

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION TEMPORAL DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN (REFRIGERACIÓN, CALEFACCIÓN Y PRODUCCIÓN DE ACS), INSTALACIONES GENERALES DE SUMINISTRO Y CONSUMO DE GASES, TORRES DE REFRIGERACIÓN Y OTRAS, PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE ALCALÁ

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	1/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



1.- NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

Las necesidades a satisfacer mediante la contratación que se propone, es la prestación de los servicios necesarios para el normal funcionamiento de las instalaciones, de climatización (refrigeración y calefacción), y 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 de la Universidad de Alcalá (en adelante UAH) y cumplir los requisitos legales establecidos sobre mantenimiento 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 con la normativa en vigor.

Dicha necesidad se genera ante la imposibilidad de mantener estas instalaciones hasta que se resuelva la licitación pública, actualmente en proceso de publicación.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones que han de regir la contratación de un servicio de mantenimiento integral mediante el desarrollo y ejecución del conjunto de operaciones necesarias para asegurar el correcto estado de funcionamiento de las instalaciones de climatización (refrigeración y calefacción, incluidas las torres de refrigeración), producción de agua caliente sanitaria (ACS) y las instalaciones generales de suministro y consumo de gases, en los edificios de la UAH (a excepción de Edificio Politécnico, salvo lo expresamente mencionado en presente pliego), de una manera constante, asegurando los siguientes parámetros de manera permanente:

- Condiciones óptimas de confort interior (térmicas, nivel acústico, corrientes de aire, ...)
- Mejor rendimiento energético posible.
- Condiciones óptimas de funcionamiento de los equipos, evitando anomalías y minimizando la gravedad de las averías.
- Alcanzar o alargar la vida útil de los equipos.
- Mínimas emisiones al exterior (ruido, contaminación, etc.)

Todos los requerimientos establecidos en este Pliego son de obligado cumplimiento para la EA durante toda su duración, así como las condiciones que se estipulan en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en la normativa legal de aplicación. Deberá garantizarse el funcionamiento correctamente desde el principio del contrato de las instalaciones a mantener.

La EA realizará sobre las instalaciones y equipos que la configuran las operaciones de mantenimiento preventivo, técnico-legal y correctivo, y cuantas ayudas y pequeños trabajos de albañilería se precisen en las instalaciones a mantener, en las condiciones indicadas.

Como principios generales, los servicios de mantenimiento deben hacer que la calidad del aire dentro de las edificaciones de los diferentes campus sea la adecuada para que los usuarios de las mismas realicen sus actividades de forma satisfactoria, al tiempo que se garantice que los productos, sistemas de ventilación y régimen de funcionamiento sean compatibles con el respeto al medio ambiente.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	2/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



La prestación de los servicios y trabajos necesarios para el mantenimiento regular de las instalaciones se realizará, según:

- Inspección.
- Mantenimiento Predictivo.
- Mantenimiento Preventivo.
- Mantenimiento Correctivo.
- Mantenimiento de Conducción de Instalaciones.
- Mantenimiento Técnico-Legal, cuando fuera necesario.
- Ayudas y pequeños trabajos en albañilería relacionada con las instalaciones a mantener.

3.- SISTEMAS A MANTENER Y EDIFICIOS DONDE SE UBICAN LAS INSTALACIONES.

A continuación, se detallan las instalaciones cuyos mantenimientos se desean contratar:

- Climatización; refrigeración, calefacción y producción ACS.
- Torres de refrigeración.
- Instalaciones de climatización frigoríficas.
- Instalaciones generales de suministro y consumo de gases (incluido sistema de detección).
- Energía solar térmica.
- Instalaciones térmicas de biomasa.
- Colaboración y ayudas en los Sistemas de control BMS en climatización de los diferentes edificios (según sistemas de control).
- Limpieza de instalaciones, locales y espacios en los que se encuentran.
- 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.

Se actuará sobre el conjunto de las instalaciones relacionadas con el objeto del contrato, y mencionadas en el presente texto, dado que la Universidad carece de los medios propios necesarios para realizarlo por sí misma.

En la siguiente tabla, se recogen los edificios que en la actualidad tienen instalaciones dentro del ámbito del contrato que se pretende formalizar, y son éstos sobre los que se debe realizar la oferta. Si en el futuro entraran en uso o se adquirieran por parte de la Universidad nuevos edificios, estos 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%

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	3/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



Listado de edificios y campus en los que se ubican:

CAMPUS	COD.	NOMBRE EDIFICIO	DESTINO
Alcalá Ciudad	001	Colegio de Mínimos San Francisco de Paula	Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales
Alcalá Ciudad	002	Colegio de Málaga	Facultad de Filosofía y Letras
Alcalá Ciudad	003	Colegio de Máximos Compañía de Jesús	Facultad de Derecho
Alcalá Ciudad	004	Aulario María de Guzmán	Facultad de Documentación
Alcalá Ciudad	005	Colegio San Pedro y San Pablo	Colegio San Pedro y San Pablo
Alcalá Ciudad	006	Colegio San Ildefonso	Manzana Cisneriana: Rectorado, Capilla, Paraninfo, Residencia Universitaria Colegio San Ildefonso
Alcalá Ciudad	006	Colegio San Ildefonso	Residencia San Ildefonso
Alcalá Ciudad	007	Colegio Obispado de León	Escuela de estudios propios Postgrado
Alcalá Ciudad	008	Palacio Laredo	Centro Internacional de Estudios Históricos Cisneros
Alcalá Ciudad	009	Colegio San José de los Caracciolos	Facultad de Filosofía y Letras. Filología
Alcalá Ciudad	010	Colegio Convento Carmen Calzado	Escuela Técnica Superior de Arquitectura
Alcalá Ciudad	011	Colegio de San Basilio El Magno	Aulas de Extensión Cultural y Universitaria. Escuela de Geodesia
Alcalá Ciudad	014	Casa Anexa	Casa Anexa
Alcalá Ciudad	016	Colegio de Físicos Santa Catalina	Caserío del Estudiante (Consejo de Estudiantes)
Alcalá Ciudad	017	Apartamentos Calle Nueva	Apartamentos calle Nueva
Alcalá Ciudad	018	Convento Santa Úrsula	Convento Santa Úrsula
Alcalá Ciudad	019	Cuartel del Príncipe-Lepanto	Biblioteca C.R.A.I., Museo, Minicom.
Alcalá Ciudad	020	Colegio de San Patricio de los Irlandeses	Cursos Internacionales. Alcalíngua
Alcalá Ciudad	021	Convento Trinitarios Descalzos	Humanidades. Institutos de Investigación
Alcalá Ciudad	022	Casa calle Imagen	Fundación General de la Universidad (FGUA)
Alcalá Ciudad	024	Iglesia de San Cirilo	Teatro La Galera
Alcalá Ciudad	025	Colegio Menor de Santa Catalina o de Físicos	Consejo de Estudiantes
Alcalá Ciudad	026	Colegio de Santo Tomás (CIFI)	Centro Internacional de Formación Financiera CIFI
Alcalá Ciudad	027	Colegio de Gramáticos San Bernardino	Fundación Pablo Iglesias. Archivo movimiento obrero.
Alcalá Ciudad	100	Local antigua Sala de Juntas Sociedad de Condueños	Local antigua Sala de Juntas Sociedad de Condueños
Campus Externo	029	Almacén de gases y residuos	Almacén de gases y residuos
Campus Externo	030	Residencias Universitarias. Fase A	Residencias Universitarias. Fase A
Campus Externo	031	Residencias Universitarias. Fase B	Residencias Universitarias. Fase B
Campus Externo	032	Residencias Universitarias. Centro Comercial	Residencias Universitarias. Centro Comercial

