

**AGUAS DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS, S.M.E., S.A. (ACUAMED)**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO-DE  
“OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

**Expte. SV/36 /19**

**Madrid, Julio de 2019**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**CUADRO - RESUMEN**

**A. CARACTERÍSTICAS DE LA CONTRATACIÓN.**

**1. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.**

- Al tratarse de la contratación de un **servicio**, cuyo valor estimado, teniendo en cuenta las eventuales prórrogas, es inferior a 221.000 euros, será un **contrato NO sujeto a regulación armonizada**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP 2017)
- Se adoptará un **procedimiento abierto simplificado**, en aplicación del artículo 159 LCSP puesto que su valor estimado es inferior a 100.000€.
- Asimismo, el expediente se instruirá utilizando la **tramitación ordinaria**.
- La adjudicación se realizará a la **oferta que presente la mejor relación calidad-precio** en virtud de los criterios de adjudicación económicos y cualitativos establecidos en la **Cláusula 9ª** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Los criterios de adjudicación establecidos persiguen los siguientes objetivos:
  - a) Lograr una mayor transparencia en la contratación pública.
  - b) Conseguir una mejor relación calidad-precio.Los criterios objetivos que se aplicarán para la adjudicación serán:
  - Precio
  - Calidad:
    - LOTE Nº1
      - 1. Propuesta mayor frecuencia del mantenimiento preventivo de las instalaciones.
      - 2. Criterio de la Experiencia del Oficial de 1ª electromecánico
    - LOTE Nº2
      - 1. Criterio de la Experiencia del Profesional con título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte
- El órgano de contratación podrá rechazar las ofertas que resulten anormalmente bajas de conformidad con lo dispuesto en el art. 149 LCSP.

Atendiendo a la naturaleza o al objeto del contrato, se establecen los siguientes LOTES de ejecución independiente (art. 99.3 LCSP):

- LOTE Nº1: Servicio de operación y mantenimiento del edificio de Acuamed en Madrid
- LOTE Nº2: Servicio de operación y mantenimiento de ascensores del edificio de Acuamed en Madrid

**2. COFINANCIACIÓN EUROPEA.**

No aplica.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**3. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDADES A SATISFACER.**

**Objeto del contrato:**

**LOTE Nº1**

Servicio de operación y mantenimiento integral (preventivo, correctivo, técnico legal y conductivo) de los equipos, sistemas e instalaciones de Acuamed, reparación y conservación de los elementos constructivos del edificio de Acuamed en Madrid, así como trabajos de apoyo para los trabajadores de Acuamed en Madrid (movimiento de mobiliario, reparaciones y ajustes de puestos de trabajo...).

El objeto del contrato y sus prescripciones son las que vienen recogidas detalladamente en el Anexo IV del presente Pliego.

**LOTE Nº2**

Servicio de operación y mantenimiento de ascensores localizados en el edificio de Acuamed en Madrid.

El objeto del contrato y sus prescripciones son las que vienen recogidas detalladamente en el Anexo IV del presente Pliego.

Este contrato es necesario al no disponer AcuaMed de los medios personales y materiales suficientes para llevarlo a cabo.

**LOTE Nº1**

La **codificación** correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de los contratos (CPV) de la Comisión Europea corresponde a los códigos: **50700000-2** Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios y **50800000-3** Servicios varios de reparación y mantenimiento y **50610000-4** Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de seguridad

**LOTE Nº2**

La **codificación** correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de los contratos (CPV) de la Comisión Europea corresponde a los códigos: **50750000-7** - Servicios de mantenimiento de ascensores.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRECIO.**

**Presupuesto base de licitación (IVA incluido)**

NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (99.228,78 €), IVA INCLUIDO, de cuyo importe corresponde al IVA la cantidad de DIECISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON CINCUENTA Y DÓS CÉNTIMOS (17.221,52 €), según el tipo vigente el 21%. No obstante, el IVA se ajustará automáticamente al vigente en cada momento.

El presupuesto base de licitación de cada LOTE se indica a continuación:

**LOTE Nº1 SERVICIO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED EN MADRID:** NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (93.130,38 €), IVA INCLUIDO, de cuyo importe corresponde al IVA la cantidad de DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (16.163,12 €), según el tipo vigente el 21%. No obstante, el IVA se ajustará automáticamente al vigente en cada momento.

**LOTE Nº2 SERVICIO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL EDIFICIO DE ACUAMED EN MADRID:** SEIS MIL NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (6.098,40 €), IVA INCLUIDO, de cuyo importe corresponde al IVA la cantidad de MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (1.058,40 €), según el tipo vigente el 21%. No obstante, el IVA se ajustará automáticamente al vigente en cada momento

**Valor estimado del contrato (sin IVA)**

OCHENTA Y DOS MIL SIETE EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (82.007,26 €), **sobre el que habrá de repercutirse** el IVA, al tipo vigente del 21%. No obstante, el IVA se ajustará automáticamente al vigente en cada momento.

**LOTE Nº1:** SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (76.967,26 €), **sobre el que habrá de repercutirse** el IVA, al tipo vigente del 21%. No obstante, el IVA se ajustará automáticamente al vigente en cada momento.

**LOTE Nº2:** CINCO MIL CUARENTA EUROS (5.040,00 €), **sobre el que habrá de repercutirse** el IVA, al tipo vigente del 21%. No obstante, el IVA se ajustará automáticamente al vigente en cada momento.

En este importe se han tenido en cuenta los requerimientos contemplados en el art. 101 LCSP.

El método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado figura en la **Cláusula 5ª** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**Determinación del precio:**

El precio se determina a tanto alzado.

En el precio se entenderá incluido el importe a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, que en todo caso se indicará como partida independiente (artº 102.1 LCSP)

**5. GARANTÍAS A DISPOSICIÓN DE LA SOCIEDAD.**

**Provisional:** NO SE EXIGE.

**Definitiva:** 5% del presupuesto final de adjudicación ofertado por el adjudicatario por cada LOTE, IVA excluido, de acuerdo a lo indicado en el artículo 108.1. de la LCSP.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

**Nº de expediente: SV/36/19**

**Complementaria:** Para ofertas económicas anormalmente bajas se establece una garantía complementaria del 5% del precio final ofertado por el licitador por cada LOTE que presentó la mejor oferta- excluido el IVA), de conformidad con lo establecido en el artículo 108.1 de la LCSP.

**6. DURACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

**Plazo de ejecución del contrato**

**Plazo:** LOTE Nº1: VEINTICUATRO (24) MESES  
 LOTE Nº2: VEINTICUATRO (24) MESES

**Información sobre prórrogas:** El contrato no podrá ser prorrogado.  
 No obstante, de conformidad con el artículo 29.4 LCSP, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista, como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación, producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses, respecto de la fecha de finalización del contrato originario.  
 No obstante, de

**Modificaciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:** (art. 204 LCSP)  
 No hay modificaciones previstas

**7. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES Y MEJORAS.**

**Admisión de soluciones variantes:**

**NO**

**Admisión de mejoras:**

**NO**

**8. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.**

**Anuncio de Licitación:** Los anuncios de licitación del contrato contendrán la información recogida en el Anexo III LCSP.

**Existencia de requisitos de publicidad en el Perfil de contratante de AcuaMed en la Plataforma de Contratación del Sector Público:** SI.

**Existencia de requisitos de publicidad en el DOUE:** No, de conformidad con el artículo 135.1 LCSP al carecer AcuaMed de la naturaleza de Administración Pública y no estimarse conveniente por el órgano de contratación.

**Existencia de requisitos de publicidad en el BOE:** No, de conformidad con el artículo 135.1 LCSP al carecer AcuaMed de la naturaleza de Administración Pública.

**Publicidad en la página web de AcuaMed:** Sí (www.acuamed.es).

**9. DOCUMENTOS QUE TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL**

Los documentos que revisten carácter contractual vienen relacionados en la cláusula 4 del Pliego Cláusulas Administrativas Particulares

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**B. PARTICIPACIÓN EN LA LICITACIÓN.**

**10. DISPOSICIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO.**

- Información general:** La presentación de la correspondiente oferta presupone la aceptación incondicionada, por parte del ofertante, de todas las cláusulas, sin salvedad, de este Cuadro-Resumen, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y de todos sus Anexos.

El acceso a la información relativa al presente procedimiento de licitación se efectuará a través del perfil de contratante, incluido en la página web de AcuaMed ([www.AcuaMed.es](http://www.AcuaMed.es))

- Idioma:** Español

- Confidencialidad:** Sin perjuicio de las disposiciones legales y del pliego relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los licitadores, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, tales como, en su caso, la liquidación, los plazos finales de ejecución de la obra, las empresas con las que se ha contratado y subcontratado, y, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las modificaciones posteriores del contrato, respetando en todo caso lo dispuesto en la en cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión Europea o de los Estados Miembros.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor que, en todo caso, deberá ser definido y limitado en el tiempo.

□ **Protección de datos:**

AGUAS DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS, S.M.E, S.A. (en adelante, “AcuaMed”), en cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y de Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (“RGPD”), a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD) o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados Miembros, le informa que AcuaMed es el Responsable del tratamiento de todos los datos personales que nos facilite.

Los datos personales serán tratados con la exclusiva finalidad de cumplir y gestionar las relaciones contractuales y licitaciones de ejecución de proyectos, o servicios, así como la contabilización de las correspondientes transacciones económicas que AcuaMed realice.

Los citados datos personales podrán ser comunicados a entidades bancarias para la tramitación de los pagos o cobros, a la Agencia Tributaria para tramitaciones y declaraciones fiscales y, en su caso, a órganos administrativos o judiciales para el cumplimiento de obligaciones legales o en contestación a requerimientos emitidos por dichos órganos. Asimismo, terceros interesados en los procedimientos podrán tener acceso a datos personales que obren en el mismo, cuando sea necesario y acrediten legitimación, en relación con la obra objeto de licitación.

Salvo que se indique expresamente lo contrario, los datos solicitados serán necesarios para las finalidades descritas por lo que la negativa a facilitarlos imposibilitará la ejecución de las relaciones contractuales.

La base legal de los tratamientos es la ejecución de las relaciones contractuales o aplicación de medidas precontractuales, así como el cumplimiento de la normativa administrativa, tributaria u otras disposiciones legales aplicables.

Los datos personales recabados se conservarán por todo el tiempo de duración de las relaciones precontractuales o contractuales, siendo suprimidos a su finalización. Una vez producida dicha finalización, los datos personales se mantendrán bloqueados durante los plazos de prescripción de las posibles responsabilidades de conformidad con lo establecido por la legislación aplicable.

El LICITANTE garantiza que habrá informado expresamente a los empleados, personas dependientes o cualquier otro interesado cuyos datos personales facilite a AcuaMed, con carácter previo a dicha comunicación, del tratamiento de sus datos en los términos previstos en la presente cláusula y que habrá cumplido adecuadamente con el resto de obligaciones que se deriven de la normativa vigente en materia de protección de datos personales para llevar a cabo dicha comunicación, incluida la obtención del consentimiento de los interesados en caso de ser necesario. El LICITANTE, mantendrá completamente indemne a AcuaMed de cualquier daño o perjuicio que se derive para ésta del incumplimiento por parte del LICITANTE de las citadas obligaciones.

Los interesados podrán solicitar a AcuaMed confirmación sobre si sus datos personales están siendo tratados, y en caso afirmativo, acceder a los mismos. Asimismo, pueden solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, su supresión cuando entre otros motivos, ya no sean necesarios para los fines para los que se recogieron.

En determinadas circunstancias, los interesados podrán solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones. Los interesados también podrán oponerse al tratamiento de sus datos en determinadas circunstancias. En estos supuestos, AcuaMed dejará de tratar los datos, salvo que prevalezcan motivos legítimos imperiosos, o para el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones. Por último, cuando sea procedente, se podrá ejercitar el derecho de portabilidad para obtener los datos en formato electrónico o para que transmitan los mismos a otra entidad.

Para el ejercicio de los derechos mencionados anteriormente, deberá dirigir comunicación por los siguientes canales, acompañando fotocopia de su DNI o cualquier otro documento que permita acreditar su identidad:

Por carta a la dirección: AcuaMed. C/Albasanz, 11. 28037 Madrid.

Por correo electrónico: [protecciondatos@acuamed.es](mailto:protecciondatos@acuamed.es)

Por último, se informa igualmente del derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en caso de que tenga conocimiento o considere que un hecho pueda suponer un incumplimiento de la normativa aplicable en materia de protección de datos.

- **Obligación de suministrar información:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4, “Obligación de suministrar información”, de la *Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno*, los adjudicatarios de contratos del sector público, en los términos previstos en el respectivo contrato, estarán obligados a suministrar a la Administración, organismo o entidad de las previstas en el artículo 2.1 de la citada Ley a la que se encuentren vinculados

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

**Nº de expediente: SV/36/19**

por el Contrato, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento por aquéllos de las obligaciones previstas en el título I de la Ley 19/2013.

**11. PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

**Información general:**

- Cada licitador podrá presentar una única oferta para cada LOTE, bien sea individual o conjunta con otros licitadores. La presentación de varias ofertas en las que intervenga un mismo licitador determinará la invalidez automática de todas ellas.
- Una vez presentada la oferta no podrá ser retirada, salvo justificación debidamente apreciada por Acuamed, y en todo caso nunca antes del acto de apertura de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.
- Contacto: correo electrónico: [contratacion@acuamed.es](mailto:contratacion@acuamed.es)
- Con el fin de que los licitadores puedan presentar con el mayor detalle posible la documentación requerida, se organizará una visita, a concretar fecha, a las instalaciones objeto del contrato. Para asistir a la visita el licitador debe comunicarlo a la dirección de correo [contratacion@acuamed.es](mailto:contratacion@acuamed.es) y [ribanez@acuamed.es](mailto:ribanez@acuamed.es) indicando la denominación de la licitación, el asunto –visita a las instalaciones para mantenimiento del edificio de Acuamed-Madrid– y el nombre de la empresa.

**Lugar:** Oficinas de AcuaMed C/ Albasanz, 11 28037 Madrid.

**Plazo:** Hasta el día y hora indicados en los anuncios de la licitación.

**Forma:**

- Número de lotes para los que un mismo licitador puede presentar oferta: DOS.
- Número de lotes que como máximo pueden adjudicarse a cada licitador: DOS.

**Para cada LOTE:** En sobre cerrado e identificado debidamente conteniendo la documentación indicada en los apartados 12 y 14 del presente cuadro de características.

En el exterior del sobre se hará constar lo siguiente:

- Título del Lote.
- Nombre completo y siglas, en su caso, dirección, CIF o NIF, teléfono, fax y correo electrónico del licitador. (La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser «habilitada» de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta, para que el órgano de contratación pueda realizar las notificaciones a través de la misma).



**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**12. CONTENIDO DEL SOBRE ÚNICO**

**12.1. Documentación**

**12.1.1. Declaración o declaraciones responsables.**

Las proposiciones deberán ir acompañadas de una declaración responsable (conforme al modelo incluido en el Anexo I), que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

- Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
- Que cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente
- Se deberá presentar declaración sobre la pertenencia o no a un grupo de empresas, con expresa declaración de si concurren otras empresas del mismo grupo a los efectos de conocer si empresas del mismo grupo han presentado proposiciones.
- Información sobre el poder de dirección y el poder de representación.
- Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 LCSP, y cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.
- Declaración de Conformidad con las condiciones del contenido del pliego y fechas de comienzo, finalización del Contrato y compromiso de disponibilidad de resolución de incidencias durante el periodo de garantía indicado en el apartado 25 del presente cuadro resumen.
- Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado. La acreditación de lo anterior se efectuará según lo dispuesto en el artículo 96.3 LCSP.
- Declaración responsable indicando que cumple con los criterios de solvencia económica y financiera y técnica y profesional indicados en los apartados 12.2 y 12.3 del presente Cuadro Resumen.
- En el caso de empresas extranjeras, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español
- Que el licitador conoce las instalaciones en las cuales se debe intervenir, el régimen de funcionamiento de las mismas y que AcuaMed no admitirá ninguna reclamación si alguno de los factores indicados condicionara la ejecución de los trabajos.

**LOTE N°1**

- Que el licitador cuenta con la habilitación empresarial necesaria, en este caso, el licitador deberá estar inscrito en el registro de empresas instaladoras autorizadas/empresas mantenedoras autorizadas que se indica en los artículos 35 y 36 del nuevo Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE), que fue aprobado mediante RD 1027/2007 de 20 de julio.

**LOTE N°2**

- La empresa adjudicataria deberá acreditar en la fase de licitación del Concurso, estar inscrita en el Registro de Empresas Conservadoras de Aparatos Elevadores de los órganos territoriales de la Administración Pública, en el caso que nos ocupa se deberá acreditar la inscripción en el Registro Integrado Industrial de empresas y establecimientos de la Comunidad de Madrid.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

**Nº de expediente: SV/36/19**

En caso de UTE a la declaración o declaraciones a que se refiere en los párrafos anteriores, se incluirá el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el apartado 3 del artículo 69 LCSP, haciéndose constar los datos relativos al representante o apoderado único de la unión temporal con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

De igual forma, el licitador deberá acreditar si cuenta con alguna de las circunstancias fijadas en el punto 14 del presente cuadro de características a efectos de desempate de ofertas.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia-y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados siguientes, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

**En todo caso**, el licitador que resulte adjudicatario deberá acreditar su capacidad jurídica y de obrar, así como de la aptitud para contratar y la acreditación de la solvencia técnica y profesional, cuando sea requerido por el órgano de contratación, en los términos previstos en los apartados 12.2 y 12.3.

**12.1.2. Criterios evaluables mediante la mera aplicación de fórmulas.**

Los licitadores incluirán la documentación que deba ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y que se especifican en el apartado 14 de este Cuadro de Características. Se presentará conforme a los modelos de proposición incluidos en el Anexo II.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

**Nº de expediente: SV/36/19**

**12.2. Acreditación de la solvencia económica y financiera.**

En tanto esté vigente la recomendación de 24 de septiembre de 2018, de la Junta Consultiva de Contratación pública del Estado, se solicitará al licitador que resulte adjudicatario, así como a aquellos licitadores que no presenten el ROLECE la siguiente documentación.

- a) Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas. El volumen anual mínimo para tomar parte en la presente licitación deberá representar un importe que no excederá de una vez y media el valor medio anual del contrato. El volumen anual mínimo para tomar parte en la presente licitación se indica en la siguiente tabla:

LOTE Nº1: 57.725,44 €

LOTE Nº2: 3.780,00 €

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de los certificados y documentos que para cada caso se determinen reglamentariamente, de entre los siguientes: certificación bancaria, póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales, cuentas anuales y declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa. En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario. La acreditación del requisito del Seguro de Responsabilidad Civil se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda. La solvencia económica y financiera que se exige no podrá suponer en ningún caso un obstáculo a la participación de las PYMES en el procedimiento de adjudicación.

En caso de Unión Temporal de Empresas cada uno de los componentes de la Unión deberá acreditar lo anterior de modo que el órgano de contratación pueda apreciar la proporción entre la solvencia de cada componente y su porcentaje de participación en la unión.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

**Nº de expediente: SV/36/19**

**12.3. Acreditación de la solvencia técnica o profesional.**

En tanto esté vigente la recomendación de 24 de septiembre de 2018, de la Junta Consultiva de Contratación pública del Estado, se solicitará al licitador que resulte adjudicatario, así como a aquellos licitadores que no presenten el ROLECE la siguiente documentación.

**LOTE Nº1**

La solvencia técnica o profesional de los licitadores se apreciará mediante los siguientes medios:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza, servicios de mantenimiento de instalaciones eléctricas, mecánicas y de climatización en edificios de características análogas (edificio con cinco plantas de oficina y dos plantas subterráneas de garaje), que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán en la forma establecida en el art. 90.1 a) LCSP .

**LOTE Nº2**

La solvencia técnica o profesional de los licitadores se apreciará mediante los siguientes medios:

- b) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza, servicios de mantenimiento de ascensores que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos o bien acreditar las clasificaciones que se indican en el Real Decreto 773/2015 de 28 de agosto por el que se modifican determinados preceptos del reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1095/2001, de 12 de octubre (Grupo P, subgrupo 7 y la categoría 1). Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán en la forma establecida en el art. 90.1 a) LCSP.

