

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL
COLEGIO MAYOR FUNDACIÓN SEPI**

ÍNDICE

Página

I.	OBJETO DEL CONTRATO	3
II.	RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO	3
III.	ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	4
IV.	PRESUPUESTO DEL CONTRATO	4
V.	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	4
VI.	PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	4
VII.	FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	10
VIII.	EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	10
IX.	SUBCONTRATACIÓN	12
X.	CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	12
XI.	ABONOS AL CONTRATISTA.....	13
XII.	REVISIÓN DE PRECIOS.....	13
XIII.	RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	13
	ANEXO. Modelo de oferta económica.....	15
	ANEXO. Modelo de oferta técnica	17

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO MAYOR FUNDACIÓN SEPI; Ref. PSCM2009.01

De conformidad con la Instrucción Interna de Contratación, se publica en el perfil del contratante de la Fundación SEPI, que figura en su página web, el presente pliego de convocatoria de selección de la empresa responsable de efectuar el mantenimiento preventivo de las instalaciones del Colegio Mayor Fundación SEPI

I. OBJETO DEL CONTRATO

- I.1. El Contrato que se rige por el presente pliego de condiciones particulares tiene por objeto la asistencia técnica para el mantenimiento preventivo de las Instalaciones del Colegio Mayor de la Fundación SEPI
- I.2. El mantenimiento preventivo incluye las siguientes instalaciones: Fontanería, Saneamiento, Electricidad, Redes de Comunicaciones, Calefacción, Refrigeración, Producción de Agua Caliente Sanitaria, Energía Solar, Detección de Incendios, Extinción de Incendios (excepto extintores), Iluminación de emergencia, Sistemas de llamadas por Paneles Numéricos y Red de Gas a Calderas.
- I.3. Adicionalmente el contratista deberá responsabilizarse, de manera urgente, de cualquier reparación que deba realizarse en las citadas instalaciones citadas, cuando así lo solicitare el contratante.

II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

- II.1. El presente contrato, que tiene carácter de privado y la naturaleza propia de un contrato de servicios, se rige en su preparación y adjudicación por el presente pliego de condiciones particulares, por el pliego de prescripciones técnicas, por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y, en cuanto no se encuentre derogado por ésta, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLC). En cuanto a sus efectos y extinción estos contratos se registrarán por el derecho privado (artículo 20.2 LCSP).
- II.2. Los licitadores y el contratista aceptan de forma expresa su sumisión a la legislación anteriormente citada, al pliego de prescripciones técnicas y al presente pliego de condiciones particulares que, con su Anexo, tendrán carácter contractual y serán, por tanto, de obligado cumplimiento.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, del documento anexo que forma parte del mismo o de las instrucciones, normas o pliegos de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

El orden jurisdiccional competente para el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieren surgir sobre los actos de preparación y adjudicación de este contrato, será el

contencioso-administrativo, sin perjuicio de que, en su caso, proceda la interposición del recurso especial en materia de contratación regulado en el artículo 37 de la LCSP.

Para los actos relacionados con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos, el orden jurisdiccional competente para las cuestiones litigiosas que pudieren surgir será el orden jurisdiccional civil.

III. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación estará formado por el Director General y la Directora de Administración y Recursos, que deberán adoptar sus decisiones de forma mancomunada.

La forma de acceso público al perfil de contratante propio del órgano de contratación será a través de la siguiente dirección de Internet: www.funep.es.

IV. PRESUPUESTO DEL CONTRATO

IV.1. El presupuesto base de licitación del contrato por el periodo completo, un año prorrogable por dos años adicionales, será de setenta y dos mil quinientos euros (72.500 €), importe al que se añadirá el 16% del IVA y la revisión anual de precios.

IV.2. Las ofertas de los licitadores deberán ajustarse al modelo que figura como anexo a este pliego y serán, en todo caso, iguales o inferiores al presupuesto base de licitación indicado anteriormente, no pudiendo ser, en caso contrario, admitidas a la licitación.

IV.3. El sistema de determinación del precio aplicable a este contrato, que se formula en los términos del artículo 75 de la LCSP, será el especificado en el Pliego de prescripciones técnicas. La forma de pago será trimestral durante la vigencia del contrato.

V. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de **tres años** a partir de la fecha de formalización del contrato.

VI. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

VI.1. Procedimiento de Adjudicación del Contrato

El contrato objeto del presente pliego se adjudicará de conformidad con lo previsto en las Instrucciones Internas de Contratación que figuran en el perfil del contratante publicado en la página web de esta Fundación, al amparo de lo previsto en el Capítulo I del Título I del Libro III de la LCSP.

Los pliegos y la documentación complementaria para actos distintos de la presentación o anuncio del envío de proposiciones estarán accesibles en el perfil del contratante en la página web de la Fundación SEPI (www.funep.es).

