

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REFORMA Y REALIZACIONES MENORES DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y GAS DE LOS EDIFICIOS Y CAMPUS DE LA UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

OBJETO: Contratación del servicio de conservación y mantenimiento de las instalaciones de calefacción y gas de los edificios y campus de la Universidad de Cantabria.

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS: El objeto del presente Pliego es la definición del personal cualificado, procesos, metodología, normativa y sistemas técnicos que se deberán emplear en la conservación y mantenimiento de las instalaciones de calefacción y gas de los edificios de la Universidad de Cantabria.

Este mantenimiento y conservación tendrá como objetivo primordial la consecución del mejor estado de conservación de las partes y elementos componentes, y deberá asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones, minimizando los posibles paros como consecuencia de averías, previa aplicación de un mantenimiento preventivo en caso de ser necesario. Garantizará la seguridad de los edificios y sus instalaciones en lo referente a aspectos técnicos de ingeniería y arquitectura, así como el cumplimiento de la normativa referente a las instalaciones y edificios objeto de este pliego.

Operaciones comprendidas en la conservación y mantenimiento

La prestación del servicio de conservación y mantenimiento de las instalaciones de calefacción e instalaciones de gas natural de los edificios y Campus de la Universidad de Cantabria, comprenderá básicamente la operativa que a continuación se detalla:

- a) Conservación y mantenimiento de instalaciones de calefacción, tanto lo concerniente a la red, propiamente dicha, como a elementos radiantes, valvulería, bombas, vasos de expansión generales y de columna y demás elementos que componen la instalación de calefacción, exceptuando los quemadores y equipo de regulación y control.
- b) Conservación y mantenimiento de redes de gas natural y elementos de seguridad.
- c) Conservación y mantenimiento de equipos de medida de gas natural.

Determinación de los principios de mantenimiento

La idea general del mantenimiento de las instalaciones deberá ser aquella que permita que los diferentes elementos actúen de la forma más eficaz posible y con el mínimo consumo de energía.

En este sentido, la empresa contratada deberá establecer su programa maestro de revisiones que, periódicamente, será estudiado conjuntamente con la Unidad de Instalaciones de la Universidad, a fin de perfeccionar el programa de actuación vigente, aceptando o modificando criterios, definiendo nuevas fichas de control, proponiendo los sistemas, métodos o reformas que, a su juicio contribuyan

a optimizar la explotación, el servicio y la eficiencia energética de las instalaciones, así como su durabilidad.

Dado que se estima de gran trascendencia la conservación y mantenimiento preventivo, será una operación fundamental la inspección periódica, por persona responsable, de todas las instalaciones objeto de este contrato. A este fin la Unidad de Instalaciones de la Universidad dispondrá de las fechas adecuadas para efectuar revisiones generales de todas las instalaciones. Se entiende por mantenimiento preventivo, las operaciones que se realizan periódicamente sobre los edificios e instalaciones con el fin de prevenir avería o deterioro de las mismas y así garantizar tanto el adecuado funcionamiento de las instalaciones, como el cumplimiento de la normativa que le fuera de aplicación. La empresa contratada realizará, como mínimo el número de revisiones que establezca la normativa aplicable en su caso, o las que se consideren oportunas para garantizar un estado adecuado de conservación.

Administración del servicio

La empresa contratada será responsable del servicio de conservación y mantenimiento, que estará ejecutado por personal cualificado y supervisado por un técnico de la Empresa debidamente especializado.

La Universidad de Cantabria se limitará a disponer de la estructura técnica de supervisión que se precise para coordinar los trabajos, controlar y verificar las realizaciones, a fin de asegurar que la conservación y mantenimiento se está desarrollando de acuerdo con las exigencias del Pliego de Condiciones.

El contratista será responsable de preparar y redactar las órdenes de trabajo para su personal, en función de las averías, deficiencias y demás desperfectos que se produzcan, así como de emitir los partes diarios de incidencias que se produzcan.