**AMBOS LOTES**

En casos de presentarse en UTE, la solvencia anterior se alcanzará por acumulación debiendo cada empresa relacionar y certificar como mínimo un contrato o servicio de los solicitados. Adicionalmente, en caso de que los trabajos acreditados se hubieran realizado en UTE, el porcentaje de participación será igual o superior al 50%, para considerarse válida a efectos de acreditación.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

**Nº de expediente: SV/36/19**

**12.4. Adscripción de medios personales o materiales constitutivos de obligación esencial.**

El licitador que finalmente resulte adjudicatario, deberá adscribir para la realización de los trabajos, el personal que se detalla a continuación como obligación esencial del contrato:

**LOTE N°1**

- Dentro de la prestación del servicio de mantenimiento técnico de las instalaciones objeto del contrato, se considera como personal mínimo necesario:
  - 1 Oficial de 1ª electromecánico con más de 10 años de experiencia que será el responsable del contrato y el interlocutor ante Acuamed, ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos humanos y materiales propios y los que se establezcan como apoyo a los servicios generales del edificio objeto del contrato (control de consumos energéticos, subcontratos de empresas externas, etc.).
  - 1 Operario polivalente con conocimiento de las diferentes instalaciones (electricidad, climatización, fontanería, saneamiento, sistemas de ventilación, sistemas de control, vigilancia y comunicación y albañilería) con un mínimo de 3 años de experiencia.
  - Para las tareas mensuales, semestrales y anuales el Contratista realizará el servicio con operarios que estime adecuado para estas tareas. Con independencia de la titulación académica exigida para el personal del equipo, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

**LOTE N°2**

- Dentro de la prestación del servicio de mantenimiento técnico objeto del contrato, se considera como personal mínimo necesario:
  - Profesional con disposición del título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte requerido en el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, con un mínimo de 5 años de experiencia.

Para justificar lo anterior (Lote 1 y 2), adjuntarán un breve currículum (inferior a 2 hojas por persona), junto con una declaración jurada de su disponibilidad en un plazo no superior a 3 meses desde la fecha de presentación de ofertas y **una declaración de aceptación individualizada**

**12.5. Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad.**

Los licitadores deberán acreditar tener implantado un sistema de calidad en desarrollo de la norma internacional UNE-EN ISO 9001:2015 u otra norma equivalente, o justificar, mediante cualquier otro medio adecuado, que se cumplen los requisitos de calidad establecidos en el sistema antes citado en el ámbito de servicios de mantenimiento. AcuaMed reconocerá los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, y también aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de la calidad que presenten los empresarios.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**12.6 Acreditación del cumplimiento de las normas de gestión medioambiental.**

**LOTE N°1**

Los licitadores deberán acreditar tener establecido un sistema de gestión ambiental en desarrollo del reglamento CE EMAS 1221/2009, de 25 de noviembre de 2009, o disponer de la norma internacional EN ISO 14001 u otra norma equivalente o justificar, mediante cualquier otro medio adecuado, que se cumplen los requisitos de gestión ambiental establecidos en el sistema antes citado, en el ámbito de servicios de mantenimiento integral de edificios.

Se reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea y también aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de gestión medioambiental que presenten los empresarios.

**12.7. Acreditación del cumplimiento de la normativa de seguridad y salud laboral.**

**PARA AMBOS LOTES**

Los licitadores deberán acreditar tener establecido un sistema de gestión de la prevención de riesgos laborales en desarrollo de la norma internacional OHSAS 18001:2007 u otra norma equivalente o justificar, mediante cualquier otro medio adecuado, que se cumplen los requisitos de prevención de riesgos laborales establecidos en la normativa vigente. Se reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea y también aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de gestión de la prevención de riesgos laborales que presenten los empresarios.

**12.8. Especialidades para licitadores no españoles.**

Será de aplicación lo recogido en los artículos 67, 68, 78 y 140 LCSP.

**12.9. Presentación de documentación con firma electrónica.**

La presentación de documentos incluidos en el denominado “sobre único” previstos en este apartado que hayan sido emitidos por medios electrónicos serán admitidos si se ajustan a las previsiones de los artículos 9, 10 y 11 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y, a las contenidas en los artículos 38 a 46 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**12.10. Criterios evaluables de forma automática**

Los licitadores incluirán la documentación que deba ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y que se especifican en el apartado 14 de este Cuadro de Características

**13. APERTURA PÚBLICA DE LAS PROPOSICIONES**

**Fecha:**

El día y hora indicados en los anuncios de la licitación. El plazo de presentación de proposiciones no será inferior a quince días hábiles a contar desde el día siguiente de la publicación del anuncio en el perfil del contratante.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**C. ADJUDICACIÓN.**

**14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor:

**No aplica**

Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas (Máximo 100 puntos)

a) Precio (80 puntos)

b) Calidad (20 puntos), desglosado de la siguiente manera:

**LOTE N°1**

b.1) Criterio de la Experiencia del Oficial de 1ª electromecánico.- Se valorarán los años superiores a los 10 años solicitados de experiencia específica de la persona propuesta por el licitador como **Personal técnico** en base a contratos similares (máximo 20 puntos)

**LOTE N°2**

b.1) Criterio de la Experiencia del Profesional con título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte.- Se valorarán los años superiores a los 5 años solicitados de experiencia específica de la persona propuesta por el licitador como **Personal técnico** en base a contratos similares (máximo 20 puntos)

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

□ **Valoración de los criterios de adjudicación:**

**LOTE Nº1**

1. Fórmulas matemática aplicables para la valoración de los criterios evaluables de forma automática:

A) Criterio del Precio (80 puntos):  $P_1$

Fórmula:  $P_1 = 80 * (Mo/Oi)$

Donde:

$P_1$  = Puntuación obtenida por la oferta valorada

$O_i$  = Oferta económica que se valora

$Mo$  = Mejor oferta. Oferta más económica de las admitidas.

B) Criterio de Calidad (20 puntos):

B.1) Criterio de la Experiencia del Oficial de 1ª electromecánico (máximo 20 puntos)  $P_2$ .- Se valorarán los años superiores a los 10 años solicitados de experiencia específica de la persona propuesta por el licitador como Oficial de 1ª electromecánico en base a contratos similares. La puntuación obtenida por este criterio se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_2 = 20 * (NP/Nmáx)$$

Donde:

$P_2$  = Puntuación obtenida por la oferta valorada

$NP$  = Propuesta de mayor experiencia Oficial de 1ª electromecánico por el contratista que se valora.

$Nmáx$  = Mejor propuestas de mayor experiencia Oficial de 1ª electromecánico de entre todas las ofertas que se valoran.



2. Sistema de determinación de la PUNTUACIÓN TOTAL:

$$P_t = P_1 + P_2$$

Donde:

*P<sub>t</sub>*: Puntuación total

**LOTE N°2**

1. Fórmulas matemática aplicables para la valoración de los criterios evaluables de forma automática:

A) Criterio del Precio (80 puntos): P<sub>1</sub>

$$\text{Fórmula: } P_1 = 80 * (M_o/O_i)$$

Donde:

P<sub>1</sub> = Puntuación obtenida por la oferta valorada

O<sub>i</sub> = Oferta económica que se valora

M<sub>o</sub> = Mejor oferta. Oferta más económica de las admitidas.

B) Criterio de Calidad (20 puntos):

B.1) Criterio de la Experiencia del Profesional con título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte (máximo 20 puntos) P<sub>2</sub>.- Se valorarán los años superiores a los 5 años solicitados de experiencia específica de la persona propuesta por el licitador como Profesional con título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte en base a contratos similares. La puntuación obtenida por este criterio se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_2 = 20 * (NP/N_{m\acute{a}x})$$

Donde:

*P<sub>2</sub>* = Puntuación obtenida por la oferta valorada

*NP* = Propuesta de mayor experiencia del profesional por el contratista que se valora.

*N<sub>máx</sub>* = Mejor propuestas de mayor experiencia del profesional de entre todas las ofertas que se valoran.

2. Sistema de determinación de la PUNTUACIÓN TOTAL:

$$P_t = P_1 + P_2$$

Donde:

*P<sub>t</sub>*: Puntuación total

Se formulará conforme al modelo que figura en el Anexo II a este Pliego. De acuerdo con el referido modelo, la oferta se presentará sin IVA.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas económicas presentadas comprenden todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, tales como los generales, financieros, beneficio, seguros, transporte, desplazamiento, honorarios de personal técnico a su cargo, visado de los trabajos en el Colegio Profesional que corresponda, tasas y toda clase de tributos a excepción del IVA que será repercutido como partida independiente.

Se rechazará cualquier oferta económica que exceda del presupuesto base de licitación, que exceda cualquiera de los precios máximos establecidos.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**Criterios de desempate**

Serán los indicados en el artículo 147.2. de la LCSP y de acuerdo al orden allí establecido.

**Ofertas anormalmente bajas.**

Se considerará como presuntamente anormal o desproporcionada la oferta que se encuentre en los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un (1) solo licitador, la proposición económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de veinticinco (25) unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos (2) licitadores, la proposición económica sea inferior en más de veinte (20) unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres (3) licitadores, las que sean inferiores en más de diez (10) unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de diez (10) unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a veinticinco (25) unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro (4) o más licitadores, las proposiciones económicas que sean inferiores al noventa y cinco por ciento (95 %) del presupuesto medio de las ofertas abiertas.

En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, según los parámetros indicados anteriormente, sólo podrá excluirla del procedimiento de licitación, previa tramitación del procedimiento regulado en el artículo 149 LCSP y por los motivos y por las formalidades establecidas en el mismo.

**15. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

**Órgano de contratación.**

El contrato será adjudicado por la **Junta de Contratación** de AcuaMed.

La Junta de Contratación estará constituida según la composición aprobada mediante acuerdo del Consejo de Administración de 27 de junio de 2019 y publicada en la Plataforma de Contratación del Estado y la página web de Acuamed.

**Órgano de asistencia al órgano de contratación.**

No aplica en contratos adjudicados por la Junta de Contratación

**Existencia de Comité de Expertos/ Organismo Técnico Especializado SI**

**NO**

**En su caso, composición del Comité de Expertos/ Organismo Técnico Especializado (Artículo 146 2 a LCSP)**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

**Nº de expediente: SV/36/19**

**Procedimiento.**

Tras el acto público de apertura del “Sobre único”, el órgano de contratación procederá a:

- Previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del Pliego de Condiciones, evaluar y clasificar las ofertas.
- Realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación.
- Comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.
- En el caso de que la oferta del licitador que haya obtenido la mejor puntuación se presuma que es anormalmente baja por darse los supuestos previstos en el artículo 149 LCSP, el órgano de contratación, realizadas las actuaciones recogidas en los puntos anteriores, seguirá el procedimiento previsto en el citado artículo, si bien el plazo fijado para que justifique su oferta el licitador no podrá superar los 5 días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación.
- Requerir a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que constituya la garantía definitiva, así como que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 LCSP y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o a adscribir a la ejecución del contrato y cualquier otra documentación que no esté inscrita en el ROLECE, todo ello, en el plazo de SIETE DÍAS HÁBILES a contar desde el envío de la comunicación.
- Presentada la documentación indicada en el apartado anterior, en un plazo no superior a 5 días, se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.
- En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la citada garantía definitiva.
- En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores.

**Contenido y medios de la notificación de la adjudicación.**

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta LCSP.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**D. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

**16 TRÁMITES Y PLAZO DE FORMALIZACIÓN.**

La formalización del contrato se efectuará mediante la firma del contrato.

El contrato deberá formalizarse en documento privado que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación procedente, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior.

No podrá procederse a la ejecución del contrato con carácter previo a su formalización

**17. ANUNCIOS.**

No existe coste de anuncios en esta licitación.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**E. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

**18. CONTRATO.**

- Información general:** El contrato tiene por objeto regular los términos y condiciones en que el adjudicatario ejecutará los trabajos encomendados para llegar al resultado final de entrega de los mismos, prestando garantía respecto de ellos, a cambio de un Precio. El modelo de contrato se adjunta como Anexo V al presente Pliego.
- Subcontratación:** El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, en los términos previstos en el contrato, previa autorización de AcuaMed. AcuaMed no se hace responsable del mayor coste en que haya incurrido el contratista por la contratación con terceros de trabajos objeto del contrato.
- Penalidades:** AcuaMed tendrá derecho a la imposición de penalidades al contratista en los casos previstos en el contrato.
- Seguros:** Los exigidos en el Pliego de Cláusulas Reguladoras y en el Pliego de Prescripciones Técnicas particulares, y en concreto:

**LOTE N°1 Y N°2**

- **Seguro de Responsabilidad Civil** para cubrir las reclamaciones de terceros por daños materiales, daños personales y sus consecuencias de los que el Contratista sea legalmente responsable, bien sea directa, solidaria o subsidiariamente, y que sean consecuencia del desarrollo de sus obligaciones conforme a lo establecido en el Contrato desde el inicio de los trabajos hasta la expiración del Periodo de Garantía establecido en la Cláusula Vigésimo Tercera, y con la obligación de extender la cobertura en los casos de las extensiones previstas en dicha cláusula. El límite de esta póliza de seguro será de un millón de euros (1.000.000€).  
Las coberturas incluidas serán, al menos: Responsabilidad Civil Cruzada en caso de que existan subcontratistas, Responsabilidad Civil de Productos y/o Post-trabajos hasta veinticuatro (24) meses después de la entrega de los trabajos, Responsabilidad Civil subsidiaria por el uso de vehículos a motor, Responsabilidad Civil derivada del ejercicio profesional del personal técnico y especialista en relación contractual del mismo, Responsabilidad Civil Contractual que no exceda de la legal, así como la Responsabilidad Civil del Contratista, por daños personales causados a sus propios empleados o de sus Subcontratistas – Responsabilidad Civil Patronal (en dicho caso con un sublímite de trescientos mil Euros (300.000€) por víctima) por los que sea legalmente responsable.  
Debe contemplar el periodo desde la formalización del contrato hasta la finalización del periodo de garantía establecido en el mismo.
- **Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo** para todo el personal del Contratista y de sus subcontratistas, así como cualquier otro seguro de contratación obligatoria de acuerdo a la legislación durante el período de duración del Contrato.
- **Seguro de Responsabilidad Civil Obligatorio y Voluntario de Automóviles** para cubrir toda responsabilidad civil derivada de daños materiales, daños corporales y sus consecuencias, derivada del uso de todos aquellos vehículos necesarios para la ejecución de este Contrato y que tengan obligación de tener seguro de automóviles conforme a la legislación que les sea aplicable.
- **Otros:** Cualquier otro seguro de contratación obligatoria de acuerdo a la legislación durante el período de duración del Contrato.

Con independencia de lo anterior, el Contratista deberá suscribir los seguros complementarios que estime necesarios para la total cobertura de sus responsabilidades según el Contrato. Debe aportar además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato y periodo de garantía.

Asimismo, en todas las pólizas deberá constar la cláusula adicional por la que la respectiva aseguradora renuncie expresamente a todo derecho de subrogación contra AcuaMed, sus subsidiarias y su personal.

- Plazo de Inicio del contrato:** El inicio del servicio se producirá al día siguiente de la firma del contrato para cada LOTE..

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

- Obligación de suministrar información:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4, “Obligación de suministrar información”, de la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, el contratista estará obligado a suministrar a ACUAMED, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento por ésta de las obligaciones previstas en el título I de la Ley 19/2013.

**19. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO.**

Se consideran obligaciones esenciales del presente contrato, a todos los efectos legales, las siguientes:

- a) La adscripción de los medios personales o materiales señalados en el pliego de cláusulas reguladoras.
- b) Cumplimiento de las obligaciones establecidas en materia de subcontratación.
- c) Los compromisos adoptados por los licitadores en sus ofertas.

Será motivo de resolución por causas imputables al contratista el incumplimiento de las obligaciones esenciales.

**20. SUBROGACIÓN.**

No aplica.

**21. DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.**

Corresponde a AcuaMed que lo ejercerá por medio de la persona que se designa y que se dirigirá al contratista y a su personal a través del interlocutor que éste haya designado.

Persona designada: Rocío Ibáñez

La documentación generada durante la realización del servicio habrá de ser revisada y firmada por la persona física responsable de la ejecución del contrato por parte del contratista.

**22. REVISIÓN DE PRECIOS.**

No procede.

**23. CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES.**

El adjudicatario se obliga expresamente al cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación vigente con relación al objeto de su actividad y de la hoja de pedido o del contrato, así como al cumplimiento de los requisitos técnicos que le sean exigidos por AcuaMed en atención a lo establecido en el presente Pliego y en lo ofertado por el adjudicatario. Para acreditar el cumplimiento de tales obligaciones AcuaMed podrá requerir al adjudicatario la presentación de los documentos que considere necesarios para tal fin.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

**Nº de expediente: SV/36/19**

**24. REGLAS ESPECIALES RESPECTO AL PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONTRATISTA.**

1. Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en el pliego, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la “entidad contratante” del cumplimiento de aquellos requisitos. La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento a la entidad contratante.
2. La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
3. La empresa contratista velará especialmente para que los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en el pliego como objeto del contrato.
4. La empresa contratista estará obligada a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente sea autorizada a prestar sus servicios en las dependencias de otros entes, organismos y entidades. En este caso, el personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados. Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de esta obligación.
5. La empresa contratista deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable integrado en su propia plantilla que tendrá entre sus obligaciones:
  - a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la entidad contratante, canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado y la entidad contratante, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
  - b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
  - c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
  - d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con la entidad contratante, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
  - e) Informar a la entidad contratante acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

**25. PLAZO O PERÍODO DE GARANTÍA.**

El plazo o período de garantía será de tres (3) meses a partir de la fecha de Recepción del Servicio en ambos LOTES.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

Nº de expediente: SV/36/19

**F. RÉGIMEN APLICABLE**

**26. RÉGIMEN JURÍDICO.**

El presente contrato tiene carácter privado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1.b) de la LCSP. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en todos los documentos de carácter contractual.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español as Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.Y, en cuanto no se oponga a lo establecido en la señala Ley de Contratos del Sector Público, rige el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP).

**27. REVISION DE DECISIONES EN MATERIA DE CONTRATACION.**

Conforme a lo establecido en el art. 44 de la LCSP, esta licitación NO es susceptible de recurso especial en materia de contratación.

**28. CONTROVERSIAS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

De acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera del pliego, este contrato tiene carácter privado. Las controversias que pudieran surgir entre las partes se resolverán por los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional civil, que serán los competentes para conocer de las cuestiones relacionadas con la ejecución del Contrato, con sometimiento expreso a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Madrid, con renuncia expresa a cualesquiera otros fueros que pudiesen corresponderles, y sin perjuicio de las normas de orden público procesal que –en su caso- pudieran resultar aplicables.

Los actos que se dicten por el poder adjudicador podrán ser objeto de impugnación en vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ante el titular del Departamento al que esté adscrita AcuaMed, en este caso el Ministro para la Transición Ecológica, siendo sus decisiones recurribles ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

NO cabe recurso especial en materia de contratación

**29. SUPUESTOS ESPECIALES DE NULIDAD CONTRACTUAL.**

El contrato, no sujeto a regulación armonizada, será nulo en los supuestos correspondientes del artículo 39 LCSP.



**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

**Nº de expediente: SV/36/19**

ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE  
ANEXO II: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA y MODELOS PARA LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN POR MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS  
ANEXO III: MODELO DE GARANTÍA.  
ANEXO IV: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES  
ANEXO V: MODELO DE CONTRATO  
ANEXO VI: MODIFICACIONES AL CONTRATO

**Director proponente.**

FECHA:

FIRMA

**Supervisado por el Gerente de Contratación.**

FECHA:

FIRMA

## ÍNDICE

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.**

- 1.- INTRODUCCIÓN
- 2.- OBJETO DEL CONTRATO
- 3.- RÉGIMEN JURÍDICO
- 4.- DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL Y PRELACIÓN
- 5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. PRECIO DEL CONTRATO PARA AMBOS LOTES
- 6.- PROCEDIMIENTO Y PUBLICIDAD
  - 6.1.- Órgano de contratación
  - 6.2.- Mesa de contratación
  - 6.3.- Perfil de contratante
  - 6.4.- Comité de Expertos/Organismo Técnico Especializado
- 7.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES
  - 7.1.- Capacidad
    - 7.1.1. Empresas no comunitarias
    - 7.1.2. Empresas comunitarias
    - 7.1.3. Condiciones especiales de compatibilidad
    - 7.1.4. Normas especiales sobre capacidad
      - 7.1.4.1. Personas jurídicas
      - 7.1.4.2. Uniones de empresarios
      - 7.1.4.3. Acreditación de la capacidad de obrar
      - 7.1.4.4. Prohibiciones de contratar
  - 7.2.- Solvencia
    - 7.2.1. Exigencia de solvencia
    - 7.2.2. Adscripción de medios personales o materiales constitutivos de obligación esencial.
    - 7.2.3. Integración de la solvencia con medios externos
    - 7.2.4. Acreditación de cumplimiento de las normas de calidad y de gestión medioambiental.
      - 7.2.4.1. Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad.
      - 7.2.4.2. Acreditación del cumplimiento de las normas de gestión medioambiental
    - 7.2.5. Acreditación de cumplimiento de las normas de seguridad y salud laboral.
  - 7.3.- Garantía provisional.
- 8.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

9.- VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

10.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

11.-NULIDAD DEL CONTRATO

12.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

13.- OBLIGACIONES CONTRACTUALES

14.- PRERROGATIVAS, REVISIÓN DE DECISIONES Y TRIBUNALES COMPETENTES

ANEXOS

ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO II: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y MODELOS PARA LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN POR MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

ANEXO III: MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA.