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSBYAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	4/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSBYAFmb1HA==		



Campus Externo	033	Residencias Universitarias. Centro Social	Residencias Universitarias. Centro Social
Campus Externo	034	Residencias Universitarias. Guardería Infantil	Gestionada por CRUSA
Campus Externo	035	Real Jardín Botánico Juan Carlos I	Servicios del Jardín Botánico
Campus Externo	036	Real Jardín Botánico Juan Carlos I	Aula Medioambiental
Campus Externo	039	Centro Multisalas de Actividades del Deporte. Pabellón Gala	Centro Multisalas de Actividades del Deporte
Campus Externo	040	Edificio polivalente de Químicas	Edificio polivalente de Químicas
Campus Externo	041	Facultad de Ciencias	Facultad de Ciencias
Campus Externo	042	Aulario Facultad de Ciencias	Aulario Facultad de Ciencias
Campus Externo	043	Laboratorio de Genética	Biología Celular y Genética
Campus Externo	044	Facultad de Medicina y Ciencias de la Salud	Facultad de Medicina
Campus Externo	045	Centro de Experimentación Animal	Centro de Experimentación Animal
Campus Externo	046	Facultad de Farmacia	Facultad de Farmacia
Campus Externo	047	Torre de Control	Servicios Informáticos
Campus Externo	048	Facultad de Enfermería y Fisioterapia	Facultad de Enfermería y Fisioterapia
Campus Externo	049	Real Jardín Botánico Juan Carlos I	Cabaña de Acogida del Arboreto Ibérico
Campus Externo	050	Aulas prefabricadas 1 y 2	Talleres empresas externas
Campus Externo	051	Aula prefabricada nº 3 - Ciencias	Aula prefabricada nº 3 - Ciencias
Campus Externo	052	Aula prefabricada nº 4	Tienda Universitaria
Campus Externo	053	Aula prefabricada nº 5 - Ciencias	Aula prefabricada nº 5 - Ciencias
Campus Externo	054	Edificio Politécnico	Escuela Politécnica Superior
Campus Externo	055	Taller de Vidrio	Taller de Vidrio
Campus Externo	056	Servicio de Mantenimiento	Servicio de Mantenimiento
Campus Externo	058	Aula prefabricada nº 6	Talleres empresas externas
Campus Externo	059	Instalaciones Deportivas	Instalaciones Deportivas
Campus Externo	060	Pabellón Deportivo	Pabellón Deportivo
Campus Externo	062	Real Jardín Botánico Juan Carlos I	Viveros Jardín Botánico
Campus Externo	064	Planta Piloto de Química Fina	Centro Química Aplicada y Biotecnología
Campus Externo	067	Planta de Tratamiento de Isótopos	Instalación Radioactiva
Campus Externo	068	Facultad de Ciencias Ambientales	Facultad de Ciencias Ambientales
Campus Externo	069	Centro de Espectrometría de Masas E.M.T.	Centro de Espectrometría de Masas E.M.T.
Campus Externo	074	Parque Científico Tecnológico	Tecnoalcalá-Grupo de Investigación
Guadalajara Ciudad	080	Escuela Universitaria de Magisterio	Administración de Magisterio
Guadalajara Ciudad	081	Escuela Universitaria de Magisterio	Escuela Universitaria de Magisterio Edificio A
Guadalajara Ciudad	082	Escuela Universitaria de Magisterio	Biblioteca de Magisterio
Guadalajara Ciudad	083	Iglesia de Los Remedios	Parainfo Auditorio Campus
Guadalajara Ciudad	084	Escuela Universitaria de Magisterio	Escuela Universitaria de Magisterio Edificio B

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSBYAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	5/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSBYAFmb1HA==		



Guadalajara Ciudad		Escuela Universitaria de Magisterio	Edificio D (Aulario)
Guadalajara Ciudad	087	Edificio Multidepartamental	Edificio Multidepartamental
Guadalajara Ciudad	088	Escuela Universitaria de Magisterio	Laboratorios de Facultad Educación
Guadalajara Provincia	093	Casa del Doncel (Sigüenza)	Actividades docentes y culturales
Guadalajara Provincia	094	Casa Arcedianos anexa a Casa del Doncel	Actividades docentes y culturales
Guadalajara Provincia	095	Casa Mayor	Hospedería Porta-Coeli
Guadalajara Provincia	097	Palacio Ducal de Pastrana. Princesa de Eboli	Observatorio de la Sostenibilidad en España
Guadalajara Ciudad	103	Edificio F Magisterio (Barranco Coquín)	Aulario Nuevas Titulaciones

4.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

4.1. NORMATIVA DE APLICACIÓN

La EA obtendrá la titularidad de los Libros o carpetas de Mantenimiento de la instalación, tomando para sí las responsabilidades que se señalan en la siguiente normativa, y demás normativa aplicable a las instalaciones objeto del contrato.