VI.2. Solicitud de información

Aquellas empresas que deseen conocer con mayor detalle las instalaciones objeto del presente concurso y, en su caso, formular sus propuestas técnicas y económicas disponiendo de la máxima información, podrán realizar una visita individualizada a las citadas instalaciones

y dirigir las consultas respecto a las condiciones en que ha de desarrollarse el mantenimiento preventivo. A tales efectos, la empresa que desee visitar las citadas instalaciones deberá comunicar, por correo electrónico a la Subdirección General de la Fundación, matilde.galvan@funep.es, la fecha y hora propuestas, pudiendo efectuarse la visita durante los días 23 y 24 de abril, ambos incluidos, no constituyendo ésta un requisito excluyente para la presentación de las propuestas técnica y económica en la fase siguiente del concurso. El plazo límite para solicitar información sobre los pliegos será de seis días antes de la fecha límite de recepción de ofertas.

VI.3. Requisitos de los licitadores

Podrán concurrir a la licitación de este contrato, por sí o por medio de representantes debidamente autorizados, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, de acuerdo con lo previsto en los artículos 43 a 48 de la LCSP, tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en las causas de prohibición de contratar establecidas en el artículo 49.1 de la LCSP en la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de su actividad a tenor de lo que dispongan sus estatutos o reglas fundacionales.

VI.4. Garantías

VI.4.1. Garantía definitiva. El adjudicatario provisional viene obligado a constituir una garantía definitiva, a disposición del órgano de contratación, en la cuantía del dos por ciento (2%) del importe anual de adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La garantía definitiva exigida en este pliego responderá de los conceptos previstos en el artículo 88 de la LCSP.

La constitución de la garantía definitiva, así como su acreditación, deberá producirse dentro del plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación provisional en el perfil de contratante del órgano de contratación. De no cumplirse este requisito por causas imputables al adjudicatario provisional, la Fundación SEPI declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 135.5 de la LCSP.

VI.4.2. Forma de constitución de la garantía.

VI.4.2.1. La garantía definitiva podrá constituirse en alguna de las formas establecidas en el artículo 86 de la LCSP

VI.4.2.2. El justificante de constitución de la garantía definitiva en cualquiera de las formas definidas en el artículo 84 de la LCSP deberá depositarse en las oficinas de la Entidad Contratante.

VI.4.2.3. En cuanto se refiere a la ejecución, reposición, reajuste, devolución y cancelación de las garantías se estará a lo dispuesto en los artículos 87 a 90

de la LCSP – salvo el artículo 89 de la misma – y en los artículos 63 a 65 del RGLC.

VI.5. Propositiones de los licitadores

VI.5.1. Las ofertas o proposiciones de los licitadores se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 129 y 130 de la LCSP.

La presentación de proposiciones por los interesados supone la aceptación incondicionada por parte del empresario de la totalidad de las cláusulas de este pliego, sin salvedad o reserva alguna

Una vez entregada o remitida la proposición, la misma no puede ser retirada, salvo por causa debidamente justificada. Las proposiciones, que tendrán carácter secreto, se ajustarán en su forma y contenido a lo dispuesto en este pliego.

VI.5.2. Las proposiciones se presentarán en sobres cerrados que habrán de ser entregados en el plazo y en las dependencias y oficinas expresadas en el anuncio de licitación o remitidos a ellas por correo dentro del plazo de admisión señalado en dicho apartado. En el primer caso, la Fundación SEPI entregará a la persona que presente la documentación una fotocopia de cada sobre con el correspondiente sello de registro de entrada.

VI.5.3. Todos los documentos que se presenten por los licitadores deberán ser originales o tener la consideración de auténticos según la legislación vigente, pudiendo tratarse de copias autenticadas notarialmente según los requisitos que establece el reglamento Notarial respecto de la legalización y legitimación o de copias administrativamente compulsadas en los términos exigidos por la normativa de aplicación.

VI.5.4. Los licitadores deberán indicar un domicilio a efectos de notificaciones, una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y de fax.

VI.6. Contenido, forma y plazos de presentación de las proposiciones

Las proposiciones de los licitadores deberán estar formalizadas en tres tipos de documentación: a) la de carácter general, mediante la que se acreditará el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP; b) la oferta técnica; y, c) la oferta económica. Esta documentación se presentará simultáneamente en tres sobres cerrados, con fecha límite 11 de mayo de 2009 a las 18.00h, en la sede de la Fundación SEPI.

El contenido de los sobres citados, se detalla a continuación.

VI.6.1. Presentación de las Ofertas en tres Sobres

En la cubierta de cada uno de los sobres, se consignarán, además de la indicación de la documentación contenida en ellos, de la siguiente forma: Sobre 1 “Documentación general”, Sobre Número 2 “Oferta Técnica” y el Sobre 3 la “oferta económica” y la referencia al concurso, “Ref. PS.CM200901, los siguientes datos:

SOBRE "X": "Indicación de la documentación"

Identificación de la Licitación:.....
Nombre completo – y siglas, en su caso – del Licitador.....
C.I.F. o N.I.F.....
Dirección:.....
Teléfono;..... Fax:.....Correo electrónico:.....
Firma(s).....

VI.6.1.1. Sobre Número 1: "DOCUMENTACIÓN GENERAL"

El Sobre Número 1 contendrá la documentación general que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP.

Se presentará en sobre cerrado, firmado por el licitador o persona que lo represente, con identificación de la licitación de que se trate y del licitador.