La empresa contratada se comprometerá durante la vigencia del contrato de conservación y mantenimiento, a mantener a disposición de la Universidad de Cantabria, el personal especializado, así como las herramientas y medios auxiliares que se precisen para la ejecución de los trabajos.

Igualmente se compromete a facilitar a la Unidad de Instalaciones, los partes diarios de incidencias y llevar al día las fechas de averías y operaciones que sean o no periódicas.

La Unidad de Instalaciones hará llegar diariamente al personal técnico del contratista, los distintos encargos de trabajos a ejecutar, mediante parte de actuación. Se realizará una valoración previa del trabajo por el contratista, reflejándolo en el parte y una vez aceptada por la Universidad se podrá ejecutar el trabajo a realizar. Estos trabajos deberán ser atendidos en un plazo máximo de veinticuatro horas, inclusive en fines de semana o festivos, si la urgencia lo requiere.

Será obligación del contratista informar a la Unidad de Instalaciones del comienzo y finalización de cada trabajo encargado, a través de correo electrónico.

Para la realización de posibles actuaciones tanto programadas, como derivadas de modificaciones o mejoras en las instalaciones, se fijarán previamente con la Unidad de Instalaciones las fechas y plazos para su ejecución, acometiéndose de forma que no se entorpezca la actividad habitual de los centros.

La empresa contratada asesorará a la Unidad de Instalaciones sobre la documentación técnico-legal preceptiva en cada momento.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación que obligara a la realización de inspecciones, modificación total o parcial de alguna de las instalaciones, etc., la empresa contratada avisará y propondrá a la Unidad de Instalaciones las modificaciones necesarias para adecuar la instalación en los plazos establecidos.

La empresa contratada está obligada a atender las solicitudes de soporte técnico que reciba por parte de la Universidad en los proyectos de instalaciones objeto del contrato.

Instalaciones de calefacción

Las revisiones y controles de las instalaciones tendrán la siguiente periodicidad:

CALEFACCIÓN

Comienzo de temporada:

- Apertura del suministro de gas y comprobación de la presión del mismo.
- Comprobación de dispositivos de seguridad.
- Revisión de bombas y valvulería.
- Inspección de aislamiento visible.
- Comprobación del funcionamiento de purgadores, automáticos y/o manuales, tanto los generales como de los parciales, por columnas o circuitos. Comprobación del llenado de circuitos.
- Purgado de columnas, circuitos y elementos radiantes.
- Comprobación de todas las llaves de corte, tanto las generales como las de circuitos y columnas.
- Comprobación del estado de las conexiones a los tubos en el colector.

Mensualmente:

- Comprobación de llenado de circuitos.
- Comprobación de temperatura de salida de agua para calefacción y sanitaria.
- Comprobación de elementos de seguridad.
- Comprobación y reparación de fugas.

Fin de Temporada:

- Cerrado de suministro de gas, en caso de ser necesario, para todas aquellas instalaciones que una vez acabada la temporada de calefacción, no necesiten este suministro.

GAS

Anualmente:

- Control de estanqueidad.

Diariamente

- Se irán reparando las averías surgidas en cualquiera de las instalaciones objeto de este contrato.

Detalle y funciones de edificios

Relación de los edificios y/o instalaciones de la Universidad de Cantabria incluidos en este contrato y localización de los mismos:

Localizados en Santander

Zona Campus:

- FACULTAD DE CIENCIAS
- E. T. S. DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
- I+D TELECOMUNICACIONES
- E. T. S. DE INGENIEROS INDUSTRIALES Y DE TELECOMUNICACIÓN
- FACULTAD DE DERECHO - CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES
- EDIFICIO INTERFACULTATIVO
- EDIFICIO DE FILOLOGÍA
- INSTITUTO DE FÍSICA DE CANTABRIA
- CENTRO DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA U. CANTABRIA
- ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL
- PABELLÓN POLIDEPORTIVO
- PABELLÓN DE GOBIERNO

Zona fuera de Campus

- FACULTAD DE MEDICINA
- E. U. DE ENFERMERÍA “C.S. Valdecilla”
- ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE NÁUTICA
- EDIFICIO RECTORAL Y PARANINFO

Localizados fuera de Santander

TORRELAVEGA

- E. U. I. TÉCNICA MINERA

Además de las instalaciones localizadas en el interior de los edificios antes reseñados, se incluyen en el presente contrato, todas aquellas instalaciones que siendo objeto de este pliego se encuentren localizadas en la parcela o terrenos propiedad de la universidad.