Serán de estricta observancia las Normas contenidas en el vigente Código Técnico de la Edificación, así como el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE), las normas citadas en él, así como todas las normativas específicas en vigor que les afecten y las especificaciones establecidas en estas Prescripciones. Además, se observarán, la siguiente relación, no exhaustiva, de normas.

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el “Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión” (REBT). Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, y el Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el “Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios”, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio (RITE). Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 564/2017, de 2 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Decreto 10/2014, de 6 de febrero, (actualizado a fecha de 13 de agosto de 2014) por el que se aprueba el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de determinadas instalaciones térmicas de edificios.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	6/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



- Real Decreto 902/2018, de 20 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 140/2003, de 7 febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE). Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Guia_tecnica_BT_29-FEB 2015 Rev2. Prescripciones técnicas particulares para instalaciones eléctricas de los locales con riesgo de incendio o explosión. Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias. Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus Instrucciones Técnicas Complementarias. Incluidas sus normas y correcciones posteriores. Instrucción Técnica Complementaria (IF-14). Mantenimiento, Revisiones e Inspecciones Periódicas de las Instalaciones Frigoríficas. Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 865/2003, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Real Decreto 140/2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias IG 01 a 11 (actualizado a 14 de noviembre de 2018). Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por la que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	7/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



- Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre.
- Reglamento Delegado UE 2016/364 de la Comisión de 1 de julio de 2015 relativo a la clasificación de las propiedades de reacción al fuego de los productos de construcción de conformidad con el Reglamento (UE) nº 305/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo.
- 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, y su modificación.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales y Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 773, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual (EPI's).
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

4.2. EMPRESAS INSTALADORAS Y MANTENEDORAS.

La EA realizara las actividades y tareas objeto del contrato por medios propios o a través del apoyo empresas especialistas, homologadas y autorizadas, para la ejecución de algunos protocolos de mantenimiento en el caso de que no esté acreditada para la realización de concretas actuaciones, siempre bajo su coordinación empresarial y supervisión, siendo responsable frente a la UAH.

Cualquier empresa instaladora autorizada que realice el montaje y la reparación de las instalaciones térmicas en el ámbito del RITE debe encontrarse inscrita en el Registro de empresas instaladoras autorizadas, en el órgano de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social.

Cualquier empresa mantenedora autorizada que realice el mantenimiento y la reparación de las instalaciones térmicas en el ámbito del RITE, además de haber sido autorizadas para ello, debe encontrarse inscrita en el Registro de empresas mantenedoras autorizadas, en el órgano de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social.

La EA estará acreditada para el ejercicio de la actividad profesional conforme al Artículo 37 del RITE y podrá ejercer la actividad en las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla la Mancha, donde se encuentran los equipos, en su caso, para realizar trabajos de mantenimiento de las instalaciones, así como estar en posesión del registro y clasificación adecuada de manera que acredite la facultad para realización de los trabajos de mantenimiento objeto del contrato emitido por Organismo competente.

La EA se ajustará, en todo caso, a la normativa vigente durante la duración del contrato tomando para sí las responsabilidades que se señalan en ella.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	8/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



La EA se responsabiliza y se hace cargo de los daños o desperfectos causados en instalaciones (desperfectos en protecciones de las conducciones, rotura de puertas de máquinas, etc.), que, por mal uso o manipulación de las mismas, se haga durante las revisiones, cuando sean imputables a una deficiente manipulación de los equipos cuyo mantenimiento se contrata, siempre que no sean imputables a causas de fuerza mayor o por intervenciones ajenas a su personal (propio o bajo su coordinación). Las reparaciones las efectuará sin coste alguno para la UAH, que deberá ser informada de estas incidencias con anterioridad a la realización de los trabajos de reparación o subsanación.

La EA deberá tener suscrita una póliza de Responsabilidad civil que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones mediante póliza por una cuantía mínima de 500.000 euros.

La UAH no está obligada a facilitar ningún local en sus dependencias que sirva como vestuario, local almacén de pequeño material, taller y cualquier otro que sea necesario para cumplimentar la normativa vigente de Riesgos Laborales y condiciones de los lugares de trabajo. Serán por cuenta del adjudicatario las herramientas necesarias para el desarrollo de los trabajos, tales como teléfonos, PC's, equipos de medida, herramientas, etc.

4.3. RELACION DE ACTIVIDADES Y FRECUENCIAS QUE SE CONTRATAN.

La EA realizará sobre las instalaciones y equipos objeto del contrato que se pretende formalizar, las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal necesarios para asegurar en cada momento los niveles de rendimiento considerados tanto en los proyectos de instalaciones como los determinados por los fabricantes de los equipos correspondientes y en la normativa vigente, tales como nivel de eficiencia energética de la instalación, temperaturas, presiones, velocidades de paso, revoluciones por minuto, intensidades, voltajes, ciclos de renovación, etc., siempre de acuerdo a las condiciones exigidas por la normativa vigente en función de la antigüedad de dichas instalaciones y de acuerdo con los respectivos documentos técnicos.

4.3.1. Mantenimiento preventivo.

Se entiende por mantenimiento preventivo el conjunto de intervenciones realizadas de forma periódica en una máquina o instalación, cuya frecuencia surge de las recomendaciones del fabricante o de la experiencia y, en su caso, de la normativa vigente, con la finalidad de optimizar su funcionamiento y evitar paradas imprevistas. Se considera aquí los tipos de mantenimiento preventivo: programado, de oportunidad y predictivo.

La EA deberá realizar todas las prestaciones de mantenimiento preventivo necesarias, teniendo en cuenta lo que establece la normativa vigente, en función de los materiales y su uso, o las especificaciones de los fabricantes de los mismos, en todas las instalaciones, elementos, equipos y sistemas objeto del presente PPT. Básicamente consistirá en la realización de los trabajos y tareas tendentes a prevenir las averías importantes o la parada de las instalaciones.

La EA prestara el servicio de acuerdo con un Plan de mantenimiento que, partiendo del actual, incorporara todas aquellas ampliaciones o especificaciones que procedan, ateniéndose a los requerimientos del presente PPT. El Plan de mantenimiento deberá ser aprobado por el/la Responsable del contrato, en un plazo inferior a 1 mes desde la entrada en vigor del contrato.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	9/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



El Plan de mantenimiento, tras su aprobación, será gestionado por la EA que, diariamente, o con la periodicidad acordada, generará un parte de mantenimiento preventivo (conjunto de órdenes de trabajo) de acuerdo con dicho Plan.