En el interior del sobre se hará constar su contenido en hoja independiente, enunciado numéricamente, debiendo contener los siguientes documentos por el orden que a continuación se indica:

1. Acreditación de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar, y en su caso de su representación.
2. Manifestación responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, incluyendo declaración de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
3. Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional de las empresas, de acuerdo con el siguiente detalle:
 - 3.1. La documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera del empresario, de acuerdo con el artículo 64 de la LCSP será la siguiente:
 - Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
 - Declaración responsable sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato, referido a los dos últimos años.
 - 3.2. Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional del empresario, mediante relación suscrita por el representante legal de la empresa, de los principales contratos efectuados durante los tres últimos años relacionados con el objeto de esta licitación, indicando su importe y su destino público o privado.
 - 3.3. Los licitadores, además de acreditar su solvencia, se comprometen a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales o personales suficientes para ello, bastando presentar, a estos efectos, una declaración responsable en tal sentido.

VI.6.1.2. Sobre Número 2: "OFERTA TÉCNICA"

Se incluirá la documentación o información relativa a la oferta técnica con especificación detallada de las características técnicas de los servicios objeto del contrato, de conformidad con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.

VI.6.1.3. Sobre Número 3: "OFERTA ECONÓMICA".

Contendrá la oferta económica que se ajustará estrictamente al modelo que figura en el **Anexo** de este pliego y a la misma le será de aplicación lo siguiente:

En el interior del sobre se hará constar su contenido en hoja independiente, enunciado numéricamente, y contendrá la oferta económica, perfectamente diferenciada del resto.

La oferta o proposición económica estará firmada en todas sus hojas por quien tenga capacidad para formular la proposición. Su contenido se ajustará estrictamente al modelo que figura en el **Anexo** de este pliego.

Los precios ofertados incluyen todos los conceptos, toda clase de impuesto, recargos, etc., así como todos los gastos derivados del contrato, incluso los gastos asociados a la entrega y prestación de los servicios en el lugar convenido (excepto el Impuesto sobre el Valor añadido (IVA)).

Además de la propuesta económica relativa al mantenimiento preventivo, deberá incluir una relación con los precios de la mano de obra y principales piezas de sustitución de las posibles actuaciones que, de forma urgente puedan realizarse y que se indican en el apartado 3. del punto I. Objeto del Contrato

VI.7. Apertura, examen y valoración de las proposiciones

VI.7.1. Con fecha 11 de mayo de 2009 a las 18.00h., el Órgano de Contratación de la Fundación SEPI se constituirá en sesión evaluadora, procediendo a abrir el sobre relativo a la documentación general ("Sobre Número Uno"). Si existieran defectos graves en la documentación presentada, excluirá de la licitación a la empresa interesada comunicándoselo por correo electrónico o fax. De advertirse algún defecto de alcance meramente formal, lo comunicará al interesado a través de los mismos medios, para que lo subsane en el plazo máximo de 48 horas. Tal circunstancia no supondrá diferimiento de la adjudicación provisional.

VI.7.2. A continuación, el Órgano de Contratación, procederá a la apertura de los sobres dos y tres, por este orden.

De todas las actuaciones realizadas, se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

En la valoración de las ofertas técnica y económica de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la exclusión de aquellas proposiciones que incumplan de forma manifiesta las especificaciones del presente pliego o del pliego de prescripciones técnicas o de las normas y demás disposiciones o instrucciones que resulten de aplicación al objeto de la licitación o a su realización, o por cualquier otra circunstancia prevista en la LCSP o en el RGLC.

La valoración se efectuará con arreglo al siguiente criterio:

La puntuación máxima de cada oferta será de 100 puntos, de los que 60 puntos serán asignados a la oferta económica y 40 puntos a las características técnicas, todo ello en los conceptos y fórmulas de cálculo que se detallan a continuación.

Valoración oferta Económica – PRECIO – Total 60 puntos

Para valorar las condiciones económicas se tendrá en cuenta el importe total del precio, que deberá incluir el mantenimiento integral preventivo de las instalaciones del Colegio Mayor de la Fundación SEPI. Se obtendrá la diferencia entre el importe máximo de licitación, esto es, 72.500€ y el de la oferta más baja. La diferencia entre el importe máximo de licitación y el precio de la oferta que se esté evaluando, dividida por la diferencia antes citada, será el factor de ponderación del importe de la oferta correspondiente. Este factor de ponderación, multiplicado por el total de puntos de la oferta económica, 60 puntos, constituirá la puntuación total otorgada a la oferta correspondiente. Se concederá, por tanto, 0 puntos a la oferta por el importe de licitación y 60 puntos a la oferta más baja

Fórmula de valoración de los puntos asignados al precio:

$$\text{Puntos oferta X} = 60 \times (\text{LS} - \text{OX} / \text{LS} - \text{LI})$$

LS: Límite superior = 72.500 €

LI: Límite inferior = importe de la oferta más baja.