ANEXO IV: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

ANEXO V: MODELO DE CONTRATO

ANEXO VI: MODIFICACIONES AL CONTRATO

## PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS

### 1.- INTRODUCCIÓN.

AcuaMed es una sociedad mercantil anónima cuyo capital pertenece íntegramente a la Administración General del Estado. Su tutela corresponde al Ministerio para la Transición Ecológica.

El objeto social de AcuaMed consiste en:

- La contratación, construcción, adquisición y explotación de toda clase de obras hidráulicas y, en especial, de aquellas obras de interés general que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2005, por la que se modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional, se realicen en sustitución de las previstas en su día para la transferencia de recursos hídricos.
- La gestión de los contratos para los estudios, proyectos, construcción, adquisición o explotación de las obras citadas, así como el ejercicio de aquellas actividades preparatorias, complementarias o derivadas de las anteriores.

El objeto social podrá realizarse directamente o mediante la participación en el capital de las sociedades constituidas o que pudieran constituirse con alguno de los fines señalados anteriormente.

En el marco de dicho objeto social y para su satisfacción, AcuaMed tiene la necesidad de contratar el SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID” (en adelante, “el Servicio”).

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 3 y 316 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, AcuaMed tiene la consideración de **Poder Adjudicador**.

### 2.- OBJETO DEL CONTRATO.

La presente contratación tiene por objeto la realización, por el licitador que resulte adjudicatario, con las garantías convenidas, y en la forma, plazo y condiciones que en el presente Pliego y en los documentos anexos al mismo se establecen del Servicio. La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de los contratos (CPV) de la Comisión Europea corresponde a los códigos **CPV descritos en el Cuadro Resumen del presente Pliego de Cláusulas Reguladoras:**

#### LOTE N°1

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios  
50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento  
50610000-4 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de seguridad

#### LOTE N°2

50750000-7 - Servicios de mantenimiento de ascensores

Limitaciones sobre los lotes:

- a) Número de lotes para los que un mismo licitador puede presentar oferta: DOS.
- b) Número de lotes que como máximo pueden adjudicarse a cada licitador: DOS.

El Servicio se realizará en las condiciones especificadas en el presente Pliego de Cláusulas Reguladoras Particulares.

El contrato incluye la asistencia a los técnicos de AcuaMed, o a las personas que ésta designe, lo cual implicará, entre otras actividades, la asistencia a las reuniones y visitas que sean solicitadas.

### **3.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

El presente contrato tiene carácter privado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1.b) de la LCSP. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en todos los documentos de carácter contractual.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Y, en cuanto no se oponga a lo establecido en la señalada Ley de Contratos del Sector Público, rige el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP).

### **4.- DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL Y PRELACIÓN.**

Además del propio contrato, los documentos que se relacionan a continuación revisten carácter contractual:

Los documentos que se relacionan a continuación revisten carácter contractual:

1. Pliego de Cláusulas Regulatorias Particulares, el Cuadro-Resumen que forma parte del mismo y sus anexos (documento presente). Incluye Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, que se anexa al Pliego de Cláusulas regulatorias (Anexo IV).
2. Oferta presentada por el adjudicatario.
3. Relación de medios personales y materiales que, como mínimo, el adjudicatario deberá adscribir al Servicio.
4. Plan de trabajo
5. Plan de aseguramiento de la calidad y de gestión ambiental.
6. Documentación de Prevención de Riesgos Laborales: Plan de Prevención de Riesgos Laborales. Evaluación de Riesgos y Planificación de la Actividad Preventiva.
7. Requerimientos de seguros.
8. Copia de la garantía definitiva.
9. Escritura de apoderamiento del representante del contratista.

En caso de discordancia o de contradicción entre el contenido de los documentos contractuales arriba citados, será de aplicación preferente el contrato que se formalice, un modelo del mismo se incluye como Anexo V al presente Pliego, y después los documentos enunciados por el orden de su numeración.

### **5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. PRECIO DEL CONTRATO**

El importe del Presupuesto base de licitación es el que figura en la primera casilla del apartado 4 del Cuadro-Resumen del presente Pliego, entendiéndose como presupuesto máximo, por lo que las ofertas no podrán rebasar en ningún caso su importe por cada LOTE.

El precio se ha determinado a tanto alzado. El licitador deberá ofertar un importe por todos los trabajos que coincidirá con su proposición económica

El desglose del presupuesto y el valor estimado del contrato se presenta a continuación:

### **LOTE 1**

SERVICIO	Meses	Precio €/mes (sin IVA)	Presupuesto licitación (con IVA)	Valor estimado (sin IVA)
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL EDIFICIO	24	3.206,97	93.130,38	76.967,26

### **LOTE 2**

SERVICIO	Meses	Precio €/mes (sin IVA)	Presupuesto licitación (con IVA)	Valor estimado (sin IVA)
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	24	210,00	6.098,40	5.040,00

Las ofertas económicas de los licitadores incluirán, expresa y separadamente de los restantes importes especificados, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que proceda por la ejecución de su prestación.

El Precio del contrato coincidirá con el ofertado en la proposición económica correspondiente a la oferta que resulte adjudicataria (presupuesto de adjudicación).

Quando el precio se haya determinado por componentes de la prestación, unidades de ejecución, unidades de tiempo, o por tarifas el contratista deberá ofertar un importe para cada uno de los elementos que deberá ser inferior al previsto en el pliego para la determinación del presupuesto base de licitación.

En cuanto al **pago del precio** se seguirán las siguientes determinaciones

A efectos de pago el precio se abonará con carácter mensual un importe correspondiente al presupuesto de adjudicación dividido entre 24 meses, y se abonará en los plazos de pago establecidos en el contrato una vez recibidas las facturas del contratista y previa conformidad de AcuaMed .

En el precio a tanto alzado se incluyen todos los medios humanos, materiales y ejecución de ensayos y trabajos que están definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como los gastos generales, financieros, beneficio, seguros, tasas y toda clase de tributos a excepción del IVA”. Todo ello de conformidad con lo indicado en el apartado 14 del cuadro de características.

Para determinar el precio de licitación de las unidades anteriores, que tienen la consideración de precios máximos, se han utilizado como referencia los precios de contratos anteriores como se indica en el artículo 101.10 de la LCSP:

*“En los contratos de suministro o de servicios que tengan un carácter de periodicidad, o de contratos que se deban renovar en un período de tiempo determinado, se tomará como base para el cálculo del valor estimado del contrato alguna de las siguientes cantidades:*

- a) *El valor real total de los contratos sucesivos similares adjudicados durante el ejercicio precedente o durante los doce meses previos, ajustado, cuando sea posible, en función de los cambios de cantidad o valor previstos para los doce meses posteriores al contrato inicial.”*

Conforme al artículo 100 de la LCSP, en la Cláusula 5ª de este Pliego de Cláusulas el desglose de los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia, en este caso el “Convenio colectivo estatal de la industria, la tecnología y los servicios del sector del metal”.

**TABLA SALARIAL 2018**

Grupo	Descripción Funcional	Salario Convenio Anual 2018 (€)	Salario Convenio Mensual 2018 (14 pagas) (€)	Valor Quinquenio Grupo 2018 (€)	BASES GRUPO para cálculo de complementos salvo nocturnidad 2018 (€ mensual/diario)
1	LICENCIADA/O-GRADO	27.030,38	1.930,74	32,65	864,00
2	TÉCNICO/A	22.683,86	1.620,28	29,71	765,67
3	TECNICA/O AUXILIAR	20.452,00	1.460,86	27,35	698,18
4	EMPLEADO/A	18.283,60	1.305,97	25,49	642,73
5	OPERARIA/O	17.010,00	1.215,00	24,39	20,22
6	EMPLEADO/A AUXILIAR	16.832,04	1.202,29	23,82	597,25
7	OPERARIA/O AUXILIAR	15.805,73	1.128,98	23,55	19,32

Según el artículo 48. de la Resolución de 14 de enero de 2019, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, sobre registro, depósito y publicación del Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, suscrito por la Asociación de Empresarios del Comercio e Industria del Metal de Madrid (AECIM) y las organizaciones sindicales CC OO de Industria de Madrid y Federación de Industria, Construcción y Agro de Madrid de UGT, a jornada de trabajo para los años 2018,2019 y 2020 será de **1.764 horas** de trabajo efectivo en cómputo anual.

### LOTE 1

Consultando la tabla de salario:

- El coste diario por Técnico será (incluyendo 2 quinquenios):  $(22.683,86+29,71 \times 2 \times 12) / 1.764 \text{ h convenio} = 13,26 \text{ €/h}$
- El coste diario por operario será (incluyendo un quinquenio):  $(17.010+24,39 \times 12) / 1.764 \text{ h convenio} = 9,8087 \text{ €/h}$

Con la dedicación estimada del personal el coste será el mostrado en la tabla siguiente:

PERSONAL	DEDICACIÓN	COSTE DE PERSONAL ANTES DE IMPUESTOS (€/mes)	COSTE DE PERSONAL DESPUÉS DE IMPUESTOS (€/mes)
Oficial de 1ª electromecánico con más de 10 años de experiencia	8 días/mes = 64 h	848,87 €	1.156,58 €
Operario polivalente con conocimiento de las diferentes instalaciones (electricidad, climatización, fontanería, saneamiento, sistemas de ventilación, sistemas de control, vigilancia y comunicación y albañilería).	6 días/mes= 48 h	470,82 €	641,49 €
3 Operarios de apoyo	1 día/mes = 24h	235,41 €	320,75 €
<b>TOTAL</b>			<b>2.118,82 €</b>

Teniendo en cuenta que los costes en impuestos de la empresa son el 36,25%, los costes de personal serán de **2.118,82 €/mes**.

El coste estimado mensualmente de materiales, piezas o suministros desgastados por su normal funcionamiento cuyo coste individual no sea superior a 100 € (según lo indicado en el Pliego de Prescripciones técnicas), que irá

a cargo del contratista será de **225 €/mes**, este coste se ha estimado según gastos obtenidos en Acuamed durante los 2 últimos años en reparaciones de pequeña índole.

A estos costes (personal y materiales), precio base, habrá que incrementarles el 30% correspondiente a: Gastos Generales: 13%, Beneficio Empresarial: 6% y Otros: 11% (Costes Indirectos), por lo que la cantidad será de **3.046,97 €**.

Dado que en la Licitación del Servicio de vigilancia y seguridad de las oficinas de Acuamed en Madrid, el Lote 2 Atención y el mantenimiento de las instalaciones de seguridad existentes en las oficinas de Madrid quedó desierto con un presupuesto de 3.840,00 € para una duración del contrato de 24 meses, se ha decidido incluirlo en el presente servicio integral, por lo que la cantidad mensual de este servicio mantenimiento de las instalaciones de seguridad será de 160 €/mes.

Por todo ello, el presupuesto mensual del servicio de operación y mantenimiento integral del edificio de Acuamed en Madrid será de **3.206,97 €/mes**.

## **LOTE 2**

Consultando la tabla de salario, anteriormente expuesta:

- El coste diario por Técnico será (incluyendo 1 quinquenio):  $(22.683,86 + 29,71 \times 12) / 1.764 \text{ h convenio} = 13,06 \text{ €/h}$

<b>PERSONAL</b>	<b>DEDICACIÓN</b>	<b>COSTE DE PERSONAL ANTES DE IMPUESTOS (€/mes)</b>	<b>COSTE DE PERSONAL DESPUÉS DE IMPUESTOS (€/mes)</b>
Profesional con disposición del título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte	0,5 días/mes = 4 h	52,25 €	71,18 €

Teniendo en cuenta que los costes en impuestos de la empresa son el 36,25%, los costes de personal serán de **71,18 €/mes**.

El coste estimado mensualmente de materiales, piezas o suministros desgastados por su normal funcionamiento según lo indicado en el Pliego de Prescripciones técnicas, que irá a cargo del contratista se ha estimado en **80 €/mes**. A su vez en el coste mensual de este servicio se ha incluido una cantidad de **10,00€/mes**, para sufragar el coste de la Inspección técnica oficial y tasas necesaria que deberán pasar este tipo de ascensores cada 2 años y que se encargará el adjudicatario del este Lote.

A estos costes (personal y materiales), precio base, habrá que incrementarles el 30% correspondiente a: Gastos Generales: 13%, Beneficio Empresarial: 6% y Otros: 11% (Costes Indirectos), por lo que la cantidad será de **210,00 €/mes**.



## **6.- PROCEDIMIENTO Y PUBLICIDAD.**

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado, en aplicación de los artículos 159 LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

La presente contratación se anunciará en el Perfil de contratante de AcuaMed incluido en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de AcuaMed ([www.acuamed.es](http://www.acuamed.es)) en los plazos previstos en el artículo 159 LCSP.

### **6.1. Órgano de contratación.**

La Junta de contratación estará constituida según la composición aprobada mediante acuerdo del Consejo de Administración de 27 de junio de 2019 y publicada en la Plataforma de Contratación del Estado y la Página web de AcuaMed ([www.acuamed.es](http://www.acuamed.es)).

### **6.2. Mesa de contratación.**

No aplica en contratos adjudicados por la Junta de Contratación.

### **6.3. Perfil de contratante.**

El acceso a la información relativa al presente procedimiento de licitación se efectuará a través Perfil de contratante de AcuaMed incluido en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de AcuaMed ([www.acuamed.es](http://www.acuamed.es)).

### **6.4.- Comité de Expertos/Organismo Técnico Especializado.**

El Organismo Técnico Especializado o el Comité de Expertos designado para la evaluación de las ofertas en su caso, está definido en el **apartado 15** del Cuadro de Características.

## **7.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES.**

### **7.1.- Capacidad.**

Podrán optar a la adjudicación de este contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y la acrediten según los requerimientos y por los medios que se especifican recogidos en el **apartado 12** del Cuadro Resumen que acompaña al presente, no hallándose, además, comprendidas en prohibición de contratar.

#### **7.1.1. Empresas no comunitarias.**

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 LCSP, en forma sustancialmente análoga.

No será preciso el informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

### **7.1.2. Empresas comunitarias.**

Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

### **7.1.3. Condiciones especiales de compatibilidad.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la adjudicación de contratos a través de un procedimiento de diálogo competitivo, no podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

### **7.1.4. Normas especiales sobre capacidad.**

#### **7.1.4.1. Personas jurídicas.**

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

#### **7.1.4.2. Uniones de empresarios.**

Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Cuando en el ejercicio de sus funciones la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación apreciara posibles indicios de colusión entre empresas que concurran agrupadas en una unión temporal, los mismos requerirán a estas empresas para que, dándoles plazo suficiente, justifiquen de forma expresa y motivada las razones para concurrir agrupadas.

Cuando la mesa o el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por las empresas, estimase que existen indicios fundados de colusión entre ellas, las trasladará a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o, en su caso, a la autoridad de competencia autonómica correspondiente, a efectos de que, previa sustanciación del procedimiento sumarísimo a que se refiere el artículo 150.1, tercer párrafo LCSP, se pronuncie sobre aquellos.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

Para los casos en que sea exigible la clasificación y concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros que no sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea ni de un Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y extranjeros que sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea o de un Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación, y estos últimos su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

A los efectos de valorar y apreciar la concurrencia del requisito de clasificación, respecto de los empresarios que concurren agrupados se atenderá, en la forma que reglamentariamente se determine, a las características acumuladas de cada uno de ellos, expresadas en sus respectivas clasificaciones. En todo caso, será necesario para proceder a esta acumulación que todas las empresas hayan obtenido previamente la clasificación como empresa (de obras o servicios, según proceda), sin perjuicio de lo establecido para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea y de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

Los empresarios que estén interesados en formar las uniones a las que se refiere el presente artículo, podrán darse de alta en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, que especificará esta circunstancia. Si ya estuvieran inscritos en el citado Registro únicamente deberán comunicarle a este, en la forma que se establezca reglamentariamente, su interés en el sentido indicado.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, esta quedará excluida del procedimiento. No tendrá la consideración de modificación de la composición la alteración de la participación de las empresas siempre que se mantenga la misma clasificación. Quedará excluida también del procedimiento de adjudicación del contrato la unión temporal de empresas cuando alguna o algunas de las empresas que la integren quedasen incursas en prohibición de contratar.

Las operaciones de fusión, escisión y aportación o transmisión de rama de actividad de que sean objeto alguna o algunas empresas integradas en una unión temporal no impedirán la continuación de esta en el procedimiento de adjudicación. En el caso de que la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia, la capacidad o clasificación exigida.

Una vez formalizado el contrato con una unión temporal de empresas, se observarán las siguientes reglas:

a) Cuando la modificación de la composición de la unión temporal suponga el aumento del número de empresas, la disminución del mismo, o la sustitución de una o varias por otra u otras, se necesitará la autorización previa y expresa del órgano de contratación, debiendo haberse ejecutado el contrato al menos en un 20 por ciento de su importe o, cuando se trate de un contrato de concesión de obras o concesión de servicios, que se haya efectuado su explotación durante al menos la quinta parte del plazo de duración del contrato. En todo caso será necesario que se mantenga la solvencia o clasificación exigida y que en la nueva configuración de la unión temporal las empresas que la integren tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibición de contratar.

b) Cuando tenga lugar respecto de alguna o algunas empresas integrantes de la unión temporal operaciones de fusión, escisión o transmisión de rama de actividad, continuará la ejecución del contrato con la unión temporal adjudicataria. En el caso de que la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia, la capacidad o clasificación exigida.

c) Cuando alguna o algunas de las empresas integrantes de la unión temporal fuesen declaradas en concurso de acreedores y aun cuando se hubiera abierto la fase de liquidación, continuará la ejecución del contrato con la empresa o empresas restantes siempre que estas cumplan los requisitos de solvencia o clasificación exigidos.

La información pública de los contratos adjudicados a estas uniones incluirá los nombres de las empresas participantes y la participación porcentual de cada una de ellas en la Unión Temporal de Empresas, sin perjuicio de la publicación en el Registro Especial de Uniones Temporales de Empresas.

#### 7.1.4.3. Acreditación de la capacidad de obrar.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

#### 7.1.4.4. Prohibiciones de contratar.

No podrán contratar con AcuaMed las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la LCSP:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de terrorismo, constitución o integración de una organización o grupo criminal, asociación ilícita, financiación ilegal de los partidos políticos, trata de seres humanos, corrupción en los negocios, tráfico de influencias, cohecho, fraudes, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, prevaricación, malversación, negociaciones prohibidas a los funcionarios, blanqueo de capitales, delitos relativos a la ordenación del territorio y el urbanismo, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, o a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.

La prohibición de contratar alcanzará a las personas jurídicas que sean declaradas penalmente responsables, y a aquellas cuyos administradores o representantes, lo sean de hecho o de derecho, vigente su cargo o representación y hasta su cese, se encontraran en la situación mencionada en este apartado.

b) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia profesional que ponga en entredicho su integridad, de disciplina de mercado, de falseamiento de la competencia, de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o de extranjería, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente; o por infracción muy grave en materia medioambiental de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, o por infracción muy grave en materia laboral o social, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del citado texto.

c) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en este haya adquirido eficacia un convenio o se haya iniciado un expediente de acuerdo extrajudicial de pagos, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el periodo de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de 50

o más trabajadores, no cumplir el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, en las condiciones que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de más de 250 trabajadores, no cumplir con la obligación de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.

En relación con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el mismo cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.

