licitación se ha tenido en cuenta, por un lado, la totalidad de los servicios y actuaciones contempladas en el presente contrato, tasadas y delimitadas, y por otro, se ha considerado la creación de una bolsa tanto de mano de obra como de los materiales a suministrar, no incluidos dentro de los determinados “sin coste” para la UAH en las actividades a desarrollar durante la ejecución del contrato. Estos suministros son los precisos para el desarrollo tanto del mantenimiento correctivo como de aquellas modificaciones o nuevas instalaciones a ejecutar, conforme se establece en el Pliego de Prescripciones técnicas (PPT).

Los datos salariales se han estimado en base a lo contemplado en la “Resolución de 14 de enero de 2019, de la Dirección General de Trabajo de la Conserjería de Economía, Empleo y Hacienda, sobre registro, depósito y publicación de la revisión salarial del Convenio Colectivo del Sector de Comercio del Metal de la Comunidad de Madrid, (cód. 28003715011982), publicado en el B.O.C.M. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid) N° 38, de jueves 14 de febrero de 2019. El número de personal efectivo está determinado en el PPT basado en el número y características de las instalaciones a mantener así como de las tareas a realizar. Se estima un coste en Seguros sociales del 33.5 % sobre el salario base y de un 3% en otros conceptos (vestuario, formación, complementos...), para el coste de horas extra se ha tenido en cuenta las horas totales indicadas en el citado documento.

Se ha considerado para su valoración el resto de conceptos que conforman la totalidad de las actividades a contratar. Cuyo detalle por Lote se incluye a continuación.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/15	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==</a>			

LOTE 1: Campus Alcalá (Campus Ciudad y Campus Científico Tecnológico o Externo)

**a) Presupuesto licitación contrato servicio de mantenimiento.**
**COSTES DE PERSONAL 261.915,84 €**
**Personal a disposición para tareas de mantenimiento preventivo y correctivo.**

GRUPO PROFESIONAL	DENOMINACION	NIVEL SALARIAL	Nº PERSONAS	SALARIO CONVENIO ANUAL	SEGUROS SOCIALES 33,5%	TOTAL SALARIOS (€)
I	INGENIERO	2.1	1	27.570,99 €	9.236,28 €	36.807,27 €
III	JEFE DE EQUIPO ADMINISTRATIVO/ TÉCNICO	2.3	2	20.861,04 €	6.988,45 €	55.698,98 €
III	JEFE DE EQUIPO ADMINISTRATIVO/ TÉCNICO	3.1	1	18.649,27 €	6.247,51 €	24.896,78 €
V	OFICIAL 1ª	3.1	2	17.350,20 €	5.812,32 €	46.325,03 €
VII	AYUDANTE	3.2	4	16.121,84 €	5.400,82 €	86.090,65 €

**Personal para otras tareas (otras especialidades, limpieza instalaciones,...)**

V	OFICIAL 1ª	3.1	0,1	17.350,20 €	5.812,32 €	2.316,25 €
VII	AYUDANTE	3.2	0,1	16.121,84 €	5.400,82 €	2.152,27 €

**Otros gastos de personal (complementos, EPI's, uniformes, formación, ...): 3% sobre coste personal**

7.628,62 €

**COSTES CONSIDERADOS 93.480,00 €**

Elaboración de inventario y estado equipos	21.650,00 €
Implantación del sistema GMAO	4.250,00 €
Mantenimiento anual sistema GMAO	895,00 €
Pequeña maquinaria y utillaje	575,00 €
Medios auxiliares, equipos informáticos y de comunicación...	1.850,00 €
Gases refrigerantes para climatización	20.000,00 €
Materiales fungibles y consumibles y pequeño material vario	5.625,00 €
Laboratorios, análisis e inspecciones especializadas en tratamiento de Legionella	9.345,00 €
Filtros de los sistemas de climatización, incluyendo los filtros HEPA.	14.830,00 €
Coste vehículos a disposición (3)	3,00 4.820,00 € 14.460,00 €

**a) PRESUPUESTO LICITACIÓN 355.395,84 €**

En caso de prórroga, en años sucesivos, no se considerarán los costes de elaboración de inventario y de implantación del sistema GMAO.