OX: Importe de la Oferta cuya evaluación se está realizando

Valoración características técnicas – CALIDAD – Total 40 puntos

Las empresas presentarán una memoria sobre la prestación del servicio, conducción del sistema y su operatividad, experiencia en el mantenimiento preventivo de este tipo de instalaciones al que se le asignará un máximo de **45 puntos** con el siguiente desglose:

- Memoria descriptiva trabajos a realizar **0-25 puntos**

Propuesta sobre el mantenimiento preventivo, predictivo y gestión del correctivo (incluyendo el coste de las horas extras)

- Experiencia en mantenimiento preventivo instalaciones **0-15 puntos**

Se valorarán la experiencia en el mantenimiento preventivo integral de instalaciones de características comparables o superiores a las que son objeto de este contrato

La valoración de la memoria descriptiva se realizará asignando el máximo de puntos previsto a aquella oferta considerada la más conveniente y en orden decreciente para el resto de ofertas en tramos de, al menos, un punto respecto a la que alcance la máxima puntuación.

VI.7.3. Adjudicación provisional y definitiva del contrato.

El órgano de contratación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 134 y 135 de la LCSP, y una vez ponderadas las valoraciones técnicas y económicas, ordenará las puntuaciones globales obtenidas y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la proposición que resulte económicamente más ventajosa, no pudiendo declarar desierta la licitación cuando exista una oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada. Deberá notificarse a los licitadores y publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique ésta en el perfil de contratante siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva, y sin perjuicio de la eventual revisión en vía de recurso especial conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de la LCSP

En concreto, para la elevación a definitiva de la adjudicación provisional, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación.

- Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad social. La acreditación de hallarse al corriente en el pago del Impuesto de Actividades Económicas para aquellos licitadores que no estén exentos conforme al artículo 83 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas Locales, modificado por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, se llevará a cabo mediante la presentación del alta referida al ejercicio corriente o, en su caso, del último recibo del impuesto.
- Resguardo de la garantía definitiva.
- Justificación de que el adjudicatario dispone de los medios personales que específicamente debe adscribir a la ejecución del contrato.

La adjudicación definitiva del contrato se notificará a los licitadores. Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de quince días a partir de la recepción de la petición en tal sentido, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.

VII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

VII.1. El contrato se formalizará en documento privado, o en escritura pública cuando así lo exija el contratista, dentro del plazo de tres (3) días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo el incumplimiento de este plazo causa de resolución del contrato si fuese imputable al contratista.

VII.2. Sin el requisito de la formalización no podrá iniciarse la ejecución del contrato.

VIII. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

VIII.1. El contrato se ejecutará con sujeción a lo previsto en su clausulado, en este pliego y en el pliego de prescripciones técnicas y de acuerdo con las instrucciones que, en su caso, para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

VIII.2. El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Fundación SEPI o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 198 de la LCSP.

VIII.3. Ejecución defectuosa y penalidades.

Dado que la calidad de prestación de las instalaciones se valora, principalmente, por el nivel de funcionamiento y la fiabilidad de permanencia en servicio, Fundación SEPI tendrá la facultad de resolver el contrato en caso de repetidos fallos de las instalaciones, circunstancia que deberá comunicar por escrito al contratista, reservándose el derecho, en su caso, de ejecutar la garantía constituida por el contratista, de acuerdo con lo establecido en los artículos 88 y 196.8 de la LCSP.

VIII.4. Obligaciones de las partes.

VIII.4.1. Además de los derechos y obligaciones generales derivados del régimen jurídico del presente contrato, se atenderá especialmente a las siguientes obligaciones:

VIII.4.2. El contratista deberá contratar a su costa al personal necesario para atender sus obligaciones.

El contratista queda obligado, con respecto al personal que emplee y del que se haga cargo en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes y de las que puedan promulgarse durante la ejecución del mismo.

Dicho personal dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto del mismo, siendo la Fundación SEPI del todo ajena a dichas relaciones laborales.

A la extinción del contrato no podrá producirse, en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del mismo como personal de la Fundación SEPI según dispone el artículo 277.4 de la LCSP.

VIII.4.3. Obligaciones sociales, fiscales y laborales de la empresa adjudicataria. El contratista está obligado bajo su exclusiva responsabilidad al cumplimiento de las disposiciones vigentes y aquellas que pudieran publicarse y aprobarse durante la vigencia de este contrato, en materia laboral, fiscal, de seguridad social, mutualidades laborales y de seguridad e higiene en el trabajo, de acuerdo con la Reglamentación, Convenio colectivo o Norma que le sea aplicable, teniendo a todo el personal que participe en los trabajos objeto del presente contrato, afiliado a la Seguridad Social y cubierto en póliza de seguro de accidentes de trabajo.

A tal fin justificará, con periodicidad trimestral, el cumplimiento de lo antedicho mediante la presentación de las liquidaciones mensuales de seguros sociales y recibos de salarios abonados a los trabajadores con objeto de acreditar estar al corriente en sus obligaciones de pago. En cualquier caso la Fundación SEPI quedará indemne de dichas obligaciones.

VIII.4.4. Cobertura de daños. Los daños de cualquier clase que, por negligencia, impericia o imprudencia durante los trabajos de mantenimiento o como consecuencia de los mismo se causen en las instalaciones o se produzcan a terceras personas o bienes, objeto de esta licitación, serán de la entera responsabilidad de la empresa adjudicataria, quien para la cobertura de posibles daños que cause concertará con una compañía de seguros, póliza de responsabilidad civil de cuantía suficiente. De dicha póliza remitirá copia a la Fundación SEPI.