La EA tomara las medidas necesarias para que las operaciones de mantenimiento afecten lo menos posible al funcionamiento normal de los edificios y a las personas usuarias de los mismos.

El Coordinador designado por la EA informará previamente al Servicio de Mantenimiento de la UAH cuando las tareas impliquen interrupción de cualquier servicio que afecte a la actividad normal de los usuarios y sus instalaciones, o de las personas que trabajan en él, y deberá obtener la autorización correspondiente para su ejecución por su parte (con la antelación necesaria para la organización de los trabajos y nunca inferior a 48 horas).

La EA cuando desarrolle cualesquiera tareas en espacios transitados, señalará y protegerá adecuadamente, de acuerdo con la normativa de prevención de riesgos laborales y los propios protocolos de actuación de la UAH.

La EA, para prestar el mejor servicio posible, deberá prever, disponer y organizar los medios técnicos, humanos, materiales, medios auxiliares y documentales necesarios para cumplir las exigencias del Plan de Mantenimiento y realizar los trabajos administrativos de gestión necesarios. Estarán incluidos en la prestación todos los medios descritos, sin posibles incrementos adicionales.

Los costes de materiales fungibles, consumibles, recambios usuales, herramientas, medios auxiliares y equipos de medida precisos quedan incluidos dentro del importe del contrato del servicio de mantenimiento, incluso los gases y aceites a emplear. No se considera ningún coste adicional a cargo de la UAH.

Se asumirá por la EA la gestión con fabricantes de las garantías de los equipos instalados en los inmuebles objeto del contrato.

Todas las actuaciones quedaran reflejadas documentalmente y se entregara copia al Servicio de Mantenimiento.

4.3.2. Mantenimiento correctivo.

El mantenimiento correctivo es el conjunto de tareas destinadas a corregir los defectos que se van detectando en los distintos equipos y que serán comunicados al Servicio de Mantenimiento, producidos por avería o rotura de los equipos, elementos o sistemas que requieran de intervención. Esta comunicación por parte de la EA se realizará en el menor tiempo posible, quedando reparado en el plazo máximo de 24 horas desde el aviso, siempre que sea posible y en caso de no poder ejecutarse en plazo deberá ser justificado adecuadamente y aceptado por el Servicio de Mantenimiento, de modo que la situación de correcto funcionamiento de las instalaciones afectadas quede restablecida cuanto antes.

La EA deberá aportar para su estudio y aprobación, en su caso, los presupuestos solicitados por los Servicios de Mantenimiento de UAH para las actuaciones correctivas puestas en conocimiento por comunicación de la EA u otros interlocutores, en un plazo que no podrá ser superior a 48 horas.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	10/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



Dentro de las prestaciones contempladas en el contrato, queda incluida toda la mano de obra necesaria, así como los desplazamientos que las citadas reparaciones impliquen, los portes y los medios auxiliares. Serán por cuenta de la EA los productos fungibles y consumibles (fluidos, grasas, aceites de engrase, pequeño material, etc.) para todos los elementos de las instalaciones a mantener o reparar.

Los materiales de repuesto serán objeto de valoración conforme se establece en el apartado “Presupuesto previo para actuaciones de mantenimiento correctivo”.

El mantenimiento correctivo se efectuará en el propio lugar donde se encuentre ubicado el elemento o instalación salvo que resulte imposible la reparación in situ, en cuyo caso, la pieza o elemento afectado será trasladado a los talleres propios o ajenos de la EA, corriendo por cuenta de la misma los gastos de desmontaje, transporte y montaje (incluso medios auxiliares).

4.3.3. Mantenimiento técnico-legal e inspecciones reglamentarias.

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, la EA estará obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizadas por la EA o empresa autorizada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar al Servicio de Mantenimiento de la UAH, la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios.

La EA es responsable y correrán por su cuenta las inspecciones periódicas reglamentarias de todas las instalaciones térmicas que deberán ser realizadas por empresas de inspección acreditadas de acuerdo con la normativa vigente.

La EA realizará los informes, documentos, trámites y abonos necesarios ante organismos competentes, públicos y privados, que requieran las instalaciones en servicio, incluidos los trámites de legalización de la reparación y/o actualización de las mismas.

La EA aportará al Servicio de Mantenimiento de la UAH el certificado del correspondiente Organismo de Control Autorizado (OCA) con el resultado de la inspección y la posterior segunda inspección, en caso de identificación de deficiencias que deban ser subsanadas por la EC dentro del plazo dado. En caso de inspección con resultado negativo se informará al Servicio de Mantenimiento de la Universidad de inmediato.

5.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES Y VISITA TÉCNICA.

A fin de poder valorar el estado de las instalaciones objeto del presente contrato, se podrá programar, dentro del plazo de presentación de ofertas, una visita técnica a las instalaciones. Dicha visita será

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	11/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



coordinada, en su caso, por técnicos del Servicio de Mantenimiento de la UAH para que las empresas puedan ver in situ las principales instalaciones de forma que pueda servir de base para un mejor conocimiento de las mismas.

Dado el número y extensión de las instalaciones, podrá programarse más de un día para la realización de las visitas. Esta actividad será comunicada a las empresas que previamente hayan mostrado interés, o mediante información genérica, por el Servicio de Contratación de la UAH.

6.- MEDIOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS.

6.1. MEDIOS HUMANOS.

- Condiciones generales:

La organización y administración de los servicios de mantenimiento contratados le corresponden a la EA, sin perjuicio de las prerrogativas que la UAH se reserva y que se reflejan en el presente Pliego de Prescripciones técnicas.

La EA contará con los medios personales necesarios para la correcta prestación de los servicios contratados y mantendrá para ello el número y la categoría del personal mínima contenidos en la oferta, durante la duración del contrato. Se realizarán la totalidad de las actuaciones necesarias, incluyendo las operaciones descritas y con la periodicidad que se hace constar, y las correspondientes al mantenimiento correctivo y técnico-legal, para lo que se desplazará al personal operario cualificado que pueda precisarse.

El personal de la EA que destine al servicio, estará adecuadamente cualificado para la realización de los trabajos pertinentes y deberá cumplir con las características mínimas exigidas por ley para hacer y firmar las revisiones.