**b) Presupuesto a justificar en suministros mantenimiento correctivo y mejoras y mano de obra en actuaciones extraordinarias.**
**COSTES DE PERSONAL 9.183,95 €**

	precio hora extra	horas	
Bolsa de horas para trabajos excepcionales o fuera del horario ordinario	15,31 €	600 horas	9.183,95 €

**OTROS COSTES CONSIDERADOS 35.000,00 €**

Material para Reparación de enfriadoras	7.000,00 €
Material para Reparación de calderas	7.000,00 €
Material para Reparación y/o sustitución de instalaciones de reparto	4.000,00 €
Material para Reparación y/o sustitución de elementos finales	5.000,00 €
Material para Reparación y/o sustitución de bombas de fluido	4.000,00 €
Material para Reparación de compresores	6.000,00 €
Material para Sustitución de calorifugados en tuberías de reparto	2.000,00 €

**b) PRESUPUESTO LICITACIÓN 44.183,95 €**
**TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN [a) + b)] 399.579,79 €**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnRUMkKCjFY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/15
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnRUMkKCjFY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnRUMkKCjFY+D6g==</a>		



LOTE 2: Campus Guadalajara Ciudad

**a) Presupuesto licitación contrato servicio de mantenimiento.**
**COSTES DE PERSONAL 92.592,51 €**
**Personal a disposición para tareas de mantenimiento preventivo y correctivo.**

GRUPO PROFESIONAL	DENOMINACION	NIVEL SALARIAL	Nº PERSONAS	SALARIO CONVENIO ANUAL	SEGUROS SOCIALES 33,5%	TOTAL SALARIOS (€)
I	INGENIERO	2.1	0,25	27.570,99 €	9.236,28 €	9.201,82 €
III	JEFE DE EQUIPO ADMINISTRATIVO/ TÉCNICO	2.3	1	20.861,04 €	6.988,45 €	27.849,49 €
III	JEFE DE EQUIPO ADMINISTRATIVO/ TÉCNICO	3.1	0,25	18.649,27 €	6.247,51 €	6.224,19 €
VII	AYUDANTE	3.2	2	16.121,84 €	5.400,82 €	43.045,33 €

**Personal para otras tareas (otras especialidades, limpieza instalaciones,...)**

V	OFICIAL 1ª	3.1	0,08	17.350,20 €	5.812,32 €	1.853,00 €
VII	AYUDANTE	3.2	0,08	16.121,84 €	5.400,82 €	1.721,81 €

**Otros gastos de personal (complementos, EPI's, uniformes, formación, ...): 3% sobre coste personal**

2.696,87 €

**COSTES CONSIDERADOS 31.234,53 €**

Elaboración de inventario y estado equipos	7.447,53 €
Implantación del sistema GMAO	2.225,00 €
Mantenimiento anual sistema GMAO	372,00 €
Pequeña maquinaria y utillaje	315,00 €
Medios auxiliares, equipos informáticos y de comunicación...	1.270,00 €
Gases refrigerantes para climatización	3.455,00 €
Materiales fungibles y consumibles y pequeño material vario	2.715,00 €
Laboratorios, análisis e inspecciones especializadas en tratamiento de Legionella	2.165,00 €
Filtros de los sistemas de climatización, incluyendo los filtros HEPA.	6.450,00 €
Coste vehículos a disposición	1,00 4.820,00 € 4.820,00 €

**a) PRESUPUESTO LICITACIÓN 123.827,04 €**

En caso de prórroga, en años sucesivos, no se considerarán los costes de elaboración de inventario y de implantación del sistema GMAO.

**b) Presupuesto a justificar en suministros mantenimiento correctivo y mejoras y mano de obra en actuaciones extraordinarias.**
**COSTES DE PERSONAL 4.591,97 €**

	precio hora extra	horas	
Bolsa de horas para trabajos excepcionales o fuera del horario ordinario	15,31 €	300 horas	4.591,97 €

**OTROS COSTES CONSIDERADOS 20.000,00 €**

Material para Reparación de enfriadoras	4.000,00 €
Material para Reparación de calderas	4.000,00 €
Material para Reparación y/o sustitución de instalaciones de reparto	2.300,00 €
Material para Reparación y/o sustitución de elementos finales	2.800,00 €
Material para Reparación y/o sustitución de bombas de fluido	2.500,00 €
Material para Reparación de compresores	3.400,00 €
Material para Sustitución de calorifugados en tuberías de reparto	1.000,00 €