IX. SUBCONTRATACIÓN

La empresa adjudicataria no podrá ceder ni subcontratar los trabajos o parte de ellos a terceros, sin autorización expresa y por escrito de la Fundación SEPI.

X. CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a la satisfacción de la Fundación SEPI la totalidad de la prestación contratada. Si llegado el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Fundación SEPI podrá optar por la resolución del contrato, conforme a lo previsto en el artículo 196.4 de la LCSP.

Si el retraso en la ejecución del contrato se produjese por motivos no imputables al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 197.2 de la LCSP.

La resolución del contrato no excluye la indemnización a que la Fundación SEPI pudiera tener derecho por los daños y perjuicios ocasionados por el retraso imputable al contratista.

El responsable del contrato determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados.

Si la prestación del contratista no reuniese las condiciones necesarias el responsable del contrato dictará por escrito las instrucciones oportunas para que el contratista subsane los defectos observados y cumpla sus obligaciones en el plazo que para ello se fije.

Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, el responsable del contrato podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pagar o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

XI. ABONOS AL CONTRATISTA

El contratista tendrá derecho al abono de la prestación realizada con arreglo al precio convenido y en los términos establecidos en la LCSP, en este pliego, en el de prescripciones técnicas y en el contrato.

El pago del precio se efectuará una vez presentada la factura trimestral correspondiente en un plazo no superior a treinta (30) días, durante el periodo de vigencia del contrato.

XII. REVISIÓN DE PRECIOS

El contrato que se rige por el presente Pliego será objeto de revisión anual de precios, al alza o a la baja, a partir del día de vencimiento de la primera anualidad del contrato, desde su adjudicación. La revisión, que se aplicará por años naturales, de conformidad con el último índice general de precios al consumo elaborado por el INE y publicado, al día del vencimiento, corresponderá a dicho índice, tomando para los doce meses precedentes a cada vencimiento anual.

XIII. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

La resolución del contrato se regirá por lo dispuesto en los artículos 206, 284 y 285 de la LCSP.

Madrid, 20 de abril de 2009
FUNDACIÓN SEPI

A N E X O

OFERTA ECONÓMICA

D/Dña. _____
Con D.N.I. número _____ y con residencia en _____
Provincia de _____ calle _____
en nombre/representación de la empresa _____

enterado/a de las condiciones y requisitos que se exigen para participar en el concurso de selección para la contratación del mantenimiento preventivo integral las instalaciones del colegio Mayor Fundación SEPI ubicado en la Calle Gregorio del Amo,2 de Madrid, se encuentra en situación de acudir como licitador al mismo, al tener plena capacidad de obrar y no estar comprendido en ninguna de las circunstancias determinadas en el artículo 49 de la LCSP.

Se comprometo en su propio nombre y derecho, o en nombre de la empresa.

	N.I.F número
--	--------------

A la cual representa a tomar a su cargo la ejecución del citado contrato, todo ello de acuerdo con los correspondientes Pliegos de Cláusulas administrativas Particulares y de Prescripciones técnicas, cuyos contenidos declara conocer plenamente y cuyas cláusulas acepta incondicionalmente sin salvedad, sometiéndose a ellas y a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

A efectos de lo expresado en el párrafo anterior, se comprometo a ejecutar el contrato de referencia por los importes que a continuación se detallan, expresados en euros **(IVA no incluido)**

IMPORTE TRIMESTRAL

FONTANERÍA	_____ €
SANEAMIENTO	_____ €
ELECTRICIDAD	_____ €
REDES DE COMUNICACIONES	_____ €
CALEFACCIÓN	_____ €
REFRIGERACIÓN	_____ €
PRODUCCIÓN A.C.S	_____ €
ENERGIA SOLAR	_____ €
DETECCIÓN INCENDIOS	_____ €
EXTINCIÓN INCENDIOS	_____ €
ILUMINACIÓN EMERGENCIA	_____ €
LLAMADAS PANELES NUMÉRICOS	_____ €
GAS A CALDERA	_____ €

IMPORTE TRIMESTRAL SERVICIO DE MANTENIMIENTO _____ €

IMPORTE ANUAL TOTAL

_____ €- en letra – (_____) euros

IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO (TRES AÑOS)

_____ €- en letra – (_____) euros

Detalle del **coste de horas extras** por actividad relacionada con el mantenimiento correctivo

Concepto	Importe hora extra
_____	_____ €
_____	_____ €
_____	_____ €

En los importes contemplados en este anexo deben entenderse incluidos todos los conceptos, excepto el I.V.A. y las revisiones anuales.

En _____ a _____ de _____ de 2009

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

1.- OBJETO

Mantenimiento preventivo correspondiente a las instalaciones del Colegio Mayor - Fundación SEPI en Avda. Gregorio del Amo, 2 –MADRID.