Se mantendrá una persona fija como interlocutor válido por parte de la EA con el Servicio de Mantenimiento de la UAH. La titulación del interlocutor será la adecuada para su puesto (titulación media o superior, en Ingeniería Industrial u otra), deberá contar con amplia experiencia en este tipo de contratos e instalaciones y estar permanentemente localizable (en el horario comprendido entre las 8:00 y las 18:00 horas, todos los días laborables). Su dedicación no será a tiempo completo. Le corresponderá la dirección de los trabajos, distribución y coordinación de los equipos de trabajo, provisión de materiales y equipos precisos, elaboración de informes periódicos del estado de ejecución del contrato y elaboración de presupuestos, etc.

En todo caso, debe asegurarse la permanencia de, al menos, un equipo de trabajo (formado por oficial de primera especializado y 2 ayudantes –especialistas en climatización, refrigeración, calderas y producción de ACS), en el horario comprendido entre las 8:00 y las 18:00 horas, de todos los días laborables, localizables en todo momento, para atender cualquier incidencia o avería de forma inmediata (tiempo de respuesta inferior a 1 hora).

El personal asignado por la EA desarrollará sus trabajos preferentemente en jornada ordinaria, en días laborales, en las siguientes franjas horarias:

- Periodo estival (julio y agosto): de 7:00 a 15: 00 horas.
- Resto del año: de 8:00 a 18:00 horas.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	12/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



Se podrá modificar este horario, por acuerdo de ambas partes, por motivos de ajuste a las necesidades del servicio que se prestará a la UAH. En todo caso, los trabajos a realizar en jornadas no laborales o fuera del horario de apertura de los edificios, precisarán ser comunicados con antelación mínima de 48 horas y ser autorizados por personal de la UAH.

Si por motivos de oportunidad o necesidades de la UAH, fuera preciso la realización de trabajos fuera del horario ordinario (fin de semana, festivos, noches...), las horas dedicadas en estos trabajos se abonarían como horas extras, previa aceptación del correspondiente presupuesto. El precio de la hora extra, por categorías, será objeto de la oferta económica a presentar.

La EA tendrá a su cargo las obligaciones laborales que determine la legislación vigente en cada momento en materia de salarios, Seguridad Social, accidentes de trabajo, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, etc., de su personal, justificándolo mensualmente.

El personal dependerá exclusivamente de la EA teniendo ésta todos los derechos y obligaciones que le son inherentes en su calidad de empleador. El no cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones facultará a la UAH para la resolución del contrato, y, en cualquier caso, quedará ésta exonerada de toda responsabilidad en esta materia. La EA formará a sus trabajadores en materia de Prevención de Riesgos Laborales, proporcionará los Equipos de Protección Individual y colectiva necesarios a su personal para el desarrollo de los trabajos.

El contratista deberá facilitar asimismo los nombres de las personas que se destinen con jornada de trabajo y nombre del sustituto en caso de ausencia. Cualquier modificación del personal deberá ser notificada al responsable designado por el Servicio de Mantenimiento de la Universidad de Alcalá.

Todo el personal deberá ir convenientemente uniformado e identificado. Las características del uniforme serán conocidas y aprobadas por la UAH. Debe ser notificada la identidad de todo personal bajo la coordinación de la EA (en caso de subcontratación de tareas). Queda prohibido el acceso a las instalaciones sin autorización explícita de la UAH de personal no adscrito al contrato.

El personal de la EA, procederá con la debida forma y corrección en las dependencias de la UAH, teniendo ésta derecho a exigir a la EA que prescinda de los trabajos en sus dependencias de la persona, que, a juicio de la UAH, no observase una actitud correcta, procediendo a sustituir al trabajador que sea motivo de conflicto.

Los daños que pudieran ser ocasionados por el personal de la EA en los locales, mobiliario o instalaciones de la Universidad, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquella.

El personal ofertado para la realización del servicio estará a disposición del presente contrato 24 horas después de la entrada en vigor del mismo. En la primera quincena de la vigencia del contrato, el interlocutor asignado por la EA y el responsable del Servicio de Mantenimiento mantendrán una reunión para distribuir, al personal destacado, en el horario a establecer.

- Dotación de medios humanos:

Se considera el personal mínimo destacado en la Universidad durante la vigencia del contrato:

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	13/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



- Un Ingeniero (con titulación técnica, superior o grado) Industrial u otra, con amplios conocimientos en gestión de la energía y medioambiente y amplia experiencia en este tipo de instalaciones y contratos. La dedicación de este ingeniero, no será exclusiva a este contrato. Será el interlocutor con la Universidad. Deberá disponer de un teléfono móvil de contacto y estar permanentemente localizable.
- 1 Oficial de 1ª especialista en las instalaciones a mantener que deberá poseer carnet profesional de mantenedor-reparador de instalaciones de térmicas de edificios, mantenedor frigorista con habilitación profesional para manipular gases fluorados, y con funciones de Jefe de Equipo y recurso preventivos.
- 2 Ayudantes con conocimientos en climatización e instalaciones objeto del contrato, tendrá conocimientos para poder realizar pequeños trabajos de albañilería como rozas, apertura y tapado de registros en falsos techos de escayola, y en general, todo tipo de trabajos de albañilería. Si no fuera así, la EA desplazaría un equipo para realizar estos trabajos puntuales sin coste alguno para la UAH.

6.2. MEDIOS MATERIALES.

Los materiales y productos a emplear no producirán contaminación en el ambiente ni en aguas residuales de acuerdo a la legislación vigente. Se ajustarán a la normativa vigente en cada momento.

Los pequeños materiales propios e inherentes a las labores, revisiones y trabajos de mantenimiento preventivo derivadas del cumplimiento de la normativa vigente y el correcto funcionamiento de los sistemas (grasas, trapos, aceites, oxígeno, nitrógeno, etc.), cuando se trate de recarga de la instalación, serán por cuenta de la EA, sin cargo alguno para la UAH, y que mantendrá a tales efectos el stock correspondiente, para no perturbar el puntual desarrollo de las operaciones.

Todos los medios materiales, vehículos, máquinas, productos fitosanitarios, o elementos auxiliares que se necesiten para la prestación del servicio, serán por cuenta de la EA, tanto en la adquisición como en la reparación y reposición de los mismos y deberán estar convenientemente identificados.

Se diferenciará entre productos fungibles y consumibles, y materiales de repuesto.