**b) PRESUPUESTO LICITACIÓN 24.591,97 €**
**TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN [a) + b)] 148.419,01 €**

Memoria justificativa para la contratación del mantenimiento de las instalaciones de climatización y otras de la universidad de Alcalá (v12.2) 7/15

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnrUMkKCjFY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/15
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKCjFY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKCjFY+D6g==</a>		



LOTE 3: Campus Guadalajara Provincia (Sigüenza y Pastrana)

**a) Presupuesto licitación contrato servicio de mantenimiento.**

**COSTES DE PERSONAL 32.868,86 €**

Personal a disposición para tareas de mantenimiento preventivo y correctivo.

GRUPO PROFESIONAL	DENOMINACION	NIVEL SALARIAL	Nº PERSONAS	SALARIO CONVENIO ANUAL	SEGUROS SOCIALES 33,5%	TOTAL SALARIOS (€)
I	INGENIERO	2.1	0,1	27.570,99 €	9.236,28 €	3.680,73 €
III	JEFE DE EQUIPO ADMINISTRATIVO/ TÉCNICO	2.3	0,5	20.861,04 €	6.988,45 €	13.924,74 €
III	AYUDANTE	3.1	0,1	18.649,27 €	6.247,51 €	2.489,68 €
VII	AYUDANTE	3.2	0,5	16.121,84 €	5.400,82 €	10.761,33 €

Personal para otras tareas (otras especialidades, limpieza instalaciones,...)

VII	AYUDANTE	3.2	0,05	15.805,73 €	5.294,92 €	1.055,03 €
-----	----------	-----	------	-------------	------------	------------

Otros gastos de personal (complementos, EPI's, uniformes, formación, ...): 3% sobre coste personal

957,35 €

**COSTES CONSIDERADOS 15.184,97 €**

Elaboración de inventario y estado equipos	2.875,00 €
Implantación del sistema GMAO	1.125,00 €
Mantenimiento anual sistema GMAO	385,00 €
Pequeña maquinaria y utillaje	235,00 €
Medios auxiliares, equipos informáticos y de comunicación...	485,00 €
Gases refrigerantes para climatización	2.375,00 €
Materiales fungibles y consumibles y pequeño material vario	1.799,27 €
Laboratorios, análisis e inspecciones especializadas en tratamiento de Legionella	1.497,70 €
Filtros de los sistemas de climatización, incluyendo los filtros HEPA.	2.480,00 €
Coste vehículos a disposición	0,40 4.820,00 € 1.928,00 €

**a) PRESUPUESTO LICITACIÓN 48.053,83 €**

En caso de prórroga, en años sucesivos, no se considerarán los costes de elaboración de inventario y de implantación del sistema GMAO.

**b) Presupuesto a justificar en suministros mantenimiento correctivo y mejoras y mano de obra en actuaciones extraordinarias.**

**COSTES DE PERSONAL 1.836,79 €**

	precio hora extra	horas	
Bolsa de horas para trabajos excepcionales o fuera del horario ordinario	15,31 €	120 horas	1.836,79 €

**OTROS COSTES CONSIDERADOS 10.000,00 €**

Material para Reparación de enfriadoras	2.000,00 €
Material para Reparación de calderas	2.000,00 €
Material para Reparación y/o sustitución de instalaciones de reparto	1.200,00 €
Material para Reparación y/o sustitución de elementos finales	1.400,00 €
Material para Reparación y/o sustitución de bombas de fluido	1.400,00 €
Material para Reparación de compresores	1.600,00 €
Material para Sustitución de calorifugados en tuberías de reparto	400,00 €

**b) PRESUPUESTO LICITACIÓN 11.836,79 €**

**TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN [a) + b)] 59.890,62 €**

Código Seguro De Verificación:	V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35
Observaciones		Página	8/15
Url De Verificación	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==</a>		



## 7. APLICACIÓN ECONÓMICA COMPLETA.

Orgánica: 30810D000  
Funcional: 422D  
Económica: 21300

## 8. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAZOS DE ENTREGA.

El plazo de ejecución del contrato se establece en un año, con posibilidad de prórrogas anuales, hasta cuatro prórrogas. La duración máxima del contrato será de CINCO años, un año más cuatro prórrogas de un año cada una.