Si durante el período de vigencia de este contrato la Universidad adquiere o pone en servicio cualquier otro edificio, instalación o dependencia, aunque no sea propietaria de la misma, se entenderá igualmente incluido en el mismo, por el tiempo de vigencia que quede del mencionado contrato.

INSTALACIONES

Se definen a continuación las instalaciones que, de manera general, están dotadas en mayor o menor medida en los edificios anteriormente expresados, y sobre los cuales se aplicaría el servicio a contratar.

- Redes de distribución de agua caliente de calefacción y agua caliente sanitaria.
- Purgadores automáticos y manuales generales y de columna.
- Elementos radiantes.
- Instalaciones de almacenamiento y distribución de combustibles líquidos y gaseosos.
- Instalaciones de medición de consumos. Control de consumos de gas, combustible, etc.

Operatividad del servicio

Los licitadores son los que han de proponer la operatividad a establecer, a fin de cumplir los objetivos de conservación y mantenimiento que se definen en el Pliego, si bien en los programas deberá considerarse:

- 1.- A disposición de la Universidad se deberá tener personal de mantenimiento en número suficiente para atender cualquier emergencia mañana y tarde, inclusive en sábados, domingos o festivos, si la urgencia lo requiere. El personal deberá estar convenientemente uniformado e identificado, debiendo presentarse en la Unidad Administrativa correspondiente previamente a cualquier actuación.
- 2.- Todas las averías deberán repararse lo más rápidamente posible y como máximo dentro de las veinticuatro horas siguientes a su detección, salvo en el caso que el funcionamiento del edificio impida efectuar el trabajo. En caso contrario, se pondrá en conocimiento de la Unidad de Instalaciones de la Universidad para que se adopten las medidas oportunas. En cualquier caso se adoptarán siempre las medidas oportunas que garanticen la seguridad de los usuarios y el edificio.
- 3.- Se prohíbe expresamente efectuar cualquier reparación de avería, reforma u obra nueva en las instalaciones, sin haber sido autorizada y aprobada la misma, y con la aceptación previa del correspondiente presupuesto por parte de la Universidad.
- 4.- Cuando el contratista detecte la necesidad de efectuar una reforma, lo comunicará en el parte correspondiente a la Unidad de Instalaciones, la que, si considera que el trabajo es de menor importancia, podrá dar la orden de ejecución inmediata, o bien solicitará presupuesto cuando la envergadura de la reparación lo requiera, el cual deberá ser conformado por la Unidad de Instalaciones.

Se establecerá un servicio permanente telefónico de 24 horas, incluidos festivos y fines de semana,

para recepción de llamadas de urgencia. Tanto para este servicio urgente como para el normal y diario, a la empresa contratada se le asignarán las líneas telefónicas corporativas que la Unidad de Instalaciones considere necesarias para la operatividad del servicio, cuyo coste será a su cargo.

En cualquier caso las fechas de inicio y final de temporada serán fijados por la Universidad, salvo aquellas marcadas y definidas por las disposiciones legales. La Universidad podrá solicitar, a la empresa contratada, el encendido y apagado de las instalaciones fuera de la temporada normal de funcionamiento.

Suministro de material

El pequeño material inherente a la realización de labores y trabajos de mantenimiento, antes descritos, tales como grasas, trapos, oxígeno, nitrógeno, freón cuando se trate de recarga compuesta de la instalación, aceites, etc. serán por cuenta del contratista, que mantendrá a tales efectos el stock correspondiente para no perturbar el puntual desarrollo de las operaciones.