La acreditación del cumplimiento de la cuota de reserva de puestos de trabajo del 2 por ciento para personas con discapacidad y de la obligación de contar con un plan de igualdad a que se refiere el primer párrafo de esta letra se hará mediante la presentación de la declaración responsable a que se refiere el artículo 140 LCSP.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, el Consejo de Ministros, mediante Real Decreto, podrá establecer una forma alternativa de acreditación que, en todo caso, será bien mediante certificación del órgano administrativo correspondiente, con vigencia mínima de seis meses, o bien mediante certificación del correspondiente Registro de Licitadores, en los casos en que dicha circunstancia figure inscrita en el mismo.

e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 140 LCSP o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 82.4 y en el artículo 343.1 del mismo texto legal.

f) Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La presente causa de prohibición de contratar dejará de aplicarse cuando el órgano de contratación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 72.1 LCSP, compruebe que la empresa ha cumplido sus obligaciones de pago o celebrado un acuerdo vinculante con vistas al pago de las cantidades adeudadas, incluidos en su caso los intereses acumulados o las multas impuestas.

g) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos a que se refiere el párrafo anterior, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva, ascendientes y descendientes, así como a parientes en segundo grado por consanguinidad o afinidad de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, cuando se produzca conflicto de intereses con el titular del órgano de contratación o los titulares de los órganos en que se hubiere delegado la facultad para contratar o los que ejerzan la sustitución del primero.

h) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 15.1 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o en las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las

competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

2. Además de las previstas en el apartado anterior, son circunstancias que impedirán a los empresarios contratar con AcuaMed las siguientes:

a) Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el apartado 2 del artículo 150 LCSP dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.

b) Haber dejado de formalizar el contrato, que ha sido adjudicado a su favor, en los plazos previstos en el artículo 153 LCSP por causa imputable al adjudicatario.

c) Haber incumplido las cláusulas que son esenciales en el contrato, incluyendo las condiciones especiales de ejecución establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 202 LCSP, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave, concurriendo dolo, culpa o negligencia en el empresario, y siempre que haya dado lugar a la imposición de penalidades o a la indemnización de daños y perjuicios.

d) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una entidad de las comprendidas en el artículo 3 LCSP.

3. Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquellas.

La competencia y procedimiento para apreciar la concurrencia de prohibición de contratar se ajustarán a las determinaciones del artículo 72 LCSP.

## **7.2. Solvencia.**

### **7.2.1. Exigencia de solvencia.**

Los empresarios deberán acreditar los requisitos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica y profesional que se recogen en el **apartado 12** del Cuadro-Resumen del presente Pliego.

### **7.2.2. Adscripción de medios personales o materiales constitutivos de obligación esencial.**

Los empresarios deberán acreditar que disponen de los medios indicados en el **apartado 12** del Cuadro-Resumen del presente Pliego.

### **7.2.3. Integración de la solvencia con medios externos.**

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

No obstante, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales que se indican en el artículo 90.1.e) LCSP, o a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si estas van a ejecutar las obras o prestar servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades.

Cuando una empresa desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará al poder adjudicador que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades.

El compromiso a que se refiere el párrafo anterior se presentará por el licitador que hubiera presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP, previo requerimiento cumplimentado de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 150, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3 del artículo 140, todos ellos del mismo texto legal.

Cuando una empresa recurra a las capacidades de otras entidades en lo que respecta a los criterios relativos a la solvencia económica y financiera, el poder adjudicador podrá exigir formas de responsabilidad conjunta entre aquella entidad y las otras en la ejecución del contrato, incluso con carácter solidario.

En el caso de los contratos de obras, los contratos de servicios, o los servicios o trabajos de colocación o instalación en el contexto de un contrato de suministro, los poderes adjudicadores podrán exigir que determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, sean ejecutadas directamente por el propio licitador o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma, siempre que así se haya previsto en el correspondiente pliego con indicación de los trabajos a los que se refiera.

#### **7.2.4. *Acreditación de cumplimiento de las normas de garantía de calidad y de gestión medioambiental***

##### **7.2.4.1. Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad.**

Se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el **apartado 12** del Cuadro-Resumen de este pliego y de conformidad con las previsiones del artículo 93 LCSP.

##### **7.2.4.2. Acreditación del cumplimiento de las normas de gestión medioambiental.**

Se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el **apartado 12** del Cuadro-Resumen de este pliego y de conformidad con las previsiones del artículo 94 LCSP.

#### **7.2.5. *Acreditación del cumplimiento de las normas de seguridad y salud laboral***

Se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el apartado 12 del Cuadro-Resumen de este pliego.

### **7.3.- Garantía provisional**

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del Cuadro Resumen de este pliego.

## **8.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.**

### **8.1.- Contenido de la documentación.**

La que se especifica en el apartado 12 del Cuadro-Resumen de este pliego.

#### **8.1.0. *PROTECCIÓN DE DATOS***

AGUAS DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS, S.M.E, S.A. (en adelante, “AcuaMed”), en cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y de Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (“RGPD”), a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD), o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de



los Estados Miembros, le informa que AcuaMed es el Responsable del tratamiento de todos los datos personales que nos facilite.

Los datos personales serán tratados con la exclusiva finalidad de cumplir y gestionar las relaciones contractuales y licitaciones de ejecución de proyectos, o servicios, así como la contabilización de las correspondientes transacciones económicas que AcuaMed realice.

Los citados datos personales podrán ser comunicados a entidades bancarias para la tramitación de los pagos o cobros, a la Agencia Tributaria para tramitaciones y declaraciones fiscales y, en su caso, a órganos administrativos o judiciales para el cumplimiento de obligaciones legales o en contestación a requerimientos emitidos por dichos órganos. Asimismo, terceros interesados en los procedimientos podrán tener acceso a datos personales que obren en el mismo, cuando sea necesario y acrediten legitimación, en relación con la obra objeto de licitación.

Salvo que se indique expresamente lo contrario, los datos solicitados serán necesarios para las finalidades descritas por lo que la negativa a facilitarlos imposibilitará la ejecución de las relaciones contractuales.

La base legal de los tratamientos es la ejecución de las relaciones contractuales o aplicación de medidas precontractuales, así como el cumplimiento de la normativa administrativa, tributaria u otras disposiciones legales aplicables.

Los datos personales recabados se conservarán por todo el tiempo de duración de las relaciones precontractuales o contractuales, siendo suprimidos a su finalización. Una vez producida dicha finalización, los datos personales se mantendrán bloqueados durante los plazos de prescripción de las posibles responsabilidades de conformidad con lo establecido por la legislación aplicable.

El LICITANTE garantiza que habrá informado expresamente a los empleados, personas dependientes o cualquier otro interesado cuyos datos personales facilite a AcuaMed, con carácter previo a dicha comunicación, del tratamiento de sus datos en los términos previstos en la presente cláusula y que habrá cumplido adecuadamente con el resto de obligaciones que se deriven de la normativa vigente en materia de protección de datos personales para llevar a cabo dicha comunicación, incluida la obtención del consentimiento de los interesados en caso de ser necesario. El LICITANTE, mantendrá completamente indemne a AcuaMed de cualquier daño o perjuicio que se derive para ésta del incumplimiento por parte del LICITANTE de las citadas obligaciones.

Los interesados podrán solicitar a AcuaMed confirmación sobre si sus datos personales están siendo tratados, y en caso afirmativo, acceder a los mismos. Asimismo, pueden solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, su supresión cuando entre otros motivos, ya no sean necesarios para los fines para los que se recogieron. En determinadas circunstancias, los interesados podrán solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones. Los interesados también podrán oponerse al tratamiento de sus datos en determinadas circunstancias. En estos supuestos, AcuaMed dejará de tratar los datos, salvo que prevalezcan motivos legítimos imperiosos, o para el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones. Por último, cuando sea procedente, se podrá ejercitar el derecho de portabilidad para obtener los datos en formato electrónico o para que transmitan los mismos a otra entidad.

Para el ejercicio de los derechos mencionados anteriormente, deberá dirigir comunicación por los siguientes canales, acompañando fotocopia de su DNI o cualquier otro documento que permita acreditar su identidad:

- Por carta a la dirección: AcuaMed. C/Albasanz, 11. 28037 Madrid.
- Por correo electrónico: [protecciondatos@acuamed.es](mailto:protecciondatos@acuamed.es).

Por último, se informa igualmente del derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en caso de que tenga conocimiento o considere que un hecho pueda suponer un incumplimiento de la normativa aplicable en materia de protección de datos.



### **8.1.1. Contenido del Sobre único.**

La que con tal referencia se detalla en el apartado 12 del Cuadro-Resumen de este Pliego.

Se observarán las reglas contenidas en el art. 159 LCSP e incluirá la declaración responsable del firmante respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta; a contar con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna; y se pronunciará sobre la existencia del compromiso a que se refiere el artículo 75.2 JCSP. A tales efectos, el modelo de oferta que figure como anexo I al pliego recogerá esa declaración responsable.

Adicionalmente, en el caso de que la empresa fuera extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español.

En el supuesto de que la oferta se presentará por una unión temporal de empresarios, deberá acompañar a aquella el compromiso de constitución de la unión.

Informe sobre pertenencia a grupo de empresas: Se deberá presentar declaración sobre la pertenencia o no a un grupo de empresas, con expresa manifestación de si concurren otras empresas del mismo grupo a los efectos de conocer si han presentado proposiciones

Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECSP). (Esta inscripción sólo es exigible a partir del 9 de septiembre de 2018). En el caso en el que el licitador no se encuentre inscrito en el Registro mencionado, deberá presentar la documentación indicada en los apartados 12.1 a 12.3 del cuadro resumen.

## **8.2.- Lugar, forma y plazo de presentación de proposiciones.**

### **8.2.1. Lugar y forma de presentación de proposiciones.**

Las personas o entidades que deseen participar en la licitación presentarán sus ofertas utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la disposición adicional decimoquinta LCSP en la dirección que se indica en el **apartado 11** del Cuadro-Resumen de este pliego.

Todos los licitadores deberán señalar en el momento de presentar en sus propuestas una *dirección de correo electrónico habilitada* de conformidad con la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP, para la práctica de las comunicaciones que se deriven del concurso, o que de cualquier manera puedan afectar al licitador. Se indicará también una dirección postal.

Las ofertas se presentarán escritas en castellano. No se aceptará ningún documento que presente omisiones, erratas o enmiendas o que no permitan conocer claramente las condiciones necesarias para valorar la oferta.

La presentación de proposiciones implica la aceptación incondicional de las Cláusulas de este Pliego, de su Cuadro-Resumen y del Pliego de Prescripciones Técnicas. En caso de presentarse proposición sometida a condición la misma quedará excluida de la presente licitación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de las especialidades previstas en la LCSP sobre admisibilidad de variantes o mejoras y sobre presentación de nuevos precios o valores en el seno de una subasta electrónica. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Para cualquier aclaración relativa al proceso de presentación de proposiciones, los participantes se comunicarán con AcuaMed en la dirección indicada en el **apartado 11** del Cuadro-Resumen.

El órgano de contratación ofrecerá acceso a los pliegos y demás documentación complementaria por medios electrónicos a través del perfil de contratante, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que deberá poder efectuarse desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación o, en su caso, del envío de la invitación a los candidatos seleccionados.

El órgano de contratación proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar seis (6) días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación. Si el expediente ha sido calificado de urgente, el plazo de seis días a más tardar antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas será de 4 días a más tardar antes de que finalice el citado plazo.

#### **8.2.2. Plazo de presentación de proposiciones.**

El plazo de presentación de proposiciones no será inferior a quince días, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante.

### **9.- VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.**

#### **9.1.- Apertura de proposiciones. Procedimientos.**

Concluido el plazo de presentación de ofertas, el día y hora indicados en los anuncios, se procederá a la apertura y calificación de las ofertas presentadas por los licitadores en el sobre único.

En dicho acto público se procederá a la lectura del resultado de las proposiciones económicas y los criterios evaluables de forma automática.

Tras dicho acto público, en la misma sesión, el órgano de contratación procederá a:

1. Previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, evaluar y clasificar las ofertas.
2. Realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación.
3. Comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.
4. Requerir a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que constituya la garantía definitiva, así como que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 LCSP y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o a adscribir a la ejecución del contrato y cualquier otra documentación que no esté inscrita en el ROLECE, todo ello, en el plazo de SIETE DÍAS HÁBILES a contar desde el envío de la comunicación.

En el caso de que la oferta del licitador que haya obtenido la mejor puntuación se presuma que es anormalmente baja por darse los supuestos previstos en el artículo 149 LCSP, el órgano de contratación, realizadas las actuaciones recogidas en los puntos 1.º, 2.º y 3º anteriores, seguirá el procedimiento previsto en el citado artículo, si bien el plazo máximo para que justifique su oferta el licitador no podrá superar los 5 días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación.

Presentada la documentación justificativa requerida indicada con anterioridad, en un plazo no superior a 5 días, se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento indicado en dicho apartado en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que deberá presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

En lo no previsto en este artículo se observarán las normas generales aplicables al procedimiento abierto.

Adjudicado el contrato y transcurridos el plazo de un mes, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, AcuaMed no estará obligada a seguirla custodiando.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el presente Pliego.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta LCSP.

## **9.2.- Criterios de valoración de las ofertas.**

La valoración de las ofertas se efectuará aplicando los baremos y las fórmulas recogidas en el **apartado 14 del Cuadro-Resumen** que acompaña al presente Pliego de Cláusulas Administrativas Regulatorias.

### **LOTE N°1**

- Criterio de la Experiencia del Oficial de 1ª electromecánico.- Se valorarán los años superiores a los 10 años solicitados de experiencia específica de la persona propuesta por el licitador como Oficial de 1ª electromecánico en base a contratos similares.

### **LOTE N°2**

- Criterio de la Experiencia del Profesional con título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte.- Se valorarán los años superiores a los 5 años solicitados de experiencia específica de la persona propuesta por el licitador como Profesional con título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte en base a contratos similares.

## **10.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato se perfeccionará mediante la formalización, en documento escrito en el plazo de CINCO días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores.

En los contratos en que proceda, el adjudicatario deberá acreditar previamente, ante el órgano de contratación, la suscripción de las pólizas que se indique en el Cuadro de Características y la constitución de la UTE.

Si no se formaliza el contrato en el plazo señalado, por causa imputable al adjudicatario, incurrirá en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 71.2 b) LCSP.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.”.

## **11.- NULIDAD DEL CONTRATO.**

1. Son causas de nulidad de derecho administrativo del presente contrato las indicadas en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Será igualmente nulo de pleno derecho cuando concurra alguna de las causas siguientes:

a) La falta de capacidad de obrar o de solvencia económica, financiera, técnica o profesional; o la falta de habilitación empresarial o profesional cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato; o la falta de clasificación, cuando esta proceda, debidamente acreditada, del adjudicatario; o el estar este incurso en alguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 LCSP.

b) La carencia o insuficiencia de crédito, de conformidad con lo establecido en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, o en las normas presupuestarias de AcuaMed, salvo los supuestos de emergencia.

c) La falta de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el «Diario Oficial de la Unión Europea» o en el medio de publicidad en que sea preceptivo, de conformidad con el artículo 135 LCSP.

d) La inobservancia por parte del órgano de contratación del plazo para la formalización del contrato siempre que concurren los dos siguientes requisitos:

1.º Que por esta causa el licitador se hubiese visto privado de la posibilidad de interponer recurso contra alguno de los actos del procedimiento de adjudicación y,

2.º Que, además, concurra alguna infracción de los preceptos que regulan el procedimiento de adjudicación de los contratos que le hubiera impedido obtener esta.

e) Haber llevado a efecto la formalización del contrato, en los casos en que se hubiese interpuesto el recurso especial en materia de contratación a que se refieren los artículos 44 y siguientes, sin respetar la suspensión automática del acto recurrido en los casos en que fuera procedente, o la medida cautelar de suspensión acordada por el órgano competente para conocer del recurso especial en materia de contratación que se hubiera interpuesto.

f) El incumplimiento de las normas establecidas para la adjudicación de los contratos basados en un acuerdo marco celebrado con varios empresarios o de los contratos específicos basados en un sistema dinámico de adquisición en el que estuviesen admitidos varios empresarios, siempre que dicho incumplimiento hubiera determinado la adjudicación del contrato de que se trate a otro licitador.

g) El incumplimiento grave de normas de derecho de la Unión Europea en materia de contratación pública que conllevara que el contrato no hubiera debido adjudicarse al contratista, declarado por el TJUE en un procedimiento con arreglo al artículo 260 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

### **2.- Causas de anulabilidad de derecho administrativo.**

Son causas de anulabilidad de derecho administrativo del presente contrato las demás infracciones del ordenamiento jurídico y, en especial, las de las reglas contenidas en la presente Ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En particular, se incluyen entre las causas de anulabilidad a las que se refiere el párrafo anterior, las siguientes:

a) El incumplimiento de las circunstancias y requisitos exigidos para la modificación de los contratos en los artículos 204 y 205 LCSP

b) Todas aquellas disposiciones, resoluciones, cláusulas o actos emanados del poder adjudicador que otorguen, de forma directa o indirecta, ventajas a las empresas que hayan contratado previamente con cualquier Administración.

## **12.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 98, 211 y 313 de la LCSP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.

- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer.

- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de ACUAMED.

- El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a ACUAMED los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 212 del LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 313 LCSP.

## **13.- OBLIGACIONES CONTRACTUALES.**

### **13.1 Plazo del Contrato.**

El plazo del Contrato durante el cual se deberán realizar las actividades del Suministro contratado será el indicado en el apartado 6 del Cuadro Resumen.

El inicio del servicio se producirá al día siguiente de la firma del contrato para cada LOTE.

El contrato no podrá ser prorrogado.

No obstante, de conformidad con el artículo 29.4 LCSP, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista, como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación, producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses, respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

### **13.2. Plan de trabajo.**

El adjudicatario deberá elaborar un plan de trabajo, con una completa definición y alcance de los trabajos que integran la gestión de los trabajos a realizar en los plazos previstos y con el contenido indicado en el pliego de prescripciones técnicas.

El plan de trabajo deberá incluir una revisión documental desde el punto de vista técnico de todos los documentos que haya aportado Acuamed.

El Plan de trabajo será aprobado, en todo caso, por Acuamed.

Tras su aprobación por Acuamed, el Plan de trabajo se incorporará al Contrato, como Anexo del mismo, quedando el Contratista obligado a cumplirlo en su integridad.

A requerimiento de Acuamed, el Contratista actualizará el Plan de trabajo, siguiendo las normas e instrucciones que a tal efecto dicte aquella.

En el caso de que, al amparo de lo previsto en la cláusula 13.16 del presente pliego, Acuamed acordare la Modificación del Servicio, se procederá a la reprogramación del mismo y redacción de un nuevo Plan de trabajo, y a ajustar el Precio y el Plazo del Contrato en los términos previstos en la Cláusula al comienzo de este párrafo citada.

### **13.3. Permisos y licencias.**

El Contratista estará obligado a solicitar de los Organismos, Administraciones, empresas y particulares a quienes corresponda su otorgamiento, cuantas autorizaciones, permisos y licencias sean necesarios para la realización de las actividades del Servicio y para la ocupación, mantenimiento y/o reposición de vías de comunicación, servicios afectados, fincas particulares o cualquier otro bien que se vea afectado por la realización del Servicio.

Será de cargo del Contratista la realización de todo tipo de gestiones, proyectos, acometidas previas y actos de naturaleza análoga, así de como los pagos sin excepción que estos comporten, necesarios para la obtención de altas, permisos o legalizaciones de cualesquiera instalaciones provisionales o definitivas relacionadas con el Servicio, así como las precisas para la puesta en funcionamiento de aquellas, inclusive los permisos o legalizaciones que tuvieran que tramitarse a nombre de Acuamed.

La demora o el coste de la obtención de las autorizaciones, permisos y licencias que deba solicitar el Contratista al amparo de lo previsto en esta Cláusula no será, en ningún caso, motivo de aumento del Plazo del Contrato ni del Precio.

Acuamed podrá iniciar los procedimientos necesarios para solicitar las autorizaciones, permisos y licencias cuya obtención sea de cuenta del Contratista con la finalidad de acelerar su otorgamiento.

En el supuesto previsto en el párrafo anterior Acuamed facilitará al Contratista toda la información y documentación referentes a las solicitudes arriba citadas, una vez firmado el Contrato. A partir de este momento, el Contratista se hará cargo, en su caso, del cumplimiento de los trámites necesarios para la obtención de la totalidad de las autorizaciones, permisos y licencias necesarios y, en todo caso, de los gastos que la obtención de los mismos comporte, aun cuando sean anteriores a la fecha de la firma del Contrato.

#### **13.4. Personal del Contratista.**

El personal que el Contratista asigne para la ejecución del Servicio, será el presentado en su documentación para la licitación, de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de prescripciones técnicas-

##### **LOTE N°1**

El personal estará debidamente cualificado y experimentado en trabajos similares y, de forma especial:

- Un oficial de 1ª electromecánico con más de 10 años de experiencia que será el responsable del contrato y el interlocutor ante AcuaMed, ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos humanos y materiales propios y los que se establezcan como apoyo a los servicios generales del edificio objeto del contrato (control de consumos energéticos, subcontratos de empresas externas, etc.).
- Un operario polivalente con conocimiento de las diferentes instalaciones (electricidad, climatización, fontanería, saneamiento, sistemas de ventilación, sistemas de control, vigilancia y comunicación y albañilería) con un mínimo de 3 años de experiencia.
- Para las tareas mensuales, semestrales y anuales el Contratista realizará el servicio con operarios que estime adecuado para estas tareas. Con independencia de la titulación académica exigida para el personal del equipo, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.
- Demostrar la disponibilidad de un servicio de atención 24 horas al día, para actuaciones en averías o incidencias objeto del contrato.