Los servicios de mantenimiento establecidos en el contrato se prestarán desde el día siguiente a la formalización del mismo y desde este momento se cumplirán los plazos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El plazo de entrega del inventario es de seis meses desde la formalización del correspondiente contrato.

## 9. DURACIÓN E IMPORTE DEL CONTRATO

El período de vigencia será de UN año a partir de la firma del contrato, prorrogable por periodos de un año hasta un máximo de CINCO años totales.

El presupuesto máximo de licitación será de:

- Lote1: 399.579,79 € el primer año conforme al desglose indicado en los apartados Presupuesto Base de Licitación y su determinación. El importe máximo de adjudicación será de: CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (483.491,55 €) IVA INCLUIDO
- Lote2: 148.419,01 € el primer año conforme al desglose indicado en los apartados Presupuesto Base de Licitación y su determinación. El importe máximo de adjudicación (5 años) será de: CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON UN CÉNTIMO (179.587,01 €) IVA INCLUIDO
- Lote3: 59.890,62 € el primer año conforme al desglose indicado en los apartados Presupuesto Base de Licitación y su determinación. El importe máximo de adjudicación (5 años) será de: SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (72.467,65 €) IVA INCLUIDO

En caso de prórroga no se considerarán los costes derivados de la realización del inventario e informe de estado de equipos, ni de la implantación del sistema GMAO.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnRUMkKCjFY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/15	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnRUMkKCjFY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnRUMkKCjFY+D6g==</a>			

## 10. LUGAR DE REALIZACIÓN

Los servicios contratados se realizarán en las instalaciones y edificios de la UAH, situados en los distintos campus, considerando la siguiente distribución según lotes:

Lote 1: Edificios e instalaciones de la UAH ubicados en Alcalá, considerando Campus Ciudad y Campus Científico Tecnológico o Campus Externo.

Lote 2: Edificios e instalaciones de la UAH ubicados en el Campus Guadalajara Ciudad.

Lote 3: Edificios e instalaciones de la UAH ubicados en el Campus de Guadalajara Provincia (Sigüenza y Pastrana).

## 11. FORMA DE ADJUDICACIÓN

- a) Procedimiento: Abierto.
- b) Forma de selección: Múltiples criterios.
- c) Criterios de selección, documentación a presentar al respecto y ponderación de los mismos:
  - o Valoración mediante la aplicación de fórmulas matemáticas:

Se valorará con 0 puntos las ofertas iguales al precio máximo y con la máxima puntuación la oferta más baja, puntuándose el resto de forma proporcional de acuerdo a la siguiente fórmula matemática:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Presupuesto máximo de licitación} - \text{oferta a considerar}}{\text{Presupuesto máximo de licitación} - \text{oferta más baja}} \times \text{puntos a repartir}$$

- **CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN.**

La puntuación máxima se establece sobre **100 PUNTOS**.

Los criterios con arreglo a los cuales se valorarán las ofertas son los siguientes:

A.- OFERTA ECONÓMICA: Hasta un máximo de **60 PUNTOS**.

A.1.- Se otorgará la puntuación máxima a la oferta económica más baja, valorándose el resto de las ofertas de manera proporcional. Hasta un máximo de **40 PUNTOS**.

La oferta se realizará sobre el presupuesto de licitación a) CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO, sin considerar el presupuesto a justificar en suministros de mantenimiento correctivo y mejoras y bolsa de mano de obra.

A.2.- Porcentaje de descuento sobre PVP en materiales de mantenimiento preventivo y correctivo. Hasta un máximo de **10 PUNTOS**.

El PVP de referencia será sobre el listado oficial de precios, del año 2019, de cada fabricante o marca.

Se asignará la puntuación máxima a la empresa licitadora que mayor porcentaje de descuento oferte siempre que sea igual o superior al 20 % sobre el PVP, asignándose proporcionalmente la puntuación entre el resto de empresas licitadoras con porcentaje de descuento menor, correspondiendo 0 puntos a las empresas que no oferten ningún descuento.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/15
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==</a>		



En el caso de no ofertar ninguna de las empresas licitadoras un descuento igual o superior al 20% sobre el PVP, se repartirán proporcionalmente, siendo 5 puntos para la empresa licitadora que oferten mayor porcentaje de descuento y 0 la que no oferte ningún descuento.