Inspección previa de las instalaciones

El contratista realizará durante el primer mes de vigencia del contrato, una inspección detallada del estado de las instalaciones y aparatos, de resultas de la cual elevará un informe a la Unidad de Instalaciones de la Universidad sobre las eventuales anomalías encontradas, que puedan afectar al incumplimiento del contrato.

En el caso de exposición de anomalías, la Universidad podrá optar entre corregir las mismas encargando de ello al contratista o bien no proceder a su reparación, quedando salvada entonces la responsabilidad del contratista en cuanto al funcionamiento de las instalaciones en las que hayan sido denunciadas las anomalías.

Si al finalizar el primer mes de vigencia del contrato, el contratista no formulase reparo alguno sobre el estado de las instalaciones y aparatos, se considera que recibe las mismas en normal estado de funcionamiento.

Prestación del servicio y control de calidad

El contratista será responsable de la conservación de todos y cada uno de sus componentes y de la calidad de los materiales y elementos utilizados. Todos los recambios deberán ser originales, y en su defecto, el material sustitutivo debe ser de idénticas características y funcionalidades.

La empresa contratada está obligada a mantener informada en todo momento a la Unidad de Instalaciones sobre el estado de las instalaciones, así como las propuestas de adecuación, al objeto de garantizar el adecuado estado de conservación.

Será, asimismo, responsabilidad del contratista la calidad de las inspecciones y trabajos tanto técnicos como administrativos, que se efectúen, debiendo contar para ello con el necesario personal, adecuadamente preparado.

Cuando, como consecuencia de averías urgentes, sean preciso trabajos no comprendidos en el presente Pliego, el contratista se compromete a poner a disposición de la Universidad, el personal

necesario, previa la aceptación del correspondiente presupuesto.

El contratista será responsable de cuantos desperfectos ocasione su personal en el desempeño de su actividad.

Este contrato está sujeto a la siguiente reglamentación:

- REAL DECRETO 1027/2007 de 20 julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Código Técnico de la Edificación.
- Cualquier otro reglamento y/o normativa aplicable a este contrato.

Reparaciones, reformas y realizaciones menores

En caso de considerarse oportuno, por parte de la Unidad de Instalaciones de la Universidad, los trabajos de reformas y nuevas realizaciones menores en las instalaciones actuales y/o futuras, podrán ser realizados por el contratista, que estará obligado a aportar los recursos adicionales necesarios, valorándose tales reformas y realizaciones a los mismos valores de los ofertados en la oferta presentada por el contratista, para la adjudicación del contrato objeto de este Pliego, tanto en lo referente a precios de mano de obra como a precios de materiales, y previa la aceptación del presupuesto por parte de la Universidad de Cantabria.

Trabajos auxiliares

Para los trabajos auxiliares, sean necesarias a realizar, tanto de albañilería, pintura, electricidad, etc., la Universidad podrá optar por que sean realizadas por cuenta del adjudicatario, para lo cual presentará oferta del precio de hora para los diferentes oficios y trabajos a realizar, o encargarlas directamente la propia Universidad.

Planos y documentación de las instalaciones

Dentro de los seis primeros meses de vigencia del contrato, el contratista entregará a la Universidad, planos del conjunto de edificios y campus, objeto de este Pliego, detallados planta a planta, y en los cuales se representarán, lo más detalladamente posible, el conjunto de las instalaciones, indicando situación de circuitos, llaves de corte generales, individuales, trazado teórico de circuitos de calefacción, características e identificación de los equipos y bombas instalados, situación y tipo de los elementos radiantes instalados, circuitos y canalizaciones de suministro de gas, indicando llaves de corte, armarios de regulación, secciones de tuberías, diámetro de las acometidas, situación y localización del enganche con la red general de la compañía suministradora.

Para la realización de esta documentación, la Universidad entregará copia de los planos de edificios, instalaciones, terrenos, y toda aquella documentación, que disponiendo de ella, sea de interés para el contratista, y facilite la mejor realización y conocimiento de las instalaciones y edificios objeto de este Pliego. El contratista asumirá la obligación de custodia y obligada reserva de tal información.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, IVA INCLUIDO: Precios unitarios