- Se entiende por **materiales fungibles** los que forman parte de las instalaciones y que poseen una vida corta, además de un reducido coste unitario, como son: pequeñas juntas, pernos, tornillos, filtros, aceites, fusibles, lámparas, bridas y abrazaderas, bisagras, manetas, latiguillos, etc.

- Por **productos consumibles** se entiende los productos auxiliares que no forman parte de la instalación, pero que se utilizan en las tareas de mantenimiento, como son: productos de limpieza, estopa, lijas, cinta teflón, sales, resinas, algicidas, etc.

Los productos fungibles y consumibles son lo que, con carácter indicativo y no exhaustivo, se enumeran a continuación:

- Filtros de aire de los sistemas de climatización.
- Gas refrigerante de los grupos de frío y bombas de calor. Carga y reposiciones sucesivas, excepto recarga completa por avería importante de la unidad no atribuible a deficiencias de operación y mantenimiento.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	14/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



- Aceites y grasas para engrase y refrigeración de los equipos, lubricantes, etc.
- Trapos para limpieza de piezas y equipos.
- Productos de limpieza de las piezas y elementos de reparación.
- Todos los pequeños suministros mecánicos, eléctricos y otros, susceptibles de desgaste (electrodos, sondas de cloro, tornillería, bornes, terminales, conectores, interruptores, contactores, cebadores, reactancias, balastos, fuentes de alimentación, baterías, bombillas, tubos fluorescentes, latiguillos, manguitos, etc.).
- Estopa, cinta teflón, adhesiva, y similares.
- Decapantes, desincrustantes, deshidratantes, aceite para compresoras, sales para descalcificación, etc.
- Producto de mantenimiento de la marca actualmente utilizada para la carga del depósito dosificador de los circuitos de agua de climatización.
- Gasóleo para los grupos electrógenos.

Los materiales fungibles y consumibles serán, en todo caso, por cuenta de la EA.

- Tendrá la consideración de **materiales de repuesto** todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación no incluidos en el concepto de fungible o consumible.

Todos los materiales de repuesto que se empleen para reponer algún elemento en los equipos o instalaciones deberán ser idénticos en marca y modelo a los ya instalados. En caso de obsolescencia de un elemento, la EA propondrá una alternativa, que deberá ser aceptada por el Servicio de Mantenimiento de la UAH previamente a su adquisición.

Los materiales de repuesto, a emplear en el mantenimiento correctivo, se abonarán conforme a lo establecido en el apartado 13. “Presupuesto previo para actuaciones de mantenimiento correctivo”.

VEHÍCULOS

Se dotará al equipo de técnicos de, como mínimo, la siguiente flota de vehículos, y se valorará la utilización de vehículos menos contaminantes, eléctricos y/o GNC/GLP:

- 1 furgoneta de volumen medio, para moverse y atender los avisos de averías por las diferentes instalaciones.

Si en un determinado momento fuera necesario el transporte de material, maquinaria o equipos de gran peso y/o volumen, la EA se encargaría de conseguir mediante cualquier medio el transporte de esos materiales, maquinaria o equipos (sin coste para la UAH).

A efectos de control de disponibilidad de asignación al contrato de dichos vehículos, se requerirán, durante el proceso de entrega de documentación de la licitación:

- Matrícula de los vehículos propuestos.
- Documentación técnica y características de los mismos.
- Acuerdo de cesión durante el periodo exigido, firmado y sellado por un responsable de la empresa licitadora.

Los gastos económicos derivados del uso de medios de transporte y de elevación que se deba utilizar en las intervenciones preventivas o correctivas quedan incluidos dentro del presente contrato y en ningún caso supondrán un coste añadido para la Universidad.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	15/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



MAQUINARIA Y UTILLAJE:

Relación de máquinas, aparatos, equipos de medida y herramientas que se prevé utilizar en la prestación del servicio. Los equipos mínimos necesarios son:

- Medidor calidad del aire.
- Caudalímetro aire/anemómetro.
- Cámara termográfica.
- Termómetro temperatura con sonda de contacto.
- Termómetro de temperatura de medida remota (láser, infrarrojos).
- Higrómetro.
- Detector de fugas de gases refrigerantes.
- Manómetros y racores específicos para cada tipo de gas refrigerante.

A efectos de control de disponibilidad de dichos equipos, se requerirán los certificados de calibración para aquellos equipos que deban disponer de los mismos, factura de compra para los que necesiten dicho certificado.

Se requerirá durante el proceso de entrega de documentación de la licitación:

- Documentación técnica y características de los equipos descritos.
- Acuerdo de cesión durante el periodo exigido, firmado y sellado por un responsable de la empresa licitadora.

7.- CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

La empresa mantenedora deberá mantener un servicio de averías con una atención de 24 h. durante todos los días de duración del contrato, donde se puedan recibir avisos de averías. El tiempo de respuesta de estos avisos, se determinará en función de la importancia de los mismos. La importancia se fijará antes del comienzo de los servicios entre la EA y el responsable de Mantenimiento, pero en todo caso nunca superará las 24 horas. No podrá ser superior a 2 horas, en caso de fallos en los equipos de las salas de comunicaciones, Servicios Informáticos, Biblioteca central (CRAI) y Centro de Experimentación Animal.

Antes de diez días hábiles a partir de la firma del contrato, deberá estar en conocimiento de UAH los teléfonos puestos al servicio del presente contrato: servicio de averías 24 H. responsable de la empresa, interlocutor válido, así como los trabajadores que la empresa adscribe al servicio.

TRABAJOS A DESARROLLAR FUERA DEL HORARIO LABORAL ORDINARIO.

Si por motivos de necesidades de UAH, hubiera que realizar un trabajo fuera del horario normal (fines de semana, festivos, noches, etc.), para no interferir en las actividades docentes o investigadoras, las horas dedicadas en estos trabajos se abonarían como "HORAS EXTRA". El coste de la facturación por hora se indicará en la licitación, y se valorarán las distintas propuestas.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	16/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



Además, la EA contará con unos equipos externos de técnicos especializados de apoyo para complementar, en caso de averías, instalaciones o reformas de especial importancia o complejidad, al equipo técnico desplazado en la Universidad, en cada uno de los tipos de instalaciones objeto de la oferta.