La oferta solo podrá incluir UN porcentaje de descuento, no siendo puntuables las ofertas que ofrezcan descuentos distintos según materia o volumen.

**Será obligatorio la justificación de dicho descuento mediante acuerdo firmado y sellado por un responsable de la empresa licitadora, en el cual se exprese explícitamente el porcentaje de descuento ofertado sobre PVP de distribuidor oficial.**

A.3- Porcentaje de descuento sobre PVP en el coste de los gases refrigerantes para equipos de climatización . Hasta un máximo de **10 PUNTOS**.

El PVP de referencia será sobre el listado oficial de precios, del año 2019, de cada tipo de gas refrigerante. Se asignará la puntuación máxima a la empresa licitadora que mayor porcentaje de descuento oferte sobre precio de venta, incluidos impuestos, asignándose proporcionalmente la puntuación entre el resto de empresas licitadoras con porcentaje de descuento menor, correspondiendo 0 puntos a las empresas que no oferten ningún descuento.

La oferta solo podrá incluir UN porcentaje de descuento, no siendo puntuables las ofertas que ofrezcan descuentos distintos según tipo de gas refrigerante o volumen

**Será obligatorio la justificación de dicho descuento mediante acuerdo firmado y sellado por un responsable de la empresa licitadora, en el cual se exprese explícitamente el porcentaje de descuento ofertado sobre PVP de distribuidor oficial y el precio final de cada tipo de gas, incluido impuestos**

B.- CRITERIOS TÉCNICOS y/o CUALITATIVOS: Hasta un máximo **20 PUNTOS**.

Según los siguientes criterios:

B.1- Como mejora a los mínimos especificados en el PPT, punto **6.1.- MEDIOS HUMANOS**. - con indicación de número, calificación, formación y cualificación máximo de **12 PUNTOS**.

Según lo siguiente:

- Por la permuta de cada Ayudante por un Oficial de 1ª con conocimientos demostrables mediante el procedimiento nombrado en el apartado 6.1 del PPT, y a efectos del incremento de la cualificación del personal asignado por la EA a la realización de las tareas descritas, en alguna de las siguientes instalaciones; climatización (calefacción, frío), electricidad en baja tensión, ayudas de albañilería.

Por cada permuta Ayudante-Oficial de 1ª:

LOTE 1: **3 PUNTOS**

LOTE 2 y 3: **6 PUNTOS**

B.2- Compromiso suscrito de cumplimiento de “realización de auditoria energética global según RD 56/2016, de 12 de febrero”, sin coste para la UAH: **8 PUNTOS**.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/15	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==</a>			

**C.- CRITERIOS SOCIALES O MEDIOAMBIENTALES: Hasta un máximo de 20 PUNTOS.**

C.1 Compromiso suscrito de cumplimiento según los siguientes criterios, hasta un máximo de **14 PUNTOS**:

- Aplicación de la norma ISO 14001 en UAH: **7 PUNTOS\***

- Aplicación de la norma ISO 50001 en UAH: **7 PUNTOS\***

\* Gestión documental que cumpla con las auditorías de dichas normas.

C.2.- Utilización de vehículos para el desarrollo de los servicios contratados con distintivos ambientales 0 emisiones o ECO, hasta un máximo de **6 PUNTOS**.

LOTE 1: **2 PUNTOS** por cada vehículo considerado.

LOTES 2 y 3: **6 PUNTOS** por cada vehículo considerado.

**Será obligatorio la justificación de cada uno de estos apartados mediante acuerdo firmado y sellado por un responsable de la empresa licitadora, en el cual se exprese explícitamente la aplicación de cada uno de estos criterios. A comenzar desde el inicio del contrato, indicando en la oferta los plazos.**

**12. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.**

Se acompañara a la oferta presentada cuanta justificación de la misma fuera precisa.