##### **LOTE N°2**

Dentro de la prestación del servicio de mantenimiento técnico objeto del contrato, se considera como personal mínimo necesario:

- Profesional con disposición del título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte requerido en el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, con un mínimo de 5 años de experiencia.

AcuaMed se reserva el derecho de exigir la sustitución de aquél o aquéllos agentes o empleados del Contratista que, antes o en el curso de las actividades y trabajos, creyera oportuno separar de los mismos, sin coste alguno para AcuaMed.

Cualquier cambio de las personas mencionadas en la Relación de Medios Personales necesita la previa aprobación de AcuaMed.

El Contratista deberá conservar toda la documentación legal relativa a su personal a disposición del Director del Servicio, y cumplir con las indicaciones que éste le haga al respecto. Igual obligación deberá exigir el Contratista a sus subcontratistas y colaboradores, para así poder facilitar a ambos la documentación requerida.

El Contratista deberá adoptar todas las precauciones razonables para prevenir e impedir toda conducta tumultuosa o desordenada por o entre sus empleados, así como para preservar la paz y proteger a las personas y bienes, propios o ajenos. No obstante, la responsabilidad sobre estos actos, de producirse, será de cuenta del Contratista.



### 13.5. Subcontratación.

Se entenderá por subcontratación la suscripción de un contrato derivado y dependiente del que constituye el objeto del presente Contrato, por voluntad del Contratista quien, en lugar de ejecutar directamente las obligaciones asumidas en virtud del Contrato originario, contratará con un tercero la realización parcial de aquéllas.

El Contratista podrá subcontratar con terceros la realización parcial de las actividades objeto de este Contrato. Para ello estará obligado a cumplir los requisitos y formalidades siguientes:

- a) El Contratista deberá comunicar a AcuaMed, anticipadamente y por escrito, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la lista de Subcontratistas, pudiendo AcuaMed rechazar todos o algunos de los propuestos por razones justificadas.
- b) En ningún caso, el Contratista podrá subcontratar parte de los trabajos sin la autorización de AcuaMed.
- c) Para obtener la autorización de AcuaMed el Contratista habrá de detallar las partes del contrato a realizar por el subcontratista, manifestar bajo su responsabilidad que éste último no está incurso en suspensión de calificaciones o en las prohibiciones para contratar de las establecidas en el artículo 71 de LCSP. Además de lo anterior, se adjuntarán las certificaciones administrativas, expedidas por organismo competente, acreditando que la empresa está al corriente de las obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que se establecen en los artículos 13 y 14 del RGLCAP.

Asimismo, el Contratista deberá justificar suficientemente la aptitud de los subcontratistas propuestos para ejecutar la parte de la prestación de que se trate por referencia los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. En el caso de que los subcontratistas tuvieran la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de subcontratación, la comunicación de esta circunstancia eximirá al adjudicatario de justificar la aptitud de aquellos. La acreditación de la aptitud del subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si ésta es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

- d) El Contratista se obliga a satisfacer a los subcontratistas el pago del precio pactado en los plazos fijados de conformidad con el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y sus modificaciones.

En relación con lo expresado en el párrafo anterior, el Contratista, a solicitud de AcuaMed, y en cualquier caso mensualmente, deberá acreditar que se halla al corriente de los pagos adeudados a los subcontratistas. Si el Contratista no acredita dicha circunstancia dentro de los diez (10) días siguientes a ser requerido por AcuaMed o no justifica suficientemente a juicio de AcuaMed la razón de retraso en el pago, AcuaMed podrá resolver el Contrato, procediendo a retener las cantidades pendientes de abono hasta la resolución del posible conflicto entre el Contratista y sus subcontratistas o en su caso, hasta la resolución del Contrato.

- e) Los subcontratistas quedarán obligados tan sólo respecto del Contratista, siendo este último el único responsable frente a AcuaMed de la ejecución del Contrato con arreglo a los términos convenidos. A tales efectos, el contratista se obliga a recabar el consentimiento de los subcontratistas renunciando al ejercicio de la acción directa, dejando indemne a AcuaMed a este respecto.
- f) La subcontratación no originará relación contractual o laboral alguna entre AcuaMed y el personal al servicio de los subcontratistas.
- g) La subcontratación no exonerará al Contratista de ninguna de sus responsabilidades u obligaciones contractuales, siendo además responsable frente a AcuaMed de los actos, faltas y negligencias de cualquiera de sus subcontratistas, de sus agentes y trabajadores.



- h) AcuaMed no será responsable ante ningún subcontratista, ni ante personal de los mismos por ninguna reclamación. A tal efecto, cuando se autorice la subcontratación, el Contratista deberá presentar la renuncia expresa y escrita del subcontratista a los derechos que concede el artículo 1.597 del Código Civil. El Contratista indemnizará a AcuaMed por cualquier pérdida o daño que se derive como resultado de cualquier reclamación de algún subcontratista.
- i) El Contratista debe exigir a sus subcontratistas copia de los informes de inspección, activación y ensayos y certificados de calidad respecto de los trabajos subcontratados, para facilitarlos al Director del Servicio.
- j) El subcontratista quedará sujeto a las mismas obligaciones que el Contratista, en cuanto sean compatibles, respondiendo el Contratista y su subcontratista solidariamente frente a AcuaMed en el cumplimiento de sus obligaciones.
- k) El subcontratista debe realizar los trabajos con estricta observancia del Plan de Aseguramiento de la Calidad previsto que se adjunta como Anexos al Contrato.

### **13.6. Ejecución del servicio.**

El Contratista será responsable de la ejecución fiel de los trabajos, definidos en los Pliegos y con las órdenes recibidas, así como de todos los medios humanos y materiales requeridos para este fin. El Contratista deberá conservar cuidadosamente toda la documentación, puntos de referencia y replanteos, materiales, instrumentos, utensilios y otros objetos que se usen para la realización de todas las actividades ligadas al Servicio.

El Contratista deberá enviar al Director del Servicio, mensualmente, un informe detallado del estado de la realización de las actividades incluidas en el Servicio referido al último día del período que comprende la misma. En dicho informe se harán constar inexcusablemente las variaciones que haya habido en el plan de actuación, indicando sus razones, así como, los cambios efectuados en los medios humanos y materiales empleados por el Contratista, debiendo citarse fecha y número del escrito del Director del Servicio en el que se aprobaron dichos cambios.

Una vez comunicada al Contratista una orden, éste dispondrá de diez (10) días para iniciar su cumplimiento de la manera más diligente posible. Transcurrido dicho plazo sin que el Contratista haya cumplimentado la orden, AcuaMed tendrá derecho a contratar a otras personas para llevarla a cabo y todos los gastos habidos directa o indirectamente por ello, correrán a cargo del Contratista y AcuaMed podrá exigírselos, o deducirlos de los importes pagaderos al mismo, ya vencidos o por vencer.

### **13.7. Obligaciones y medios del contratista para la realización del servicio.**

El Contratista realizará el trabajo de una manera diligente, profesional y cuidadosa, con sujeción a los pliegos, contrato y a lo dispuesto en la normativa vigente.

El Contratista, a su propia costa, deberá suministrar y aportar todos los medios humanos y materiales, y el transporte, en su caso, hasta el lugar de realización de las actividades del Servicio. Igualmente, y a su costa, deberá procurarse, si fuere necesario, el suministro de agua y energía, un equipo de control de calidad de los trabajos, y cualquier otra asistencia necesaria para la realización del Servicio.

El Contratista deberá prestar especial cuidado en la conservación de los trabajos realizados, y de la documentación y medios empleados, propios o suministrados por el Director del Servicio, siendo de su responsabilidad los daños que se produzcan.

Serán de cuenta del Contratista todos los gastos y cargos por derecho de paso libre u ocupación especial o temporal por propiedades ajenas, que sean necesarios para la ejecución de los trabajos incluidos en el Servicio.

El Contratista debe realizar los trabajos con estricta observancia del Plan de Aseguramiento de la Calidad al que se hace referencia en el pliego de prescripciones técnicas y en la cláusula 13.11.

El Contratista responderá personalmente frente a AcuaMed de las actuaciones de sus subcontratistas, como si las hubiera realizado él mismo. Igual alcance tendrá su responsabilidad.

Caso de que el Servicio esté relacionado directamente con la ejecución de obras, el Contratista fijará una oficina en la zona de las obras o en una localidad próxima, donde conservará los documentos necesarios para la realización del Contrato y donde se ubicará el personal técnico y administrativo de la Asistencia, así como el Jefe de la Asistencia. Cualquier modificación geográfica deberá contar con la aprobación del Director del Servicio.

Caso de que el Servicio esté relacionado directamente con la ejecución de obras, el Director del Servicio, por medio de su asistencia, si existiese, o de quién aquél designe, redactará diariamente un informe denominado "Informe Diario", siguiendo la pauta establecida por el Director del Servicio, en el que recoja todas las actividades e incidencias acaecidas durante el día. El contenido de ese informe, una vez aceptado por el Director del Servicio, será el único documento, además del Contrato, al que podrá recurrir el Contratista para argumentar posibles discrepancias que pudieran presentarse en la interpretación del contrato. Si el Contratista omite recoger cualquier incidencia en este Informe Diario sobre la cual surja posteriormente algún tipo de controversia, prevalecerá el criterio que exponga el Director del Servicio.

El Contratista examinará y detectará los defectos, discrepancias y errores en la documentación que reciba del Director del Servicio para la ejecución de los trabajos, poniéndolos en su conocimiento, de acuerdo con las Cláusulas concordantes del Contrato. Si el Contratista dejase de notificar cualquier error que haya descubierto, o que hubiera debido haber descubierto de acuerdo con la diligencia que le es exigible según el presente Contrato, deberá hacer frente a los trabajos extraordinarios que sean necesarias para solventar dichos errores.

El Contratista estará obligado a garantizar la dedicación a las actividades del Servicio del personal directivo, técnico, auxiliar y operario que se solicita en los pliegos y que se ha comprometido a disponer en su oferta.

Asimismo, el Contratista designará a las personas que asumirán, en su nombre, la dirección de los trabajos necesarios para la realización del Servicio quienes deberán tener, en todo caso, poderes bastantes para resolver cuantas cuestiones dependan de la Dirección del Servicio.

Las personas mencionadas en el párrafo precedente deberán dar cuenta a la Dirección del Servicio siempre que pretendan ausentarse, en su caso, de la zona de realización de los trabajos incluidos en el Servicio.

El Contratista responderá, en todo caso, de la capacidad, cualificación profesional y disciplina de todo el personal asignado al Servicio.

Sin perjuicio de lo anterior, tanto la idoneidad del personal del Contratista asignado a la realización del Servicio, como su organización jerárquica y especificación de funciones, será libremente apreciada por la Dirección del Servicio que tendrá, en todo momento, la facultad de exigir del Contratista la sustitución, por causa justificada, de cualquier persona o personas adscritas a la realización del Servicio, sin obligación de responder de ninguno de los daños que al Contratista pudiera causarle el ejercicio de aquella facultad.

El Contratista no podrá disponer, para la ejecución de otros trabajos distintos de los propios del Servicio, de los medios humanos y materiales que, de acuerdo con el Plan de explotación, se haya obligado a destinar al mismo, salvo expresa autorización de la Dirección del Servicio.

La Dirección del Servicio podrá ordenar la sustitución de los medios humanos y materiales adscritos por el Contratista al servicio que, por cualquier causa, no cumpla con el rendimiento programado siendo esta sustitución, en todo caso a cargo y de cuenta del Contratista.

El Contratista adoptará, bajo su exclusiva responsabilidad y vigilancia, todas las medidas necesarias para garantizar la más absoluta seguridad del personal del Servicio, de terceros y del propio Servicio en sí.

El Contratista dispondrá, en su caso, de los medios, instalaciones y servicios auxiliares y de apoyo, indicados en los pliegos y su oferta.

La organización de los trabajos tendrá que garantizar, en cualquier caso, un escrupuloso respeto a los valores paisajísticos, medioambientales y ecológicos, respondiendo directa y exclusivamente el Contratista de cualquier alteración que, teniendo su origen en la conducta de cualquiera de las personas que forman parte de su personal, implique demérito o agresión a dichos valores.

En caso de que por motivo de avería sea necesaria la sustitución de piezas de la maquinaria de los equipos e instalaciones, éstas quedarán garantizadas durante dos años o un plazo superior, si así viniera establecido en la garantía de fabricación.

El Contratista responderá de los daños ocultos, causados por la manipulación incorrecta de cualquier instalación del edificio.

Será responsabilidad del Contratista los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución del contrato, con ocasión del funcionamiento normal o anormal del servicio. Serán a cargo del Adjudicatario las indemnizaciones que deba satisfacer como consecuencia de las lesiones que aquellos sufran en sus bienes y derechos, todo ello con arreglo a la legislación sobre contratos y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

### **13.8. Información a preparar por el contratista.**

El Contratista estará obligado a enviar a la Dirección del Servicio un comunicado mensual en el que reflejará las actividades del Servicio ejecutadas en el mes y al origen, con sus valoraciones. En este comunicado se consignarán también las incidencias más significativas surgidas durante la realización del Servicio. En cualquier caso, la Dirección del Servicio podrá definir con más detalle el contenido del citado comunicado.

La Dirección del Servicio podrá exigir al Contratista que libre comunicados especiales, bien sean diarios, semanales o de otra periodicidad, con el contenido que aquella determine.

El comunicado mensual se recibirá antes del día 5 del mes siguiente a aquel al que el mismo se refiera.

Los comunicados especiales se emitirán en el plazo que para cada caso se especifique.

La falta de envío de las comunicaciones previstas, o la demora en su envío, darán lugar a la aplicación de la correspondiente penalización en los términos previstos en la Cláusula 13.18 del presente pliego.

El Contratista estará obligado, en cualquier caso, a facilitar a la Dirección del Servicio cualquier información que ésta le requiera referente a la realización del Servicio.

### **13.9. Publicaciones y reportajes sobre la realización del servicio.**

El Contratista no podrá, sin la previa autorización expresa y escrita de AcuaMed, publicar noticias, reportajes, planos, dibujos o fotografías del Servicio que está realizando, ni autorizar a terceros su publicación.

AcuaMed tendrá derecho a reproducir, distribuir, comunicar públicamente, transformar y, en cualquier forma, explotar directa o indirectamente, mediante acuerdos con terceros, cuantos reportajes fotográficos, cinematográficos o de otra clase, crea oportunos respecto al Servicio en proceso de ejecución o que se haya ejecutado por el Contratista.

### **13.10. Obligaciones fiscales, laborales de protección del medio ambiente, de seguridad y salud, sociales y de suministro de información.**

El Contratista, en su naturaleza de contratista principal y titular del centro de trabajo, asume expresamente la obligación de cumplir, y hacer cumplir tanto a sus empleados como a sus subcontratistas, en todo caso, las obligaciones que les correspondan en materia fiscal, medioambiental, laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales en relación al presente servicio y de las disposiciones legales aplicables en cada momento de la ejecución del mismo.

A efectos de control del cumplimiento de las obligaciones mencionadas en el párrafo precedente, tanto por el Contratista como por los subcontratistas de éste, y sin que ello implique, en ningún caso, que AcuaMed asuma responsabilidad alguna respecto de su cumplimiento, el Contratista estará obligado a acreditar, siempre que sea requerido por AcuaMed para ello, el cumplimiento de las mencionada obligaciones, poniendo a disposición de AcuaMed, en cualquier momento, los documentos y comprobantes que lo acrediten y que ésta solicite.

El Contratista asume expresamente la obligación de cumplir y hacer cumplir, tanto a sus empleados como a sus subcontratistas, durante la ejecución del Servicio, todas las disposiciones legales vigentes en materia de prevención de riesgos laborales.

AcuaMed podrá exigir del Contratista, en cualquier momento, la retirada de las actividades del Servicio de quienes infrinjan, en algún modo, las normas citadas en el párrafo precedente.

El Contratista será responsable, con carácter único y exclusivo, y sin que pueda trasladar tal responsabilidad a AcuaMed, de cualesquiera accidentes que pudiera sufrir el personal asignado al Servicio, tanto propio del Contratista como de sus subcontratistas, o terceras personas, como consecuencia, directa o indirecta, de la realización de los trabajos incluidos en el servicio.

El Contratista se responsabilizará plenamente frente a las autoridades laborales, y exclusivamente frente a AcuaMed, de cualquier infracción a las normas de seguridad en la que se pudiera incurrir durante la realización de los trabajos contratados.

El Contratista estará obligado a prestar especial interés a la protección y conservación, cuando le sea de aplicación, del terreno, edificaciones, entorno, aspectos medioambientales, y todos aquellos elementos que puedan verse afectados por la ejecución del presente Contrato. En particular, deberá cumplir plenamente la legislación medioambiental que resulte de aplicación, en su caso, a la zona en que, en cada momento se realice el Servicio.

En todo caso el Contratista, cuando le sea de aplicación:

- 1) Tendrá en cuenta el posible impacto medioambiental durante la realización del Servicio.
- 2) Considerará, desde el origen de la ejecución del Contrato, la influencia que tendrá en el Medio Ambiente toda solución técnica o estética, cuya selección dependa de él. En consecuencia esta selección ha de estar presidida por un riguroso análisis de las posibles influencias en aquél, con el objetivo de evitar, o minimizar, en todo lo posible, el impacto negativo sobre el medio ambiente.
- 3) El Contratista optará por la alternativa en virtud de la cual el Servicio a realizar genere los menos residuos posibles, residuos menos peligrosos y residuos menos costosos de gestionar, utilizando, en la medida de lo posible, materiales reciclables y con el menor impacto ambiental posible.
- 4) El Contratista utilizará en la realización del Servicio materiales que consuman la menor energía o utilicen la fuente energética más limpia.
- 5) El Contratista perseguirá en la realización del Servicio el objetivo de minimizar el consumo de energía en la explotación y elevados porcentajes de regeneración de energía.

- 6) El Contratista utilizará en la realización del Servicio materiales ligeros que permitan reducir el consumo energético.
- 7) El Contratista optará por la alternativa que permita el menor consumo de agua una vez iniciada la ejecución, en su caso.
- 8) El Contratista realizará el Servicio optando por la alternativa que genere la menor emisión de gases (a título meramente orientativo, gases de combustión interna), ruidos, vibraciones y radiaciones electromagnéticas una vez que se inicie el uso.
- 9) Durante la realización del Servicio se evitará en lo posible la emisión de fluidos, fibras o polvos al Medio Ambiente.
- 10) El Contratista utilizará durante la ejecución del Servicio, los materiales que produzcan el menor impacto ambiental posible.
- 11) Asimismo, utilizará materiales seguros y resistentes al fuego.
- 12) El Contratista minimizará la utilización de sustancias, materiales, o derivados de reconocida escasez o difícil reposición en la naturaleza.
- 13) No se utilizarán productos prohibidos, que contengan sustancias dañinas, o productos sometidos a restricciones (a título meramente orientativo, pero no enunciativo metales pesados y disolventes (plomo, cadmio, halógenos y sus derivados, CFC's, HCFC's, solventes clorados, PVC, PCB, asbestos, amiantos, y en general todos los prohibidos por las normas en vigor en cada momento).
- 14) Los cables, el aislamiento y la cubierta de los mismos estarán libres de halógenos.
- 15) Los equipos y sistemas (a título meramente orientativo, pero no enunciativo aire acondicionado, sistema de extinción de incendios, y equipos de tracción de refrigeración por agua) no crearán por su confinamiento problemas de salud, no dañarán la capa de ozono, y respetarán, en todo caso, la legislación aplicable, en cada momento.
- 16) El Contratista optará por la alternativa que garantice las condiciones ambientales más confortables posibles, así como la máxima accesibilidad posible y utilización por personas que presenten minusvalías o discapacidades.
- 17) El Contratista utilizará materiales que sean separables, identificables y potencialmente reciclables. Los materiales utilizados susceptibles de ser incinerados o troceados, no emitirán sustancias tóxicas en presencia de fuego.
- 18) Los materiales plásticos utilizados serán reciclables, y las piezas realizadas con estos materiales llevarán un sello, indicando esta cualidad, en su cara oculta.
- 19) Las emisiones a la atmósfera, descargas, en superficie y efluentes líquidos, resultantes de sus actividades, no excedan de los valores definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y/o, de los prescritos por la Legislación europea y española aplicable en cada momento de ejecución del Contrato.

Si como consecuencia de actuaciones originadas en la realización del Servicio, éste fuese suspendido por infracción de la legislación medioambiental vigente en cada momento y lugar, el Contratista no tendrá derecho a ningún tipo de indemnización económica ni a prórroga alguna del Plazo del Contrato, sin perjuicio de las acciones, de cualquier clase, que pudieran corresponder a AcuaMed.