A efectos de una perfecta coordinación del trabajo, se establecen los siguientes apartados:

- a) En el caso de exposición de anomalías, la Universidad podrá optar entre corregir las mismas, encargándose a la EA o bien no proceder a su reparación, quedando salvada entonces la responsabilidad del contratista en cuanto al funcionamiento de las instalaciones que hayan sido denunciadas las anomalías.
 - b) Si al finalizar el primer mes del contrato, el adjudicatario no presentase o no formulase reparo alguno sobre el estado de las instalaciones, se considera que recibe las mismas en normal funcionamiento.
- El contratista estará obligado a:
- De cada visita periódica y aviso de avería, la EA facilitará un parte de trabajo o inspección en el que constaten las operaciones realizadas y de las instalaciones de que se traten. El Contratista requerirá el Vº.Bº. de este parte por el responsable de la Planificación Técnica de Mantenimiento o persona en quien él delegue. El Vº.Bº. de este parte por el Contratista será asumido por un Técnico o ingeniero que satisfaga los requisitos que exige la legislación vigente al efecto.
 - El personal de EA estará obligado a prestar apoyo técnico y ejecutivo sobre cualquier revisión o inspección oficial que, atendiendo a la normativa de aplicación en vigor, deba ser realizada sobre las instalaciones descritas. Quedará explícitamente incluida en el contrato los gastos derivados de la mano de obra necesaria para realizar dicha tarea puntual.
 - La EA se compromete a realizar y presentar en un máximo de 48h. al responsable de Planificación Técnica de Mantenimiento, todas aquellas propuestas y presupuestos correspondientes que se estime necesario requerir para el estudio de reparación de averías.
 - La EA será responsable de cualquier deterioro o accidente, tanto material como personal, derivado del incumplimiento de sus obligaciones como Empresa Mantenedora, atendiendo a la normativa de aplicación en vigor, y al presente Pliego.

A tal efecto, el incumplimiento PROBADO y NO JUSTIFICADO de las obligaciones de mantenimiento, revisión y reparación por parte de la EA, se considerará una falta grave por incumplimiento de obligaciones del contrato, el coste correspondiente a las penalidades establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como consecuencia del incumplimiento del mismo.

- Sera obligatorio para la EA, realizar y tramitar en el Órgano Competente en cada caso, cualquier procedimiento de legalización (siguiendo los trámites reglamentarios actualizados: proyecto, memoria justificativa, certificado de instalación, certificado de puesta en marcha, planimetría y señalización, según corresponda) para todas las obras de nueva instalación de climatización, modificaciones y reparaciones que así lo requieran por reglamentación vigente, realizadas dentro de la ejecución de este contrato.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	17/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



- Sera obligación de la EA, la instalación, el correcto mantenimiento y reposición de la cartelería y señalización de los elementos pertenecientes al global de instalaciones de climatización, según dicte el reglamento vigente y normativas de prevención de riesgos laborales, incluida las que estime oportuno el Servicio de Prevención de la UAH.
 - La EA tendrá obligación de coordinación de actividades empresariales con el Servicio de Prevención UAH en los primeros meses de vigencia del contrato
 - La EA deberá garantizar el servicio con el máximo de calidad en general y en todo momento durante los periodos de actividad de los servicios Universitarios, manteniendo las temperaturas ambientes recomendadas en la legislación en vigor (actualmente, RD 486/1997 de lugares de trabajo, y Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios -RITE) en todos los sistemas de control remoto o bajo supervisión técnica (no a voluntad o regulación del usuario), tanto en los periodos de producción de frío en verano, como en los de producción de calor en invierno. De las contradicciones encontradas dará información por escrito a los responsables del contrato, para su consideración.
 - Velará por cumplir los calendarios que se adopten desde la dirección de la UAH, proponiendo mejoras de horarios o regulación con el objetivo de lograr una máxima eficiencia energética y un confort aceptable para los usuarios con un ajuste de las producciones a las condiciones climáticas de cada momento.
- La UAH podrá adoptar las medidas de control que estime oportunas para vigilar el correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

8.- SUMINISTROS.

La UAH proporcionará la energía eléctrica, agua y combustible necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones. El adjudicatario, no obstante, deberá controlar permanentemente la existencia de dichos suministros primarios, así como su idoneidad, de forma que anunciará con la suficiente antelación su necesaria reposición, para que la falta de alguno de ellos no produzca la parada de las instalaciones, en definitiva, será responsable de la continuidad del servicio si este faltara por la no advertencia del fallo, dando lugar a la penalización correspondiente.

No estará permitido el uso indebido o abuso de estos suministros. El adjudicatario será responsable y dará las oportunas indicaciones a su personal para el cuidado de las instalaciones y ahorro de energía.

9.- LIBROS DE MANTENIMIENTO/REGISTRO E INSPECCIONES REGLAMENTARIAS.

La empresa adjudicataria colaborará con la Unidad Técnica de la UAH en la puesta al día o apertura de nuevo y se obliga a mantener debidamente actualizados los "Libros de Mantenimiento" y "Libro-Registro del Usuario" de las instalaciones estando a lo prescrito por la Instrucción Técnica ITE 08.1.4, sobre Registro de las Operaciones de Mantenimiento del RITE, así como a informar a la Universidad de cualquier circunstancia en los equipos que disminuyan su rendimiento, produzcan un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura, así como a presentar los informes técnico-económicos que permitan a la Universidad decidir sobre su subsanación. La no conformidad de la instalación no exime de los trabajos de mantenimiento ordinario según lo prescrito en el contrato con la Universidad derivado del presente pliego.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSBYAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	18/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSBYAFmb1HA==		



Los trabajos de acompañamiento, y de ayuda técnica a los Organismos de Control que realicen las Inspecciones obligatorias de las instalaciones objeto del contrato, incluso si estas se tuviesen que hacer fuera del horario o calendario laboral fijado, se entenderán incluidos dentro de la oferta presentada por la empresa licitadora.

Igualmente, realizará los informes de mantenimiento preceptivos para las instalaciones conforme a lo dictado en la normativa en vigor para las instalaciones que por su potencia le es requerido.

10.- PLAN DE GESTIÓN ENERGÉTICA/INSPECCIONES PERIÓDICAS.