Las ofertas presentadas por los diferentes licitadores, deberá incluir como mínimo:

1. Oferta económica por la ejecución del contrato.
2. Compromiso de entregar un **Informe-inventario exhaustivo de TODOS** los elementos básicos de las instalaciones, equipos y maquinaria. Se actualizará antes de la finalización del año natural según el Pliego de Prescripciones Técnicas.
3. Compromiso de realizar los trámites para legalización de cualquier instalación o equipo que lo requiera, entregando copia del certificado pertinente.
4. Reposición o inclusión de cartelería y señalización, etiquetas u otros elementos de identificación en las instalaciones que se hayan deteriorado o sean objeto de modificaciones o reparaciones.
5. En general, todos aquellos requisitos que vengan reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, anexo a esta memoria.

**13. RÉGIMEN DE PAGOS.**

El pago del servicio se realizará contra factura de presentación mensual. Junto con cada factura se acompañará memoria valorada justificativa de los trabajos ejecutados, para el control y visto bueno del Servicio de Mantenimiento de la UAH. Cada factura mensual incluirá un 1/12 del importe total contratado por cada anualidad en concepto de mantenimiento preventivo, correctivo (sin materiales) y técnico legal. A dicho importe se adicionarán los trabajos realizados bajo presupuesto aceptado y otros conceptos a considerar debidamente justificados.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/15	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==</a>			

#### 14. CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

Serán causa de resolución del contrato, además de las consideradas en la Ley de Contratos del Sector Público, las siguientes:

- La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El retraso injustificado sobre el Plan de Mantenimiento establecido en el pliego o en cualquier actividad contemplada, por un plazo superior a un tercio del plazo de duración inicial considerada, incluidas las posibles prórrogas.
- El incumplimiento de las obligaciones esenciales.

#### 15. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Se considerarán obligaciones contractuales esenciales las siguientes:

- La elaboración y entrega, en tiempo y forma, del inventario de instalaciones y equipos.
- El cumplimiento, en tiempo y forma, del mantenimiento técnico-legal.

#### 16. PENALIDADES

La valoración de los daños y perjuicios que se ocasionen por culpa o negligencia será realizada por el Responsable del Contrato de la UAH, pudiéndose exigir al adjudicatario la cuantía correspondiente al importe de dicha valoración y hasta el doble de la misma, según las circunstancias que concurran en cada caso. Dicha valoración se fijará sobre el importe estimado de las labores no realizadas, realizadas incorrectamente o fuera de época de acuerdo con el equipo (personal, materiales y medios) y calendario propuestos en la oferta presentada a concurso.

Los incumplimientos serán apreciados por el Responsable del Contrato de la UAH, que los notificará a la EA para su conocimiento y la formulación de alegaciones a que haya lugar. Tras este trámite, si se ratificaran, se informará, tanto a la EA como al Servicio de Contratación de la UAH, a los efectos oportunos.

El importe de las penalidades, por las causas que a continuación se relacionan:

- No cumplir los plazos de atención de averías en más de tres casos al trimestre supondrá una penalización del 5% de la facturación de un mes.
- No atender el servicio de 24 h. supondrá una penalización del 10 % de la facturación de un mes.
- No cumplir con un 75 % del programa de mantenimiento preventivo en un semestre se penalizará con un 5% de la facturación de un mes
- No presentar los informes mensuales, semestrales y los anuales preceptivos se penalizará con un 10 % de la facturación de un mes.
- No cumplir los compromisos de gestión medio ambiental durante un año se penalizará con 10% de la factura de un mes.
- **No entregar el inventario en el plazo estipulado supondrá una penalización acumulativa del 10% del importe a facturar en cada mes, por cada mes de retraso en la entrega del mismo.**

Las penalizaciones no excluyen la reclamación de los daños que se ocasionen con motivo de la no atención de averías, o mal mantenimiento de las instalaciones, mala ejecución de los

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/15
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==</a>		



trabajos, bien sobre las instalaciones objeto del contrato o bien sobre otras afectadas por la climatización, que serán siempre por cuenta de la EA.

La reiteración en la imposición de penalidades facultará a la Universidad a la resolución del contrato en los términos establecidos en el artículo 192 de la Ley de Contratos del Sector Público.

### 17. PLAZO DE GARANTÍA.

Para los suministros a realizar durante la vigencia del presente contrato, se establece un plazo mínimo de garantía de 2 años desde su suministro y puesta en marcha.