El Contratista estará obligado a incluir entre el personal destinado a la ejecución del Contrato a personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral, cuya contratación permita eliminar las desigualdades

existentes entre hombres y mujeres, combatir el paro, favorecer la formación en el lugar de trabajo u otras finalidades que se establezcan con referencia a la estrategia coordinada para el empleo definida en el artículo 125 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4, "Obligación de suministrar información", de la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, el Contratista estará obligado a suministrar a AcuaMed, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento por aquéllos de las obligaciones previstas en el título I de la Ley 19/2013. En particular, el adjudicatario deberá suministrar si se le solicita información institucional y organizativa, así como de contenido económico tales como subvenciones o cuentas anuales.

El contratista se obliga a cumplir durante todo el periodo de ejecución de contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

El incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Cláusula facultará a AcuaMed para resolver el Contrato.

### **13.11. Control de calidad.**

AcuaMed, mediante la Dirección del Servicio, realizará todos los reconocimientos, comprobaciones y ensayos que crea oportunos, en cualquier momento, estando el Contratista obligado a facilitar al máximo su realización, poniendo a disposición de AcuaMed todos los medios auxiliares y el personal que resulten necesarios.

El Contratista no podrá reclamar el pago de cantidad alguna por las interrupciones en la realización del Servicio derivadas de estos reconocimientos, comprobaciones y ensayos.

Como consecuencia de lo previsto en el párrafo precedente, con independencia de la supervisión del control de calidad que lleve a cabo AcuaMed, el Contratista estará obligado a realizar el control necesario sobre la realización del Servicio, de acuerdo con lo establecido en su Plan de Aseguramiento de la Calidad, a fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones previstas en este Contrato, y/o de las definidas, en cualquier caso, por la Dirección del Servicio, y que resulten necesarias, para alcanzar el nivel adecuado en la calidad de la misma.

Estas actuaciones, en ningún caso, podrán suponer un incremento del Precio y/o de los Precios por Unidad.

En el momento de la recepción del Servicio, el Contratista deberá acreditar a AcuaMed la ejecución del Plan de Aseguramiento de la Calidad.

El Contratista será plena y exclusivamente responsable del resultado y calidad del Servicio que ejecute, de acuerdo con lo establecido en los Documentos Contractuales, y ello aun cuando desprendiéndose tal supuesta calidad de los controles y ensayos efectuados, la realidad no respondiera al resultado teórico de éstos.

### **13.12. Recepción y liquidación del contrato.**

Una vez finalizados todos los trabajos comprendidos en el Servicio en los términos previstos en los Documentos Contractuales y en las instrucciones recibidas por el Contratista de AcuaMed y/o de la Dirección del Servicio, y con el alcance detallado en el Pliego de Prescripciones técnicas particulares, se procederá a la recepción del Servicio.

AcuaMed fijará una fecha para, si fuese necesaria, la comprobación conjunta del Servicio, que se realizará con carácter previo a la Recepción del Servicio.

A efectos de la comprobación mencionada en el párrafo precedente, AcuaMed designará a la persona o personas que comparecerán a la misma en su nombre. A esta comprobación tendrán que asistir, necesariamente, representantes del Contratista con poderes suficientes.



En caso de que AcuaMed considerase que el Servicio no se ha ejecutado conforme a lo dispuesto en los Documentos Contractuales, o que el mismo tiene deficiencias, lo indicará en forma razonada y escrita al Contratista y éste, a tenor de esa comunicación, deberá continuar su ejecución o subsanar las deficiencias hasta lograr que el Servicio se ajuste a los documentos señalados.

En todo caso, de la comprobación conjunta indicada en los párrafos anteriores se levantará el acta correspondiente.

En caso de que, como consecuencia de la comprobación conjunta del Servicio se considerase que el mismo se encuentra correctamente ejecutado, se admitirá que, en la fecha indicada por el Contratista en la comunicación correspondiente, ha finalizado el plazo de realización del Servicio a los efectos de la posible aplicación de la penalización prevista en la Cláusula 13.18 del presente pliego.

En el plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde la fecha de la comprobación conjunta del Servicio, y caso de que éste fuese considerado apto para su Recepción, AcuaMed procederá con el Contratista a dicha Recepción, levantándose un acta que será firmada por AcuaMed y por el Contratista. Una vez firmada el acta de recepción, comenzará el plazo de garantía previsto en el apartado 25 del Cuadro Resumen.

La Recepción del Servicio podrá producirse aun cuando queden pendientes de realización aspectos que, a juicio de AcuaMed, no sean vitales para la utilización o aplicación del Servicio, adjuntándose al acta de la Recepción el listado correspondiente de actividades menores pendientes de terminación y el plazo para la ejecución de cada una de ellas.

Efectuada la Recepción del Servicio, se procederá a la liquidación del contrato en los términos previstos más adelante.

Cuando como resultado de la comprobación conjunta del Servicio AcuaMed apreciase que el mismo no ha sido realizado conforme a los Documentos Contractuales, a las instrucciones dadas por AcuaMed y a las condiciones pactadas, AcuaMed otorgará al Contratista un plazo máximo para terminar su realización en los términos mencionados en los anteriores documentos, identificando, a estos efectos, los defectos y/o carencias observados, y dándole instrucciones precisas y detalladas al efecto.

Si transcurrido el plazo máximo otorgado por AcuaMed al Contratista, y comprobado de nuevo el Servicio, aquella considerase que el mismo no se ajusta a las condiciones previstas en los documentos mencionados en el párrafo precedente, procederá a finalizar su realización o llevar a cabo su rectificación en la forma que estime oportuna, por cuenta y a cargo del Contratista y mediante la persona física o jurídica que considere conveniente.

En el supuesto mencionado en el párrafo precedente, se entenderá a todos los efectos, y en especial en cuanto al cómputo de las fechas previstas para la aplicación de las penalizaciones por retraso, que el Servicio debió finalizarse en el Plazo del Contrato, y que la misma se terminó en la fecha que resultaría de añadir a la fecha en que AcuaMed se haga cargo del Servicio para su terminación o rectificación, el plazo concedido al Contratista para completar la realización o corregir las deficiencias observadas.

En caso de que como consecuencia del resultado de la comprobación conjunta a la que se ha venido haciendo referencia, AcuaMed advirtiese que algunas de las actividades incluidas en el Servicio no cumplen estrictamente las condiciones previstas en los Documentos Contractuales, en las instrucciones dadas por AcuaMed o en las condiciones pactadas previstas en el contrato y que esas deficiencias, por su escasa gravedad, fueran consideradas admisibles por AcuaMed, ésta tendrá la facultad de exigir su rectificación o de aceptarlas.

Efectuada la Recepción del Servicio, se procederá a la determinación de las mediciones de las actividades que lo componen en su caso, del valor total del Servicio ejecutado, y a su liquidación atendiendo a las condiciones económicas y de pago previstas en los pliegos y contrato.

Al acta de recepción del Servicio se acompañará un documento de valoración del Servicio realmente ejecutado en que se determinará el precio correspondiente a la parte del Servicio realmente ejecutado (en adelante, el “**Precio Final**”).

El Precio Final se compondrá por:

1. El presupuesto de ejecución ofertado y aprobado por AcuaMed.
2. El incremento o reducción del Precio, que resulte, en su caso, de las Modificaciones del Contrato aprobadas.
3. El incremento correspondiente a la revisión de precios, en el supuesto en que esta proceda.

El Precio Final será notificado al Contratista a los efectos de que este manifieste su conformidad al mismo o formule las observaciones o reparos al mismo que tenga por conveniente en un plazo de treinta (30) días naturales, a contar de desde la fecha de la firma del acta de recepción del Servicio.

Si expirado el plazo de treinta (30) días naturales mencionado en el párrafo precedente, el Contratista no hubiera formulado observaciones ni reparos al Precio Final propuesto por AcuaMed, se entenderá, a todos los efectos, que está conforme con el mismo. En este caso, se llevará a cabo, conforme al Precio Final aceptado por ambas Partes la correspondiente liquidación.

Si dentro del plazo concedido al efecto, el Contratista hubiera formulado alguna observación o reparo al Precio Final notificado por AcuaMed, esta decidirá si la observación o reparo formulados por el Contratista están justificados, en todo o en parte, o no lo están, a efectos de la realización de la correspondiente liquidación.

El Precio Final será aprobado por AcuaMed,

Expirado el Plazo de Garantía se procederá a emitir, en el plazo máximo de quince (15) días naturales, el acta de finalización del periodo de garantía, con las mismas formalidades señaladas para la Recepción del Servicio, que será firmada por AcuaMed y por el Contratista, si no existen cuestiones a dirimir sobre la utilización o aplicación del Servicio ya realizado, dándose formalmente por finalizado el periodo de garantía, y quedando extinguida la responsabilidad del contratista.

### **13.13.- Garantías.**

El Contratista realizará los trabajos diligentemente, de acuerdo con las prácticas habituales y reglas del arte, y con los códigos y normas que sean de aplicación a la fecha de la firma de este Contrato.

Antes del inicio del Servicio, el Contratista deberá entregar a AcuaMed la garantía prevista en la documentación de la licitación en concepto de garantía de fiel cumplimiento de su realización y de las responsabilidades que se deriven de este Contrato, por el valor indicado en el apartado 5 del cuadro resumen. La garantía queda incorporada al Contrato como Anexo. Todo ello sin perjuicio de su actualización cuando proceda.

El aval podrá ser utilizado para cubrir cualquier responsabilidad en que pueda incurrir el Contratista y/o sus subcontratistas por los daños y perjuicios que pueda sufrir AcuaMed como consecuencia de cualquier incumplimiento de las obligaciones que el Contratista asume para el desarrollo del servicio.

En el supuesto de que, por cualquier circunstancia, durante la vigencia del Contrato o en su Período de Garantía, se viese disminuida la fianza o aval prestados por el Contratista, por haber sido hecha efectiva alguna responsabilidad del mismo, el Contratista queda obligado a reponer nuevamente la fianza o aval en la parte utilizada y dentro del plazo de los quince (15) días siguientes al requerimiento que para estos fines realice AcuaMed. El incumplimiento de esta obligación por el Contratista, dará derecho a AcuaMed a resolver el presente Contrato, con los efectos previstos en la Cláusula 13.19 del presente pliego.

Cumplido el Contrato, el aval se mantendrá en favor de AcuaMed durante el Período de Garantía establecido en el apartado 25 del Cuadro Resumen para cubrir los perjuicios, daños y gastos que pudieran derivarse de defectos



en los trabajos realizados. Transcurrido dicho plazo sin haberse registrado los defectos mencionados, se acordará la devolución por parte de AcuaMed y se notificará dicho extremo al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía.

#### **13.14. Periodo de garantía. Obligaciones del contratista durante el plazo de garantía.**

Una vez firmada el acta de recepción del Servicio, se iniciará el plazo de garantía.

Durante el Plazo de Garantía, el Contratista será responsable en exclusiva de realizar, en su caso y a su costa, todas las de correcciones, reparaciones y/o sustituciones que AcuaMed, o quién esta designe, considere necesarias para que el Servicio cumpla, totalmente, durante su utilización o aplicación en el momento de la finalización del citado plazo, las condiciones previstas en los Documentos Contractuales, así como en las instrucciones dadas durante la ejecución del Contrato por AcuaMed al Contratista.

Quedan excluidas de las obligaciones de garantía que incumben al Contratista los desgastes, si los hubiere, propios de la utilización del Servicio que se deban al uso ordinario y al normal funcionamiento de las actividades incluidas en el mismo durante el Plazo de Garantía, así como los desperfectos o daños derivados del mal uso del empleo del Servicio por parte del que se encargue del mismo.

Si el Contratista no procediese a realizar los trabajos de corrección, reparación y/o sustitución en el Servicio a que estuviere obligado durante el Plazo de Garantía, a la mayor brevedad posible, AcuaMed, previa comunicación por escrito al Contratista, podrá realizar directamente, o encargar a cualesquiera terceros la realización de aquellos.

En cualquier caso, la responsabilidad y el pago de los importes correspondientes a los trabajos ejecutados, bien sean por el Contratista, bien por AcuaMed, bien por terceros contratados por ésta, serán de cuenta del Contratista con la única excepción de las reparaciones que hayan tenido que realizarse como consecuencia de daños causados por terceros, siempre que se acredite, debidamente, el origen de los mismos.

Durante el Plazo de Garantía quedará obligado el Contratista a prestar la colaboración que se considere necesaria para la correcta utilización o aplicación del Servicio.

Al finalizar el Plazo de Garantía, la Dirección del Servicio comprobará que la utilización o aplicación del Servicio se ha efectuado sin generarse ningún tipo de problemas durante este período de tiempo, extendiéndose, en este caso, la correspondiente acta de fin del Plazo de Garantía, que será firmada por AcuaMed y por el Contratista.

El Contratista se obliga a aceptar, en su caso, la subrogación de quien AcuaMed designe en los derechos y obligaciones que, en virtud del presente Contrato, le correspondan durante el Plazo de Garantía.

#### **13.15. Seguros.**

Sin perjuicio de su responsabilidad bajo Contrato, el Contratista contratará y mantendrá vigente por su cuenta y a su cargo en todo momento durante el curso del presente Contrato y, con compañías de reconocido prestigio y en términos y condiciones de cobertura a satisfacción de AcuaMed, los seguros descritos a continuación. Cualquier rechazo por parte de AcuaMed de los términos y condiciones de cobertura propuestos por el Contratista, deberá estar basado en motivos razonados. Se entiende que los montos de dichos seguros nunca serán inferiores a los obligatorios según las leyes y normas vigentes y que su mantenimiento no variará ninguna de las obligaciones de indemnización establecida por Contrato.

Para estos seguros, el Contratista actuará como Tomador del Seguro, y tendrán la consideración de asegurados, AcuaMed como Promotor, sus filiales y/o participadas, Consorcios o UTE's de los que forme parte como Promotor, funcionarios adscritos al Ministerio de tutela relacionados con los trabajos, y cualquier otra parte con interés asegurable en lo que se refiere a sus actividades relacionadas con la ejecución del Servicio.

La contratación de los seguros no eximirá al Contratista de las obligaciones y responsabilidades derivadas de la aplicación del artículo 1591 párrafo 2º del Código Civil.

Los seguros a contratar para ambos LOTES son:

- **Seguro de Responsabilidad Civil** para cubrir las reclamaciones de terceros por daños materiales, daños personales y sus consecuencias de los que el Contratista sea legalmente responsable, bien sea directa, solidaria o subsidiariamente, y que sean consecuencia del desarrollo de sus obligaciones conforme a lo establecido en el Contrato desde el inicio de los trabajos hasta la expiración del Periodo de Garantía establecido en la Cláusula Vigésimo Tercera, y con la obligación de extender la cobertura en los casos de las extensiones previstas en dicha cláusula. El límite de esta póliza de seguro será de un millón de euros (1.000.000€).  
Las coberturas incluidas serán, al menos: Responsabilidad Civil Cruzada en caso de que existan subcontratistas, Responsabilidad Civil de Productos y/o Post-trabajos hasta veinticuatro (24) meses después de la entrega de los trabajos, Responsabilidad Civil subsidiaria por el uso de vehículos a motor, Responsabilidad Civil derivada del ejercicio profesional del personal técnico y especialista en relación contractual del mismo, Responsabilidad Civil Contractual que no exceda de la legal, así como la Responsabilidad Civil del Contratista, por daños personales causados a sus propios empleados o de sus Subcontratistas – Responsabilidad Civil Patronal (en dicho caso con un sublímite de trescientos mil Euros (300.000€) por víctima) por los que sea legalmente responsable.  
Debe contemplar el periodo desde la formalización del contrato hasta la finalización del periodo de garantía establecido en el mismo.
- **Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo** para todo el personal del Contratista y de sus subcontratistas, así como cualquier otro seguro de contratación obligatoria de acuerdo a la legislación durante el período de duración del Contrato.
- **Seguro de Responsabilidad Civil Obligatorio y Voluntario de Automóviles** para cubrir toda responsabilidad civil derivada de daños materiales, daños corporales y sus consecuencias, derivada del uso de todos aquellos vehículos necesarios para la ejecución de este Contrato y que tengan obligación de tener seguro de automóviles conforme a la legislación que les sea aplicable.
- **Otros:** Cualquier otro seguro de contratación obligatoria de acuerdo a la legislación durante el período de duración del Contrato.

Con independencia de lo anterior, el Contratista deberá suscribir los seguros complementarios que estime necesarios para la total cobertura de sus responsabilidades según el Contrato. Debe aportar además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato y periodo de garantía.

Asimismo, en todas las pólizas deberá constar la cláusula adicional por la que la respectiva aseguradora renuncie expresamente a todo derecho de subrogación contra Acuamed, sus subsidiarias y su personal.

Es obligación y responsabilidad del Contratista exigir a cada subcontratista, que tenga concertados los seguros obligatorios que sean exigibles por ley y otros similares (proporcionados al encargo de cada subcontratista) a los estipulados en este Contrato para el Contratista con relación a los trabajos de estos subcontratistas, y aquellos otros que considere necesarios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que le puedan ser exigidas conforme al presente Contrato. El incumplimiento de esta obligación no exime al Contratista de su responsabilidad frente a AcuaMed, asumiendo el Contratista cualquier diferencia entre los seguros solicitados al subcontratista y aquellos estipulados en este Contrato para el Contratista.

Antes del inicio de los trabajos, el Contratista proporcionará a AcuaMed copia firmada por el asegurador de las pólizas contratadas.

AcuaMed podrá solicitar el cambio de asegurador cuando el mismo no merezca confianza en virtud de situaciones económicas y/o financieras sobrevinientes que demostraren un estado de insolvencia y/o cualquier otra circunstancia que pusiera en duda la validez de la cobertura otorgada.

El coste de los seguros indicados será a cargo del Contratista en todos los casos. Si se tratase de seguros con franquicia, el monto de la misma deberá ser aprobado previamente por AcuaMed. Cualquier rechazo por parte de AcuaMed de la franquicia propuesta, deberá estar basado en motivos razonados y teniendo en consideración las condiciones del mercado asegurador. Asimismo, cualquier diferencia que surja en el pago de las indemnizaciones, ya sea por franquicias y/o descubiertos de los seguros que contrate, también deberá ser soportada por el Contratista. En caso de que el siniestro fuese total o parcialmente imputable a AcuaMed, ésta reintegrará al Contratista el monto de la franquicia que éste hubiese pagado en forma proporcional a su responsabilidad.

Si el Contratista no obtiene y/o no mantiene los seguros previstos en el Contrato, o no proporciona los correspondientes certificados y las constancias de pago dentro de los treinta (30) días siguientes al inicio de los trabajos o de la fecha en que dicho seguro fuese requerido de conformidad con los riesgos asegurados y los respectivos Programas de Ejecución Parcial, AcuaMed, tendrá derecho a procurar una cobertura de seguros similar, cuyos costes serán cargados al Contratista y oportunamente descontados de cualquier suma que AcuaMed adeudase o, a su exclusivo criterio, podrá resolver el Contrato por causas imputables al Contratista, según se establece en la Cláusula 13.19 del presente pliego.

El Contratista queda obligado a informar por escrito a AcuaMed de cualquier incidencia que afecte a la vigencia y condiciones de los seguros contratados. Asimismo, el Contratista no podrá solicitar ante la aseguradora la anulación, modificación o enmienda material de las pólizas suscritas sin el previo consentimiento por escrito de AcuaMed, lo que deberá constar en las mismas pólizas.

En el supuesto de que, de acuerdo con lo previsto en la 13.16 del presente pliego se produjese una Modificación del Servicio con aumento de las actividades y del Precio, el Contratista estará obligado a incrementar, en igual medida, el importe de la póliza de seguro contratado, suscribiendo, al efecto, las correspondientes pólizas de ampliación de seguro. Estas pólizas que deberán cumplir los mismos requisitos y suscribirse en los términos previstos en los párrafos anteriores.

### **13.16. Modificaciones del servicio.**

Durante la ejecución del contrato, AcuaMed sólo podrá introducir modificaciones en el proyecto vigente aprobado en el sentido que recoge la LCSP en sus artículos 203 a 207. Dichas modificaciones han de ser consensuadas y consentidas por las Partes, debiendo constar dicho consentimiento de forma expresa.

Cualquier modificación del Contrato que se ajuste a lo especificado en el apartado anterior, quedará sometida al cumplimiento del procedimiento que viene reflejado en el artículo 207 LCSP.

Además de lo expresado en el párrafo anterior, el detalle del proceso a seguir será el que se relaciona a continuación:

- a) El director del servicio elevará la relación de las posibles modificaciones al director del departamento de AcuaMed para su conformidad.
- b) Se dará audiencia al Contratista, por un plazo mínimo de tres (3) días, en la que habrá de exponer sus consideraciones respecto de las modificaciones y su incidencia respecto al Contrato.
- c) La solicitud de modificación deberá ser aprobada por el Consejo de Administración de AcuaMed que expresará los términos en que haya de reformarse el Contrato, singularmente en lo que se refiere al plazo y precio.