2.- INSTALACIONES A LAS QUE AFECTA

Las instalaciones objeto del Mantenimiento en el edificio mencionado son:

- Fontanería
- Saneamiento
- Electricidad
- Redes de Comunicaciones
- Calefacción
- Refrigeración
- Producción de Agua Caliente Sanitaria
- Energía Solar
- Detección de Incendios
- Extinción de Incendios (Excepto extintores)
- Iluminación de emergencia
- Sistema de llamadas por Paneles Numéricos
- Red de Gas a Calderas

3.- OPERACIONES A REALIZAR

3.1.- FONTANERÍA

- Comprobación funcionamiento grifería, valvulería y aparatos sanitarios
- Comprobación funcionamiento fuente
- Comprobación termos eléctricos
- Comprobación punto trabajo termos
- Comprobación de caudales
- Limpieza filtros y aireadores
- Corrección de anomalías

3.2.- SANEAMIENTO

- Revisión de tubería colgada
- Revisión de botes sifónicos y sifones individuales
- Revisión de válvulas de desagüe
- Comprobación de descarga en sanitarios
- Corrección de anomalías.

3.3.- CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y A.C.S.

- **Comprobación de los siguientes puntos**
- Consumo de combustible

- Consumo de energía eléctrica
- Consumo de agua
- Temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida
- Temperatura ambiente de sala de máquinas
- Temperatura de los gases de combustión
- Contenido de CO
- Análisis de gases de combustión mediante test electrónico
- Tiro en la caja de humos de la caldera
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador
- Pérdida de presión en el evaporador
- Pérdida de presión en el condensador
- Temperatura y presión de evaporación
- Temperatura y presión de condensación
- Potencia absorbida
- Limpieza de los evaporadores
- Limpieza de los condensadores
- Comprobación de niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos
- Limpieza de circuito de humos de calderas
- Limpieza de conductos de humos y chimenea
- Comprobación de material refractaria
- Comprobación estanqueidad de cierre entre quemador y caldera
- Revisión general de calderas de gas
- Detección de fugas en red de combustible
- Comprobación niveles de agua en circuitos
- Comprobación estanqueidad de circuitos de distribución
- Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación
- Comprobación tarado de elementos de seguridad
- Revisión y limpieza de filtros de agua
- Revisión y limpieza de filtros de aire
- Revisión de baterías de intercambio térmico
- Revisión aparatos de humectación
- Revisión de unidades terminales agua-aire
- Revisión de unidades terminales de distribución de aire.
- Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire
- Revisión bombas y ventiladores, con medida de potencia absorbida
- Revisión del estado del aislamiento térmico
- Revisión del sistema de control automático
- Comprobación de temperaturas en depósitos A.C.S.
- Comprobación regulación automática A.C.S.
- Corrección de anomalías generales

3.4.- GAS NATURAL

- Revisión de equipos de regulación
- Revisión general de tuberías y válvulas
- Medición presión de entrada a Grupos Térmicos
- Verificación de combustión
- Estimación de consumo y medición en las pruebas
- Corrección de anomalías

3.5.- ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- Comprobación en Cuadro General de:

- Estado de conexiones de cables y reapriete en caso necesario
 - Aislamientos
 - Conexiones de tierra
 - Verificación de posibles calentamientos en algún elemento
 - Medición de consumos por fase en interruptor general
 - Medición de consumos por fase en interruptores secundarios
 - Disparo automático de protección diferencial
 - Equilibrado de fases en distribución
 - Medición tensión de entrada
 - Verificación equipos de lectura: voltímetros y amperímetros
 - Ventilación general de cuadro
 - Estado de pintura del armario
 - Corrección de posibles anomalías
- Comprobación en líneas Secundarias de:
 - Estado de conductores
 - Estado de conexiones
 - Aislamiento entre fases
 - Aislamiento fases-neutro
 - Aislamiento fases-tierra
 - Calentamiento cables
 - Consumo por fase y en conductor neutro
 - Equilibrado del sistema
 - Corrección de anomalías
- Comprobación en Cuadros Secundarios de:
 - Estado físico del armario
 - Cierres
 - Conexiones internas
 - Conexión a tierra armario
 - Verificación disparo automático interruptores diferenciales
 - Calentamiento en automáticos
 - Consumo por circuito
 - Tensiones de entrada
 - Corrección de anomalías
- Comprobación en Circuitos de Distribución de:
 - Estado de cajas de registro
 - Verificación por muestreo de conexiones internas
 - Caída de tensión en circuitos
 - Aislamiento entre conductores
 - Calentamiento de conductores
 - Corrección de anomalías
 - Certificación puntos de comunicaciones en caso de anomalía
- Comprobación en receptores y Mecanismos de:
 - Verificación de reactancias, condensadores y cebadores
 - Verificación, por muestreo, de conexiones en portalámparas
 - Accionamiento de interruptores manuales
 - Conexión a tierra de equipos
 - Medición consumo en equipos mayores de 3 Kw

- Medición, por muestreo, en consumo de equipos menores de 3 Kw
- Estado general de equipos
- Corrección de anomalías

3.6.- INCENDIOS

- Comprobación estado de baterías de emergencia en Centralita
- Comprobación detectores punto a punto
- Comprobación pulsadores punto a punto
- Comprobación tensión de alimentación
- Comprobación tensión de información
- Comprobación actuación de electroimanes
- comprobación actuación sirenas
- Comprobación presión en red extinción
- Verificación de manómetros con patrón de referencia
- Verificación funcionamiento lanzas de extinción
- Prueba de presión (15 Kg/cm²) cada 5 años en mangueras
- Comprobación funcionamiento manómetros
- Inspección ocular equipos autónomos de emergencia
- Verificación de equipos autónomos y fuentes de alimentación
- Corrección de anomalías

3.7.- ENERGÍA SOLAR

- Comprobación temperatura salida paneles.
- Comprobación temperatura entrada paneles.
- Comprobación presión en circuito primario.
- Consumo eléctrico bombas circulación.
- Comprobación temperatura depósito precalentamiento.
- Comprobación temperaturas primario y secundario intercambiador.
- Comprobación limpieza paneles.
- Verificación sondas de control.
- Verificación funciones controlador del sistema.
- Comprobación estanqueidad del circuito.
- Corrección de posibles anomalías.