En la reparación de averías en las instalaciones y de equipos objeto del contrato, se establecen 2 años de garantía en los elementos, máquinas, equipos y en general.

### 18. SUBCONTRATACIÓN.

Se permite la subcontratación

### 19. CONFIDENCIALIDAD.

La Empresa adjudicataria, ni ninguna de las subcontratas participantes en la misma, podrán hacer utilidad de datos obtenidos, planos o imágenes o cualquier otro sin la autorización expresa de la Universidad para ello. Se comunicará este aspecto a todo el personal que intervengan en las labores de ejecución del contrato.

### 20. HABILITACIÓN PROFESIONAL.

La empresa seleccionada deberá disponer de la acreditación como empresa Instaladora y estar inscrita en el Registro de Empresas Instaladoras Autorizadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma. Igualmente deberá disponer de la acreditación de la condición de empresa Mantenedora y de su inscripción en el Registro de Empresas Mantenedoras Autorizadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma.

Todo el personal adscrito a la ejecución del presente contrato deberá disponer de la titulación académica y formación, con expedición de los correspondientes carnets o habilitaciones, conforme se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

### 21. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL SELECCIONADO.

La empresa seleccionada deberá aportar:

- Acreditación de la condición de empresa Instaladora y de su inscripción en el Registro de Empresas Instaladoras Autorizadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma.
- Acreditación de la condición de empresa Mantenedora y de su inscripción en el Registro de Empresas Mantenedoras Autorizadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/15	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMNRUMkKCjFY+D6g==</a>			

- Documentación acreditativa de tener suscrita una póliza de seguros según lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y de estar al corriente en el pago de las cuotas.
- Documentación relativa a la cualificación del personal a asignar a la ejecución del contrato conforme se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Documentación acreditativa, en su caso, de los vehículos exigidos según condiciones de mejora de los mismos, que incluirá ficha técnica y acreditación de distintivo ambiental.

## 22. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Si en el futuro entraran en uso o se adquirieran por parte de la Universidad nuevos edificios o ampliaciones de los existentes, éstos también serían parte del presente contrato, siempre que la inclusión de estos nuevos edificios no supusiera un incremento del importe del contrato superior al 10%.

Expresamente se incluyen las instalaciones de climatización del edificio Politécnico cuando finalice el contrato de mantenimiento en vigor de dicho edificio, (8 de marzo de 2020 u 8 de marzo de 2022 en caso de prorrogarse).

El adjudicatario vendrá obligado, previa decisión potestativa y comunicación de la Universidad, a recoger a su cargo la realización del servicio en los nuevos espacios que se pongan en funcionamiento por parte de la universidad durante el periodo de vigencia del contrato. En cualquier caso, si no se llegara a un acuerdo en cuanto a la ampliación del contrato, los precios vigentes serían los dictados por la UAH.

Si por motivo de remodelaciones en los edificios de los distintos Campus ya sea por modificación de la urbanización, construcción de nuevos edificios etc., el número de equipos disminuyera, la UAH comunicará al adjudicatario, dicha circunstancia, y fijará el importe a deducir del total del contrato, no superior al 10%.

## 23. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES.

Tanto el adjudicatario como las empresas subcontratadas o trabajadores autónomos contratados por ésta, cumplirán en el desarrollo de sus funciones con los requisitos legales que marca la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y con el R.D 171/2004, de coordinación de actividades empresariales, en cada caso.

La empresa adjudicataria informará con suficiente antelación al Servicio de Prevención de la Universidad (servicio.prevencion@uah.es) cada vez que subcontrate trabajos a realizar en la propia Universidad, con otra empresa o trabajador autónomo, indicando la forma de coordinación preventiva establecida entre ellos.

El adjudicatario cumplirá asimismo con el procedimiento de coordinación de actividades empresariales vigente en la UAH en todo aquello que le sea aplicable.

En caso de que un trabajador de la empresa adjudicataria sufra un accidente de trabajo mientras desempeña los servicios contratados por la UAH, la empresa adjudicataria informará asimismo al Servicio de Prevención de la Universidad a la mayor brevedad posible.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	24/05/2019 12:23:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/15	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==">https://vfirma.uah.es/vfirma/code/V3uUuPjMnrUMkKcJfY+D6g==</a>			