No se prevén circunstancias cuya concurrencia pueda determinar la modificación del contrato.

Las modificaciones distintas a las anteriores, no previstas en el Pliego de Cláusulas Regulatorias, que pudieran surgir durante el desarrollo de la ejecución del contrato, deberán responder a las circunstancias indicadas en el artículo 205 LCSP.

### **13.17. Suspensión total y parcial del contrato.**

AcuaMed podrá ordenar, en cualquier momento, la suspensión del servicio, efectuándose, en tal supuesto, los correspondientes reajustes del Programa de Trabajos.

Se extenderá un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquel.

En caso de suspensión de la ejecución de los trabajos por causa no imputable al Contratista, AcuaMed abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos de conformidad con el artículo 208 de la LCSP que comprenderán:

- El abono de los gastos que se acrediten fehacientemente su realidad, efectividad e importe, de los siguientes conceptos:
  - Gastos por mantenimiento de la garantía definitiva.
  - Indemnizaciones por extinción o suspensión de los contratos de trabajo que el contratista tuviera concertados para la ejecución del contrato al tiempo de iniciarse la suspensión.
  - Gastos salariales del personal que necesariamente deba quedar adscrito al contrato durante el período de suspensión.
  - Alquileres o costes de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos siempre que el contratista acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido.
- Un 3 por 100 del precio de las prestaciones que debiera haber ejecutado el contratista durante el período de suspensión, conforme a lo previsto en el programa de trabajo o en el propio contrato.
- Los gastos correspondientes a las pólizas de seguro suscritas por el contratista previstos en el pliego de cláusulas administrativas vinculados al objeto del contrato.

Solo se indemnizarán los períodos de suspensión que estuvieran documentados en la correspondiente acta.

Si la suspensión fuese total, transcurrido un plazo de ocho (8) meses, el Contratista tendrá derecho a la resolución del contrato y a percibir, por todos los conceptos, el 6 por ciento del precio de adjudicación del contrato de los servicios dejados de prestar en concepto de beneficio industrial, IVA excluido, entendiéndose por servicios dejados de prestar los que resulten de la diferencia entre los reflejados en el contrato primitivo y sus modificaciones aprobadas, y los que hasta la fecha de notificación del desistimiento o de la suspensión se hubieran prestado, renunciando expresamente a cualquier otra indemnización que, por cualquier concepto, exceda de la cifra resultante de aplicar el porcentaje antes señalado sobre la parte del Servicio pendiente de ejecución.

AcuaMed podrá ordenar, en cualquier momento, la suspensión de la ejecución de una determinada parte o de un número concreto de actividades del Servicio, en cuyo caso se aplicará a dichas unidades lo dispuesto en el artículo 208 de la LCSP, siempre y cuando se acredite documentalmente sin que sea posible aplicar porcentajes genéricos sobre la parte o unidades suspendidas.

### **13.18 Penalizaciones.**

Las causas que motivan las penalizaciones que se desarrollan dentro de la presente Cláusula, deben quedar perfecta y completamente acreditadas documentalmente, de modo que puedan ser apreciadas objetivamente y sin margen de discrecionalidad alguna por parte de AcuaMed.

La aplicación de las penalizaciones previstas en esta Cláusula no eximirá al Contratista de su responsabilidad exclusiva y directa respecto a las consecuencias del incumplimiento.

Sin perjuicio de la facultad de AcuaMed de resolver el Contrato en los supuestos previstos en la Cláusula 13.19 del presente pliego, aquella tendrá derecho a aplicar al Contratista las siguientes penalizaciones:

### **Penalización por la existencia de defectos en la calidad del Servicio.**

En caso de que existan defectos en la calidad del Servicio, que tengan su origen en el incumplimiento de las condiciones recogidas los Documentos Contractuales y/o en las instrucciones de AcuaMed o de la Dirección del Servicio, el Contratista estará obligado a rehacer a su costa todas las actividades del mismo que se encuentren en esta situación.

Si el contratista incumpliera los plazos de respuesta exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas durante el servicio de mantenimiento o resolución de incidencias, como mínimo 2 veces en el mismo mes, AcuaMed le podrá imponer una penalización consistente en una deducción del 10% de la cantidad a facturar ese mes. Para la aplicación de dicha penalización, AcuaMed le remitirá al contratista dentro de los 30 días siguientes informe detallando el incumplimiento y dicha penalización se descontará de la garantía depositada una vez finalizado el contrato.

En el caso de que el contratista no cumpliera con la frecuencia mínima de mantenimiento preventivo indicada en el Anexo 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas, no acreditando que se ha realizado como mínimo el 75% del mantenimiento cada año, se le podrá aplicar una penalización del 10% de cada mensualidad desde el inicio del contrato.

### **Penalización por deficiencias y/o retrasos en la información.**

En el supuesto de que, existieran deficiencias en el contenido de la información que el Contratista está obligado a suministrar a AcuaMed en virtud de lo dispuesto en este Contrato, y/o la información fuese entregada con retraso a AcuaMed la misma tendrá derecho a imponer a aquel una penalización consistente en el abono por parte del Contratista a AcuaMed de (1.000,00) euros por cada incumplimiento y día de retraso sobre los plazos previstos para la entrega de la información que corresponda. La forma de hacer efectiva esta penalización será descontándola de la certificación correspondiente al mes en el que se produzca el incumplimiento.

### **Penalización por falta de cumplimiento del Plazo del Contrato.**

Si el Plazo del Contrato se incumpliera, y el mismo resultare sobrepasado en más de treinta (30) días, AcuaMed impondrá al Contratista una penalización consistente en una deducción del dos por ciento (2%) del Precio por cada porcentaje del diez por ciento (10%) en que el Plazo del Contrato resultare incrementado. La forma de hacer efectiva esta penalización será descontándola de la certificación final.

La penalización establecida en el párrafo anterior, no será de aplicación cuando el retraso se deba a Fuerza Mayor, o a causas imputables directamente a AcuaMed.

### **Penalización por incumplimiento de los plazos parciales establecidos en el Programa de Trabajos y obligaciones previstas en el contrato.**

El contratista está obligado a cumplir los plazos parciales fijados para la ejecución sucesiva del contrato y en general para su total realización, así como el resto de obligaciones previstas en el contrato.

Si el contratista, por causas imputables al mismo, hubiera incurrido en demora respecto de los plazos parciales establecidos o con respecto al plazo final, o incumpliera cualquiera de las obligaciones previstas en el contrato, AcuaMed impondrá una penalidad del uno por cien (1%) semanal del importe del contrato.

La aplicación de las citadas penalidades no impedirán a AcuaMed, exigir al contratista el cumplimiento de las obligaciones contractuales, ni excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pudiera tener derecho como consecuencia de la demora.

En ningún caso, la constitución en mora del contratista requerirá interpelación o intimación previa por parte de AcuaMed.

El importe de las penalidades por demora, se harán efectivas mediante deducción de los mismos en las certificaciones que se produzcan. En todo caso, la garantía responderá de la efectividad de aquéllas.

#### **Penalización por incumplimiento de órdenes y/o instrucciones de la Dirección del Servicio.**

Si la Dirección del Servicio considerase que el incumplimiento por parte del Contratista o del personal a cargo del mismo de las órdenes impartidas por aquellas durante la ejecución del Contrato está perjudicando en forma grave o significativa el correcto desarrollo de las actividades del Servicio, aquella podrá dirigir a AcuaMed una propuesta de penalización económica al Contratista, cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo.

Recibida la propuesta de penalización, AcuaMed si lo considera conveniente requerirá al Contratista para que cese en el incumplimiento de forma inmediata, e impondrá a aquel una penalización por importe de dos mil (2.000,00) euros por cada incumplimiento.

Esta penalización se hará efectiva en el momento de liquidar la certificación mensual correspondiente al mes en curso, sin que sea recuperable aun cuando posteriormente a la imposición de la misma al Contratista se cumpliera la orden emitida, e inicialmente incumplida.

La aplicación de tres penalizaciones por incumplimiento de órdenes y/o instrucciones de la Dirección del Servicio comportará, además, y en todo caso, la obligación del Contratista de sustituir al personal cuyo incumplimiento hubiera dado lugar a la imposición de la correspondiente penalización.

#### **Límite de las penalizaciones.**

La suma de las penalizaciones impuestas en los puntos anteriores tendrá como límite máximo cuantitativo el del cincuenta por ciento (50%) del Precio, todo ello sin perjuicio del derecho de AcuaMed a resolver el Contrato en los términos previstos en la Cláusula 13.19 del presente pliego

#### **Penalizaciones por incumpliendo de las obligaciones establecidas en materia de subcontratación, medioambiental y social.**

En el caso de que el Contratista incumpliera los requisitos mencionados en los apartados a), b), c) y d) de la Cláusula 13.5 relativos a la subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición, por parte de AcuaMed, de una penalidad de hasta un cincuenta por ciento (50%) del importe del subcontrato, o, incluso, a la resolución del Contrato.

#### **Penalizaciones por daños y perjuicios.**

El Contratista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución del Servicio se causen, bien sea a cualquier Administración, a AcuaMed, o a terceros, con motivo de la realización de los trabajos que son objeto del presente Contrato o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales, reglamentarios o contractuales en que el mismo haya incurrido, imputables a aquél.

La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al Contratista alcanzará el cincuenta por ciento (50%) del importe de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de cinco (5) veces el Precio del Contrato y será exigible dentro del término de diez (10) años, contados desde la Recepción del mismo por AcuaMed.

#### **13.19.- Resolución.**

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 98, 211 y 313 de la LCSP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de ACUAMED.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a ACUAMED los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 212 del LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 313 LCSP.

#### **14.- PRERROGATIVAS, REVISIÓN DE DECISIONES Y TRIBUNALES COMPETENTES.**

De acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera del pliego, este contrato tiene carácter privado. Las controversias que pudieran surgir entre las partes se resolverán por los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional civil, que serán los competentes para conocer de las cuestiones relacionadas con la ejecución del Contrato, con sometimiento expreso a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Madrid, con renuncia expresa a cualesquiera otros fueros que pudiesen corresponderles, y sin perjuicio de las normas de orden público procesal que –en su caso- pudieran resultar aplicables.

Los actos que se dicten por el poder adjudicador podrán ser objeto de impugnación en vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ante el titular del Departamento al que esté adscrita AcuaMed, en este caso el Ministro para la Transición Ecológica, siendo sus decisiones recurribles ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

No cabe recurso especial en materia de contratación.



## ANEXO I

### MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE (PARA LOS DOS LOTES)

D/Dña.:	
DNI N°:	Validez hasta:
Actuando en nombre y representación de	
<u>Domicilio</u>	
Localidad	CP
Según poder otorgado ante el Notario de:	
D/Dña.:	
Fecha:	N° Protocolo

Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para concertar con ACUAMED la ejecución del contrato de .....  
 El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en el artículo ..... de sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes.

1º.- (*Alternativamente*) Que dicha empresa dispone de la solvencia económica y financiera y técnica y profesional requerida para concurrir a la presente contratación. (En caso de que no disponga de la misma, deberá indicar lo que proceda a continuación) Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y técnica y profesional establecidos para concurrir a dicha contratación, complementándola por el medio siguiente (marcar el que proceda):

a. Formando una unión temporal de empresas para concurrir a la licitación con la mercantil....., adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar la oferta presentada (en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de la empresas que integrarán la futura UTE).

b. Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes..... Dichos medios externos consisten en..... y serán aportados por ..... A tal efecto se ha suscrito con dicha empresa un .....

2º.- (*Alternativamente*) Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento / Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento: ..... (Se ha de entender por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio).

3º.- Que ni yo personalmente ni ninguno de los administradores de la persona jurídica ni la empresa en cuyo nombre actúo estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, estando la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

4º.- Que se encuentra vigente la escritura pública de constitución societaria y de poder de representación por el que actúa.

5º.- Que se comprometo, caso de ser adjudicatario, a ejercer de modo real, efectivo y continuo el poder de dirección que como empresario, en su caso, le corresponde sobre cualquiera de las personas que tenga



encargadas, y hayan sido aceptadas por AcuaMed, de realizar las actividades que recoge el contrato, asumiendo, entre otras cuestiones, la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la imposición de sanciones y cuantos efectos relacionados con la Seguridad Social procedan, en particular cotizaciones y pago de prestaciones, siendo el Delegado del Contratista, perteneciente a la plantilla de éste, el que imparta diariamente, o cuando proceda, las órdenes e instrucciones de trabajo, cumpliendo las funciones de enlace con el Director del Contrato.

6º.- No haber sido adjudicatario o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por si o mediante unión temporal de empresas.

7º.- Que la oferta que presentamos garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

8º.- Haber examinado todos los documentos que forman parte de la licitación y haber visitado las instalaciones a operar, así como sus accesos y alrededores.

- Que conocen las instalaciones, el régimen de funcionamiento (extraordinario y ordinario), la existencia de servicios, las condiciones para el transporte, movimiento y almacenamiento de materiales necesarios, en general, y demás factores que puedan condicionar la actividad objeto de la presente contratación.
- Tener en cuenta todo lo anterior a la hora de la estimación de los precios, plazos y procedimientos para la ejecución del servicio, estando al tanto de que AcuaMed no admitirá ninguna reclamación si alguno de los factores mencionados en este subapartado condicionara la ejecución de los trabajos.

Lo que firma en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20....

**ANEXO II**

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y**

**MODELOS PARA LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN POR MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS**



**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y MODELOS PARA LOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN POR MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS – LOTE 1**

D. ...., domiciliado en ....., provincia de ....., calle....., número, ..... con Documento Nacional de Identidad Número ....., actuando en nombre ..... (propio o de la Empresa que representa. En el caso de que el firmante actúe como Director, Apoderado, etc., de una Empresa o de un tercero, hará constar claramente el apoderamiento o representación), enterado del anuncio publicado en el .....del día .....de .....de 20....., y de las condiciones y requisitos iniciales que se exigen para la adjudicación mediante Procedimiento Abierto a la oferta más ventajosa, del Contrato de ....., se compromete a asumir la realización de las expresadas actividades, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones y con aceptación de las normas que rigen este contrato por ..... la ..... cantidad ..... de .....

..... Euros,

**(\*) IVA no incluido.**

*\*Deben expresarse claramente, escritas en letra y cifra, las cantidades en euros que se proponen.*

Además de la oferta económica indicada (precio), según los criterios de adjudicación la oferta (criterios automáticamente cuantificables) se estructura del siguiente modo:

b.1) Criterio de la Experiencia del Oficial de 1ª electromecánico (SI/NO): (se facilitará CV)

..... a ... de ..... de 20....

Firma del Licitador

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y MODELOS PARA LOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN POR MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS – LOTE 2**

D. ...., domiciliado en ....., provincia de ....., calle....., número, ..... con Documento Nacional de Identidad Número ....., actuando en nombre ..... (propio o de la Empresa que representa. En el caso de que el firmante actúe como Director, Apoderado, etc., de una Empresa o de un tercero, hará constar claramente el apoderamiento o representación), enterado del anuncio publicado en el .....del día .....de .....de 20....., y de las condiciones y requisitos iniciales que se exigen para la adjudicación mediante Procedimiento Abierto a la oferta más ventajosa, del Contrato de ....., se compromete a asumir la realización de las expresadas actividades, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones y con aceptación de las normas que rigen este contrato por ..... la ..... cantidad ..... de .....

..... Euros,  
**(\*) IVA no incluido.**

*\*Deben expresarse claramente, escritas en letra y cifra, las cantidades en euros que se proponen.*

Además de la oferta económica indicada (precio), según los criterios de adjudicación la oferta (criterios automáticamente cuantificables) se estructura del siguiente modo:

b.1) Criterio de la Experiencia del Profesional con título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte. (SI/NO): ..... (se facilitará CV)

..... a ... de ..... de 20....

Firma del Licitador

## **MODELOS DE DECLARACIÓN PARA LOS CRITERIOS DE CALIDAD**

**LOTE 1**

D....., domiciliado en ....., provincia de ....., calle....., número, ..... con Documento Nacional de Identidad Número ....., actuando en nombre ..... (propio o de la Empresa que representa) para dar cumplimiento a lo dispuesto en apartado 14 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Regulatorias, respecto a los “Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas” PROPONGO a D.....(nombre del técnico propuesto) como **Personal técnico- Oficial de 1ª electromecánico** cuya experiencia específica en actividades similares de operación y mantenimiento integral de edificios solicitadas en el contrato de se resume a continuación:

AÑO	TRABAJOS (1)	EMPRESA (2)	CLIENTE (3)
<b>AÑOS EXPERIENCIA (4)</b>			

.....a.....de.....de 20....

Firmado.: Técnico propuesto

Firmado: Representante del licitador

(1) Trabajos similares al solicitado en Pliego, a efectos de cálculo de experiencia, imprescindible presentar un CV con el cual acreditar los años de experiencia que esté firmado por la persona designada así como un compromiso de disponibilidad de dicha persona en un plazo de tres meses comprometiéndose a prestar los trabajos en caso de que el contratista resulte adjudicatario. Sin esta documentación no se dará por válida la experiencia indicada y se le asignará una puntuación de cero puntos.

(2) Empresa: Empresa (consultora o de cualquier otro tipo) para quien desarrolló el trabajo

(3) Cliente: Organismo público o privado, para quien desarrolló el trabajo

(4) Años de experiencia: será el número total de años de experiencia para servicio similares.

**LOTE 2**

D....., domiciliado en ....., provincia de ....., calle....., número, ..... con Documento Nacional de Identidad Número ....., actuando en nombre ..... (propio o de la Empresa que representa) para dar cumplimiento a lo dispuesto en apartado 14 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Regulatoras, respecto a los “Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas” PROPONGO a D.....(nombre del técnico propuesto) como **Profesional con título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte** cuya experiencia específica en actividades de operación y mantenimiento de ascensores solicitadas en el contrato de se resume a continuación:

AÑO	TRABAJOS (1)	EMPRESA (2)	CLIENTE (3)
AÑOS EXPERIENCIA (4)			

.....a.....de.....de 20....

Firmado.: Técnico propuesto

Firmado: Representante del licitador

(1) Trabajos similares al solicitado en Pliego, a efectos de cálculo de experiencia, **imprescindible** presentar un CV con el cual acreditar los años de experiencia que esté firmado por la persona designada así como un compromiso de disponibilidad de dicha persona en un plazo de tres meses comprometiéndose a prestar los trabajos en caso de que el contratista resulte adjudicatario. Sin esta documentación no se dará por válida la experiencia indicada y se le asignará una puntuación de cero puntos.

(2) Empresa: Empresa (consultora o de cualquier otro tipo) para quien desarrolló el trabajo

(3) Cliente: Organismo público o privado, para quien desarrolló el trabajo

(4) Años de experiencia: será el número total de años de experiencia para servicio similares.

**ANEXO III**  
**MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA**

**AVAL**

El Banco (Caja de Ahorros, Cooperativa de Crédito) ..... (NIF ..... ) y en su nombre y representación Don ..... y Don ....., con poderes suficientes para este acto,

AVALA a ..... (NIF ..... ) ante la Sociedad AGUAS DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS S.M.E, S.A., garantizando el cumplimiento por ..... de las obligaciones derivadas del contrato de Servicio ..... del que es adjudicatario.

En consecuencia, el aval responderá de todas las obligaciones del adjudicatario procedentes del contrato y sus Anexos, así como de las que se sigan indirectamente del mismo; de su ejecución o de su eventual resolución; del reintegro de las cantidades que, en su caso, AGUAS DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS S.M.E, S.A. hubiera abonado en exceso a raíz de la liquidación final; del resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento de sus obligaciones, incluidos los que pudiesen ser reclamados a AGUAS DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS S.M.E, S.A. por cualesquiera terceros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas

La garantía que se constituye tiene el carácter de solidaria con ..... con renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, y se podrá hacer efectiva por AGUAS DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS S.M.E., S.A. mediante la sola comunicación a este Avalista del concepto reclamado y de su importe, debiendo el Avalista hacer entrega del mismo en el plazo de diez (10) días a contar desde el requerimiento.

Este aval se concede por importe de (en cifra y en letra) ..... EUROS, y estará vigente hasta tanto AGUAS DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS S.M.E, S.A. autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley contratos del Sector Público mediante comunicación dirigida al Avalista, con devolución de este documento.

....., a ..... de ..... de 20.....

**SEGURO DE CAUCIÓN**

Se presentará en base al modelo del Reglamento de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001.