3.8.- LLAMADAS NUMÉRICAS

- Comprobación funcionamiento paneles numéricos.
- Comprobación funciones teclado.
- Verificación fuentes alimentación.
- Comprobación circuitos eléctricos.
- Corrección anomalías.

4.- PERIODICIDAD DE LAS OPERACIONES A REALIZAR

Se establece la periodicidad de revisión y control de cada tipo de operación en cada instalación.

Se indica a continuación la periodicidad de cada operación de acuerdo con la siguiente nomenclatura:

- A - Operación una vez al año.
- S - Operación una vez por semestre.

- T - Operación una vez cada tres meses.
- B - Operación una vez cada dos meses.
- M - Operación una vez al mes.
- D - Operación en el día.

En caso de “D” aplicada a “corrección de anomalías” se ha de interpretar como atención en el día para subsanar la anomalía detectada por la Propiedad o corrección de dicha anomalía detectada por los Servicios Técnicos de Mantenimiento de la Empresa en el mínimo tiempo posible si para ello es necesario sustituir equipos o elementos que no sean de normal almacenaje.

4.1.- FONTANERÍA

- Comprobación funcionamiento fuentes..... (M)
- Comprobación termos eléctricos..... (M)
- Comprobación punto trabajo termos..... (M)
- Revisión de válvulas de corte..... (M)
- Comprobación de caudales..... (T)
- Revisión de grifería..... (M)
- Limpieza filtros y aireadores..... (B)
- Corrección de anomalías..... (D)

4.2.- SANEAMIENTO

- Revisión de tubería colgada..... (T)
- Revisión de botes sifónicos y sifones individuales..... (T)
- Revisión de válvulas de desagüe..... (M)
- Comprobación de descarga en sanitarios..... (M)
- Corrección de anomalías..... (D)

4.3. CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y A.C.S.

- Consumo de combustible..... (M)
- Consumo de energía eléctrica..... (M)
- Consumo de agua..... (M)
- Temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida..... (M)
- Temperatura ambiente de sala de máquinas..... (M)
- Temperatura de los gases de combustión..... (M)
- Contenido de CO..... (M)
- Análisis de gases de combustión mediante test electrónico..... (M)
- Tiro en la caja de humos de la caldera..... (M)
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador..... (M)
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador..... (M)
- Pérdida de presión en el evaporador..... (M)
- Pérdida de presión en el condensador..... (M)
- Temperatura y presión de evaporación..... (M)
- Temperatura y presión de condensación..... (M)
- Potencia absorbida..... (M)
- Limpieza de los evaporadores..... (A)
- Limpieza de los condensadores..... (A)
- Comprobación de niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos..... (M)
- Limpieza de circuito de humos de calderas..... (S)
- Limpieza de conductos de humos y chimenea..... (A)
- Comprobación de material refractario..... (S)
- Comprobación estanqueidad de cierre entre quemador y caldera..... (M)

- Revisión general de calderas de gas (S)
- Detección de fugas en red de combustible (M)
- Comprobación niveles de agua en circuitos (M)
- Comprobación estanqueidad de circuitos de distribución (A)
- Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación (A)
- Comprobación tarado de elementos de seguridad..... (M)
- Revisión y limpieza de filtros de agua (S)
- Revisión y limpieza de filtros de aire (M)
- Revisión de baterías de intercambio térmico (A)
- Revisión aparatos de humectación (M)
- Revisión de unidades terminales agua-aire (S)
- Revisión de unidades terminales de distribución de aire (S)
- Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire (A)
- Revisión bombas y ventiladores, con medida de potencia absorbida (M)
- Revisión del estado del aislamiento térmico (A)
- Revisión del sistema de control automático (S)
- Comprobación de temperaturas en depósitos A.C.S. (M)
- Comprobación regulación automática A.C.S..... (M)
- Corrección de anomalías generales..... (D)

4.4.- GAS NATURAL

- Revisión de equipos de regulación..... (T)
- Revisión general de tuberías y válvulas (T)
- Medición presión de entrada a Grupos Térmicos..... (T)
- Verificación de combustión..... (M)
- Estimación de consumo y medición en las pruebas..... (T)
- Corrección de anomalías..... (D)

4.5.- ELECTRICIDAD

• Comprobación en Cuadro General de:

- Estado de conexiones de cables y reapriete en caso necesario (T)
- Aislamientos (S)
- Conexiones de tierra (T)
- Verificación de posibles calentamientos en algún elemento (T)
- Medición de consumos por fase en interruptor general (T)
- Medición de consumos por fase en interruptores secundarios (T)
- Disparo automático de protección diferencial..... (M)
- Equilibrado de fases en distribución..... (T)
- Medición tensión de entrada (M)
- Verificación equipos de lectura: Voltímetros y amperímetros (T)
- Ventilación general de cuadro (M)
- Estado de pintura del armario (M)
- Corrección de posibles anomalías (D)

• Comprobación en Líneas Secundarias de:

- Estado de conductores..... (T)
- Estado conexiones (T)
- Aislamiento entre fases (T)
- Aislamiento fases-neutro (T)
- Aislamiento fases-tierra (T)

- Calentamiento cables (M)
- Consumo por fase y en conductor neutro (T)
- Equilibrado del sistema (T)
- Corrección de anomalías..... (M)

• Comprobación en Cuadros Secundarios de:

- Estado físico del armario (M)
- Cierres (M)
- Conexiones internas..... (T)
- Conexión a tierra armario (M)
- Verificación disparo automático interruptores diferenciales (M)
- Calentamiento en automáticos (T)
- Consumo por circuito..... (T)
- Tensiones de entrada..... (M)
- Corrección de anomalías..... (D)

• Comprobación en Circuitos de Distribución de:

- Estado de cajas de registro (T)
- Verificación por muestreo de conexiones internas..... (T)
- Caída de tensión en circuitos (T)
- Aislamiento entre conductores (T)
- Calentamiento de conductores..... (T)
- Corrección de anomalías..... (D)

• Comprobación en Receptores y Mecanismos de:

- Estado de tubos fluorescentes y lámparas y sustitución de las fundidas..... (M)
- Verificación de reactancias, condensadores y cebadores (T)
- Verificación por muestreo de conexiones en portalámparas..... (T)
- Accionamiento de interruptores manuales (T)
- Conexión a tierra de equipos..... (T)
- Medición consumo en equipos mayores de 3 Kw (T)
- Medición, por muestreo, en consumo de equipos menores de 3 Kw..... (T)
- Estado general de equipos..... (T)
- Corrección de anomalías..... (D)

4.6.- INCENDIOS

- Comprobación estado de baterías de emergencia en Centralita (M)
- Comprobación detectores punto a punto (M)
- Comprobación pulsadores punto a punto..... (M)
- Comprobación tensión de alimentación (M)
- Comprobación tensión de información (M)
- Comprobación actuación de electroimanes (T)
- Comprobación actuación sirenas (T)
- Comprobación presión en red extinción (M)
- Verificación de manómetros con patrón de referencia (A)
- Verificación funcionamiento lanzas de extinción (T)
- Prueba de presión (15 Kg/cm²) cada 5 años en mangueras.....(5A)
- Comprobación funcionamiento manómetros..... (T)
- Inspección ocular equipos autónomos de Emergencia (M)
- Verificación de equipos autónomos y fuentes de alimentación..... (T)
- Corrección de anomalías..... (M)

4.7.- ENERGIA SOLAR

- Comprobación temperatura salida paneles..... (M)
- Comprobación temperatura entrada paneles (M)
- Comprobación presión en circuito primario (M)
- Consumo eléctrico bombas circulación (M)
- comprobación temperatura depósito precalentamiento (M)
- Comprobación temperaturas primario y secundario intercambiador (T)
- Comprobación limpieza paneles (M)
- Verificación sondas de control..... (T)
- Verificación funciones controlador del sistema (T)
- Comprobación estanqueidad del circuito (M)
- Corrección de posibles anomalías (D)

4.8.- LLAMADAS NUMÉRICAS

- Comprobación funcionamiento paneles numéricos..... (M)
- Comprobación funciones teclado (T)
- Verificación fuente alimentación..... (T)
- Comprobación circuitos eléctricos..... (M)
- Corrección anomalías..... (D)

5.- TIEMPO DE RESPUESTA

El tiempo transcurrido entre el momento de recibir un aviso y la presencia del personal técnico apropiado en el edificio será:

- o El mínimo posible para aquellos avisos referidos a incidencias que puedan suponer algún tipo de riesgo para las personas o el inmueble
- o Un máximo de 24 horas para avisos urgentes, entendiéndose por tales los referidos a incidencias que dificulten o impidan el normal funcionamiento de las instalaciones del colegio mayor.
- o Un máximo de 48 horas para los restantes avisos.

6.- MEDIOS PERSONALES

- Los medios personales que se aportarán para cubrir los servicios de mantenimiento preventivo anteriormente descritos, así como, para la corrección o reparación de las eventuales averías que puedan sobrevenir:

7.- INFORMACIÓN PERIÓDICA Y FINAL

- En un plazo no superior a tres semanas, tras la conclusión de cada revisión, se entregará a la Propiedad un informe completo con las observaciones necesarias.
- Con periodicidad anual a contar desde la fecha de formalización del contrato, se aportará a la Propiedad un informe detallado del estado de las instalaciones.

8.- DESARROLLO DE OPERACIONES

Las operaciones de mantenimiento se realizarán según la periodicidad prevista. En el caso de aquellas operaciones de mantenimiento preventivo de las instalaciones de la Calefacción que se ejecutan con periodicidad trimestral se harán coincidir con el inicio, la mitad y final de la temporada.