El programa de gestión energética se desarrollará dentro del Plan de Gestión Energética redactado por la EA y contemplará como mínimo la normativa de obligado cumplimiento y los documentos reconocidos que se indican a continuación, sin menoscabo de otras normas aplicables:

- Instalaciones de climatización (calefacción, refrigeración) y producción de ACS:
 - RITE en su Instrucción Técnica IT 3.3. “Programa de Gestión Energética”, e Instrucción Técnica IT 4.2 “Inspecciones periódicas de eficiencia energética”.
 - Documentos reconocidos del RITE:
 - Guía Técnica: Procedimientos para la determinación del rendimiento energético de plantas enfriadoras de agua y equipos autónomos de tratamiento de aire.
 - Guía Técnica: Procedimiento de inspección periódica de eficiencia energética para calderas.
- Instalaciones solares térmicas para producción de ACS: CTE-HE4 “Contribución Solar Mínima de Agua Caliente Sanitaria”, apartado 2.2.4 “Sistemas de medida de energía suministrada”
- Instalaciones en general: Guía Técnica: Contabilización de consumos.
- Otras reglamentaciones, normas o documentos reconocidos que les sean de aplicación, en particular las guías técnicas del IDAE.
- RD 56/2016, sobre auditorías de eficiencia energética.
- Decreto 10/2014, de 6 febrero, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, donde se aprueba el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de determinadas instalaciones térmicas de edificios.

11.- INFORMACIÓN PERIÓDICA Y FINAL.

La EA aportará a la finalización de su relación contractual toda la documentación relativa al Plan de Mantenimiento ejecutado, junto con los Libros de Mantenimiento y Registros e Inspecciones Reglamentarias.

De la misma forma aportará cronograma de las revisiones realizadas y reflejo de la fecha de próxima inspección a ejecutar con indicaciones de cada una de las instalaciones a considerar.

El contratista entregará al interlocutor de UAH, informe correspondiente a mes vencido, debidamente firmado por el responsable de la empresa, en donde en su caso se recogerán las incidencias producidas, las actuaciones llevadas a cabo y las pendientes de realizar.

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	19/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		



12.- LIMPIEZA DE INSTALACIONES Y GESTIÓN DE RESIDUOS.

La EA está obligada a mantener el orden y la limpieza en la realización de los trabajos generados por su actividad, con especial atención al finalizar los mismos, procediendo a eliminar de las dependencias de las instalaciones objeto del contrato y recintos de la UAH, cualquier tipo de residuos propios derivados de su actividad.

La EA vendrá obligada a la limpieza de las instalaciones y locales donde éstas se encuentren. Los importes correspondientes a estos equipos de limpiadores/as, conformarán una parte de los gastos generales de la empresa adjudicataria, y por lo tanto, deberán incluirse en su propio desglose de partidas de costes, formando parte del importe total de gastos en su proposición económica.

La EA, si no estuviese autorizada legalmente como Gestor de Residuos, dispondrá de uno autorizado y, en su caso, de acuerdo con él, establecerá, de ser necesario, los contenedores para su retirada periódica conforme a la legislación aplicable guardando copia documental de las retiradas a disposición de la UAH.

La EA deberá minimizar, segregar y gestionar correctamente, según sus características, los residuos generados por su actividad, realizando la valorización de los mismos, atendiendo a lo establecido en la legislación vigente y las normas internas definidas a tal fin por la UAH. En este sentido, los residuos asimilables a urbanos para los que la UAH tenga contenedor de recogida selectiva, deberán ser separados, trasladados y depositados en el interior del contenedor correspondiente.

13.- PRESUPUESTO PREVIO PARA ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

Se establece una cantidad fija en el periodo del contrato, como bolsa económica de mantenimiento correctivo, dentro del precio de licitación, para:

- El suministro de materiales del mantenimiento correctivo ordinario, a fin de atender averías detectadas al ejecutar acciones recogidas en los Planes de Mantenimiento Preventivo.
- Las averías imprevistas que impliquen actuar con mayor celeridad para mantener el servicio.
- Cualquier material no incluido en las operaciones de mantenimiento preventivo ordinario (véase materiales fungibles y/o consumibles)
- Sustitución de pequeña maquinaria o elementos de instalación.

En costes superiores a 300€ (IVA excluido), para acometer el suministro de dichos materiales será necesario que el Servicio de Mantenimiento de la UAH haya aprobado el presupuesto presentado por el adjudicatario (los presupuestos se presentaran en todo caso en un plazo no superior a 48 horas desde la solicitud del mismo). En cualquier caso, se deberá justificar mensualmente los gastos realizados y detallados contra esta bolsa.

Los trabajos se reflejarán en órdenes y partes de trabajo de Mantenimiento.

Los trabajos se realizarán preferentemente dentro de la jornada laboral ordinaria del personal de la EA y en este caso, no llevaran mano de obra asociada ni otro coste asociado (se incluyen, sin coste adicional para la UAH: desplazamientos, portes, medios auxiliares, permisos o autorizaciones). Los trabajos fuera de esta jornada deben ser aceptados previamente por el Servicio de Mantenimiento de

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSBYAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	20/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSBYAFmb1HA==		



la UAH en base a criterios objetivos y de oportunidad contra la bolsa de horas dentro del precio de licitación.

La UAH se reserva el derecho de solicitar precios contradictorios a otras empresas del sector en caso de disconformidad con alguno de los precios propuestos por la EA y, en su caso, si no hay acuerdo con los precios del material, suministrar y abonar los materiales que la EA tendrá que utilizar y emplear con la diligencia propia.

Las empresas licitadoras, en su oferta económica, deben establecer el porcentaje de descuento a aplicar, en su caso, en el PVP de la tarifa oficial tanto de los repuestos como de los equipos originales a suministrar. Igualmente se aportará la tarifa de mano de obra por hora del personal (en las distintas categorías), en jornada laboral ordinaria y con el servicio 24 horas.

El precio del material se considerará para cada actuación, debiéndose reflejar el mismo en el correspondiente parte de trabajo.

En el caso de que la EA estime necesaria la presencia de una tercera empresa o personal especializado para la realización de alguna tarea, los costes de asesoramiento, verificación de avería, presupuesto de reparación, visitas de SAT, etc. Serán por cuenta de la EA, no incrementándose el precio de adjudicación del contrato.

Alcalá de Henares, 30 de mayo de 2019

Fdo.: Manuel Ocaña Miguel
Director de la Oficina de Gestión de Infraestructura y Mantenimiento

Código Seguro De Verificación:	ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	21/21
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/ilW00gJz21ZvSByAFmb1HA==		