**ANEXO IV**  
**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES –**  
**LOTE N°1: SERVICIO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO DE**  
**ACUAMED EN MADRID**

## INDICE

1. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO Y DE SUS INSTALACIONES
2. OBJETO DEL CONTRATO
3. DURACIÓN DEL CONTRATO
4. PRESTACIÓN DE SERVICIOS
  - 4.1. Prestación de Servicios
  - 4.2. Alcance de la prestación de mantenimiento
  - 4.3. Normativa aplicable para la prestación del servicio
  - 4.4. Contenido y descripción de las funciones de mantenimiento ofertadas
    - 4.4.1.- *Documentación a entregar a Acuamed*
    - 4.4.2.- *Mantenimiento preventivo*
    - 4.4.3.- *Mantenimiento Técnico-Legal*
    - 4.4.4.- *Mantenimiento conductivo*
    - 4.4.5.- *Mantenimiento correctivo*
5. PROGRAMA DE TRABAJO
6. MEDIOS PERSONALES
  - 6.1. Personal Mínimo
7. MEDIOS MATERIALES
  - 7.1. Materiales de Mantenimiento
  - 7.2. Materiales propios de Equipos e Instalaciones
  - 7.3. Materiales fungibles

ANEXO Nº1. PLANOS DEL EDIFICIO

ANEXO Nº2. RELACIÓN DE EQUIPOS

ANEXO Nº3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ANEXO Nº4. FRECUENCIA DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES

## 1. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO Y DE SUS INSTALACIONES

Los servicios a realizar en el presente contrato serán prestados en las oficinas centrales de AcuaMed, situadas en la calle Albasanz nº 11 de Madrid (28037).

El edificio cuenta con un total de 7 plantas: 2 plantas destinadas a aparcamiento, la planta de acceso al edificio y 4 plantas de oficinas (se adjuntan planos en el Anexo I al presente Pliego de Prescripciones técnicas).

### *Generalidades*

<b>TITULAR</b>	ACUAMED S.A	
<b>DIRECCIÓN</b>	C/ALBASANZ Nº11 28037 MADRID	
<b>FECHA DE CONSTRUCCIÓN</b>	2004	
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>	3.463,90 m <sup>2</sup>	
<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	2.053,18 m <sup>2</sup>	
<b>Nº DE PLANTAS</b>	2 PLANTAS BAJO RASANTE + 5 PLANTAS SOBRE RASANTE +PLANTA CUBIERTA	
<b>UBICACIÓN DEL EDIFICIO</b>	40º26'11''N 3º37'47'' O, Altitud 691 m	
<b>FACHADAS-SITUACIÓN</b>	FACHADA PRINCIPAL	72º E
	FACHADA A	30º NE
	FACHADA B	231º SO
	FACHADA C	321º NO
<b>TIPO DE CUBIERTA</b>	CUBIERTA TRANSITABLE	



*Fotografía 1-. Edificio Acuamed*

### Actividades desarrolladas en el edificio

Aguas de las Cuencas Mediterráneas, S.A. es una sociedad estatal dependiente del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino que tiene por objeto:

- La contratación, construcción adquisición y explotación de toda clase de obras hidráulicas y, en especial, de aquellas obras de interés general que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2005, por la que se modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional, se realicen en sustitución de las previstas en su día para la transferencia de recursos hídricos.
- La gestión de los contratos para los estudios, proyectos, construcción, adquisición o explotación de las obras citadas en el párrafo primero, así como el ejercicio de aquellas actividades preparatorias, complementarias o derivadas de las anteriores.

Las actividades desarrolladas en el establecimiento son la realización de proyectos de ingeniería, dirección de obras y explotación, tareas de administración y gestión relacionadas con el objeto de la empresa.

### Niveles de ocupación y horarios de trabajo

Los usuarios habituales de este inmueble, se clasifican en tres apartados:

- Trabajadores: Entran a formar parte de este grupo, el conjunto de personas que conforman la plantilla de la empresa Aguas de las Cuencas Mediterráneas S.A. (60 trabajadores).
- Visitantes: Se incluyen en este grupo, a todas aquellas personas que esporádicamente acuden las dependencias y locales a realizar diversas gestiones y que durante cierto intervalo de tiempo forman parte de la ocupación del edificio.
- Operarios concurrentes: Se incluyen en este grupo, a todos los operarios pertenecientes a otras empresas o actividades, pero que realizan funciones de gestión, administración, seguridad, limpieza y mantenimiento de las diferentes instalaciones, redes, máquinas y equipos de que está dotado el centro. (1 trabajador para vigilancia, 4 trabajadores de limpieza).

Además de estas actividades, pueden prestar servicios en las dependencias del centro trabajadores pertenecientes a las empresas de mantenimiento, mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, Servicio de Prevención de Riesgos Laborales,...

El establecimiento permanece abierto desde las 7:00 h (horario de verano) y 7.30 h (horario invierno) hasta las 21:00 h (horario en el que puede haber ocupantes en el establecimiento), aunque la franja horaria con mayor presencia de ocupantes habituales se sitúa entre las 9:00 h y las 19:00 h.

Durante los meses de verano (aproximadamente del 1 de junio al 30 de septiembre) la franja horaria de ocupantes habituales se reduce y se sitúa entre las 7:30 h y las 15:00 h.

### Características dimensionales

El edificio en estudio se compone de dos plantas sótano bajo rasante, cinco plantas sobre rasante y la cubierta.

- **Planta sótano -2:** Dispone de 25 plazas de aparcamiento, un hall, vestíbulo de ascensores, vestíbulo de escaleras y un cuarto de instalaciones (grupo de presión de fontanería, grupo de presión de la Red Contra Incendios y aljibe de incendios).

PLANTA	USO	SUPERFICIE (m2)
SOTANO -2	GARAJE	629,03
	HALL 1	2,20
	HALL 2	2,59
	HALL 3	1,34
	VESTÍBULO DE ASCENSORES	7,79
	ESCALERAS	9,51
	GRUPO DE PRESIÓN FONTANERÍA	14,59
	GRUPO DE PRESIÓN RED CONTRA INCENDIOS	6,82
	ALJIBE DE INCENDIOS	9,31
	<b>TOTAL PLANTA SOTANO-2</b>	<b>683,18</b>

- **Planta sótano -1:** Dispone de 25 plazas de aparcamiento, un hall, vestíbulo de ascensores, vestíbulo de escaleras y un cuarto de instalaciones (cuarto de contadores, cuarto de basuras, centro de transformación y cuarto de R.I.T.I).

PLANTA	USO	SUPERFICIE (m2)
SOTANO -1	GARAJE	621,86
	HALL 1	2,13
	HALL 2	3,00
	HALL 3	1,88
	HALL 4	1,34
	VESTÍBULO DE ASCENSORES	7,79
	ESCALERAS	14,44
	CONTADORES ELÉCTRICOS	5,09
	CUARTO DE BASURAS	4,73
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	11,22
	CUARTO DE R.I.T.I	9,70
	<b>TOTAL PLANTA SOTANO-1</b>	<b>683,18</b>

- **Planta baja:** Dispone de dos accesos desde el exterior, control de acceso al edificio, sala de espera, sala de juntas, vestíbulo de ascensores, vestíbulo de escalera, aseos y zonas de paso.

PLANTA	USO	SUPERFICIE (m2)
<b>BAJA</b>	ACCESO DESDE EL EXTERIOR	47,00
	CONTROL DE ACCESO	10,85
	SALA DE ESPERA	17,29
	SALA DE JUNTAS	56,86
	VESTÍBULO ASCENSORES	8,79
	HALL	4,23
	ESCALERAS	22,39
	ASEO MUJERES	7,26
	ASEO HOMBRES	9,79
	<b>TOTAL PLANTA BAJA</b>	<b>184,46</b>

- **Planta primera:** Dispone de cinco despachos independientes, una sala de reuniones, 11 despachos en zona común de oficina con archivo, vestíbulo de ascensores, hall, vestíbulo de escaleras, cocina, aseos y zonas de paso.

PLANTA	USO	SUPERFICIE (m2)
<b>PRIMERA</b>	SALA DE JUNTAS	25,62
	DESPACHOS	98,68
	COCINA	17,12
	ARCHIVO Y ZONAS COMUNES OFICINAS	165,10
	VESTÍBULO ASCENSORES	9,04
	HALL	3,85
	ESCALERAS	22,22
	ASEO MUJERES	7,26
	ASEO HOMBRES	9,79
	ZONAS DE PASO	16,34
	<b>TOTAL PLANTA 1</b>	<b>375,02</b>

- **Planta segunda:** Dispone de cinco despachos independientes, una sala de reuniones, un archivo, 14 despachos en zona común, vestíbulo de ascensores, hall, vestíbulo de escaleras, aseos y zonas de paso.

PLANTA	USO	SUPERFICIE (m2)
SEGUNDA	SALA DE JUNTAS	25,62
	DESPACHOS	98,68
	ARCHIVO	17,12
	ZONAS COMUNES OFICINAS	165,10
	VESTÍBULO ASCENSORES	9,04
	HALL	3,85
	ESCALERAS	22,22
	ASEO MUJERES	7,26
	ASEO HOMBRES	9,79
	ZONAS DE PASO	16,34
	<b>TOTAL PLANTA 2</b>	<b>375,02</b>

- **Planta tercera:** Dispone de cinco despachos independientes, 14 despachos en zona común, vestíbulo de ascensores, hall, vestíbulo de escaleras, aseos y zonas de paso.

PLANTA	USO	SUPERFICIE (m2)
TERCERA	SALA DE JUNTAS	17,12
	DESPACHOS	179,69
	ZONAS COMUNES OFICINAS	109,71
	VESTÍBULO ASCENSORES	9,04
	HALL	3,85
	ESCALERAS	22,22
	ASEO MUJERES	7,26
	ASEO HOMBRES	9,79
	ZONAS DE PASO	16,34
	<b>TOTAL PLANTA 3</b>	<b>375,02</b>

- **Planta cuarta:** Dispone de un despacho de dirección general, tres despachos adicionales, sala de espera, vestíbulo de ascensores, hall, vestíbulo de escaleras, aseos, terraza y zonas de paso.

PLANTA	USO	SUPERFICIE (m2)
CUARTA	DESPACHOS	94,13
	OFICINA	31,70
	SALA DE ESPERA/VESTIBULO ASECENSORES	22,70
	HALL	2,35
	ESCALERAS	14,42
	ASEO MUJERES	7,26
	ASEO HOMBRES	9,79
	ZONAS DE PASO	8,93
	<b>TOTAL PLANTA 4</b>	<b>191,28</b>

- **Planta cubierta:** Cuenta con un cuarto de ascensores, un cuarto de servidores informáticos, almacén, pasillo, vestíbulo de escaleras y terraza.

PLANTA	USO	SUPERFICIE (m2)
AZOTEA	CUARTO DE MAQUINAS DE ASCENSOR	13,23
	CUARTO DE SERVIDORES INFORMÁTICOS	8,25
	ALMACÉN	10,31
	PASILLO	10,77
	ESCALERAS	11,31
	AZOTEA	350,00
	<b>TOTAL AZOTEA</b>	<b>403,87</b>



Todas las plantas se encuentran comunicadas mediante dos ascensores y escaleras. Las alturas entre forjados entre las distintas plantas se indican en el siguiente cuadro:

<i>PLANTA</i>	<i>ALTURA ENTRE FORJADOS</i>	<i>ALTURA ÚTIL</i>
<i>Planta sótano -2</i>	<i>2,75 m</i>	<i>2,75 m</i>
<i>Planta sótano -1</i>	<i>2,75 m</i>	<i>2,75 m</i>
<i>Planta baja</i>	<i>3,50 m</i>	<i>3,00 m</i>
<i>Planta 1</i>	<i>3,50 m</i>	<i>2,90 m</i>
<i>Planta 2</i>	<i>3,50 m</i>	<i>2,90 m</i>
<i>Planta 3</i>	<i>3,50 m</i>	<i>2,90 m</i>
<i>Planta 4</i>	<i>3,50 m</i>	<i>2,90 m</i>
<i>Azotea</i>	<i>2,75 m</i>	<i>2,75 m</i>

#### *Características constructivas*

El edificio está proyectado con estructura metálica y forjados de hormigón armado. Las fachadas del local se han ejecutado mediante muros cortina, constituidos por una combinación de elementos de aluminio, acristalamientos SGG CLIMALIT (4+12+4) y zonas opacas realizadas en elementos de relleno de panel composite. Las divisiones interiores se han realizado mediante el empleo de paneles fenólicos en zonas interiores y fábrica de ladrillo doble recibido con yeso para las separaciones principales. Los acabados en paramentos verticales interiores se han realizado mediante guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco maestresado. Los solados de las oficinas están formados por paneles de resina con acabado de madera dispuestos sobre rastreles. En los techos se ha empleado placa de acero microperforada para formación de falsos techos.

Instalaciones y equipos

Instalación	Características específicas de la instalación
<b>Telefonía</b>	La instalación de telefonía se extiende por todas las áreas de ocupación habitual del establecimiento, y se encuentra conectada a los elementos de centralización y control ubicados en la planta sótano -1 (R.I.T.I.).
<b>Aire Acondicionado</b>	La instalación de climatización y aire acondicionado cubre todas las áreas de ocupación habitual del establecimiento, encontrándose los equipos de generación e impulsión en la cubierta del edificio (planta Azotea), situados a 2 niveles. En el falso techo de cada planta se han dispuesto los equipos FAN COIL
<b>Electricidad</b>	<p>El establecimiento dispone de instalación eléctrica de Baja Tensión, con cuadros eléctricos distribuidos por las diferentes plantas del establecimiento. Los contadores de la instalación eléctrica se encuentran en un recinto situado en la planta sótano-1 y cuadros generales en la planta baja.</p> <p>En la cubierta, se dispone de grupo electrógeno para alimentación de los sistemas de protección contra incendios y ascensores en caso de fallo en el suministro eléctrico general.</p> <p>Sus características son:                      - Grupo electrógeno GENESAL Ge2000 (Nº 1800 / 2004)                      - Potencia 50 KVA</p>
<b>Fontanería</b>	El establecimiento dispone de instalación de fontanería para abastecimiento de todas sus dependencias, con un grupo de presión situado en una sala localizada en la planta sótano -2.
<b>Otras Instalaciones</b>	<p>Además de las instalaciones citadas en los apartados anteriores, en el establecimiento se dispone de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instalación de aparatos elevadores, con 2 ascensores que discurren por el núcleo central del edificio, encontrándose el recinto donde se ubica la maquinaria de los mismos situado en la planta Azotea (Ascensores ORONA, 450 Kgs/6 personas, RAE 119751 y 119765).</li> <li>- Instalación informática, que se extiende por todas las áreas de ocupación habitual del establecimiento, y se encuentra conectada a los elementos de centralización y control ubicados en la planta Azotea (Cuarto de Servidores).</li> <li>- Instalación de seguridad anti-intrusión para proteger el edificio y detectar cualquier incidencia mientras el sistema se encuentra activo y lanzar un aviso a una Central Receptora de Alarmas situada en la planta baja, junto al puesto de control de accesos.</li> <li>- Sistema general de ventilación.</li> <li>- Sistema de detección de monóxido de carbono (CO) en las plantas de aparcamiento (sótanos -1 y -2).</li> </ul>

## **2. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones técnicas que han de regir el contrato de servicio de operación y mantenimiento integral para el edificio de Acuamed en Madrid.

Este servicio, tal y como se describe a continuación, se deberá llevar a cabo con el máximo nivel de calidad y logrando un alto índice de flexibilidad y adaptabilidad, debiendo adecuar los medios y recursos a las necesidades puntuales y nuevas exigencias.

Con este contrato de prestación de servicios se atenderá al perfecto funcionamiento, estado de conservación y óptimo rendimiento, a través de un mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de las instalaciones y equipos del edificio que Acuamed tiene en Madrid, como es el caso de las instalaciones de recepción de gas, unidades de climatización y equipos asociados, grupos de refrigeración, conductos de aire, sondas, fancoils, sala de calderas y elementos asociados (bombas, intercambiadores, centralita de regulación, etc.), electricidad (instalación de baja tensión y cableados, incluso los distintos tipos de alumbrado exterior e interior, equipos de emergencia, cuadros eléctricos, grupos electrógenos, centros de transformación, puertas automáticas, etc.), fontanería (red de acometida y tuberías, aseos, aljibes, sanitarios, A.C.S., equipos de bombeo, grupos de presión, fosa séptica, pacería, desagües, termos, red de riego automático, etc.), equipos de tratamiento de agua, instalaciones de protección contra-incendios, instalaciones de video vigilancia, megafonía, voz y datos, humectadores, controles de temperatura y humedad, pararrayos, obra civil (albañilería, pintura, carpintería, soldaduras y cerrajería, cubiertas, terrazas, fachadas, patios, enrejado exterior, bajantes imbornales y albañales, puertas RF, vidriería y cristalería) y control y prevención de plagas.

Además se realizarán trabajos de apoyo al personal del centro relacionado con el objeto del contrato, como mantenimiento, reparación, control de mobiliario e instalaciones de los puestos de trabajo.

La prestación del servicio se realizará de acuerdo con las previsiones del presente Pliego de cláusulas técnicas particulares, las previsiones del Pliego de prescripciones administrativas y con sujeción a la legislación aplicable.

## **3. DURACIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de vigencia del contrato será de 24 meses en total desde la firma del mismo.

## **4. PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

### **4.1. Prestación de Servicios**

El contratista aceptará el edificio con sus Servicios, Obras e Instalaciones, en las condiciones en que se encuentre en la fecha de licitación. Por ello, los licitadores estarán obligados a conocer el estado del edificio, así como el de sus instalaciones antes de redactar su oferta, para lo cual podrán acceder a las dependencias del Organismo, previa autorización y siempre que no se interfiera el normal funcionamiento del mismo.

### **4.2. Alcance de la prestación de mantenimiento**

Se entiende por mantenimiento el conjunto de trabajos de conservación legal, preventiva, correctiva y conductiva de las instalaciones y equipos necesarios para mantener el edificio y sus dependencias en condiciones de uso, optimizando el consumo energético, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y asegurando el correcto funcionamiento de las instalaciones de manera permanente. Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos de reparación, así como el ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.

Los trabajos, llevados a cabo con la periodicidad que se indica en el apartado 5 del presente Pliego, consistirán en el mantenimiento, la conservación y la reparación y/o reposición de elementos agotados, defectuosos o rotos, sustitución de productos o piezas consumidos o desgastados por su normal

funcionamiento, inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones, limpiezas necesarias para hacer operativas las canalizaciones y conductos expuestos a un ensuciamiento progresivo u ocasional y Control y Prevención de Plagas.

En concreto el mantenimiento debe alcanzar todos los elementos constructivos, instalaciones y equipamientos técnicos generales que a continuación se relacionan:

- Climatización General.
  - Grupos de refrigeración.
  - Equipos autónomos, climatizadores y fan-coils, incluido cambio de filtros cuando proceda.
  - Grupos de presión y bombeo.
  - Extractores, ventiladores y difusores.
  - Equipos de refrigeración, incluido cambio de filtros cuando proceda.
- Grupo de presión agua sanitaria
- Grupos de achique de pluviales, niveles freáticos y fecales.
- Aljibe y grupo de presión contra incendios
- Electricidad, en baja tensión: alumbrado y cuadros eléctricos (incluida termografía anual y revisión por O.C.A.).
- Redes de tierras y pararrayos. Grupos electrógenos (incluido cambio de aceite, anticongelante, filtros de aceite y aire, etc).
- Red horizontal de saneamiento
- Red de alcantarillado
- Fontanería, general y especializada (agua caliente, fría y elementos terminales).
- Tratamiento de legionella de la instalación de agua sanitaria, contra incendios y equipos de climatización).
- Albañilería.
- Pinturas y acabados.
- Carpintería y cerrajería.
- Cubiertas y terrazas.
- Cristalería.
- Grupo de bombeo de gasóleo para grupos electrógenos.
- Trabajos auxiliares de reparación genérica (toldos, pomos, cortinas...)
- Desinfección, desinsectación y desratización.
- Mantenimiento techos y suelo técnico.

Las operaciones generales de mantenimiento preventivo, correctivo y conductivo, son aquellos trabajos de conservación, objeto de este pliego, que el contratista tiene que cumplir en todo momento y a su cargo, incluyendo mano de obra, materiales y medios auxiliares para la realización de los mismos, y comprenden a modo enunciativo no limitativo:

#### Elementos constructivos

- Desatracos de la red de desagües de aparatos, bajantes, canalones y sumideros, utilizando medios auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para su realización, tales como andamios, camiones de desatracos, etc. Eliminación cualquier suciedad o elemento en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües que puedan provocar un peligro para la seguridad del edificio. El adjudicatario se compromete a incluir todos los medios auxiliares necesarios para su cometido.
- Reposición de apliques, azulejos, tejas y pavimentos, cuando éstos se manifiesten como desprendimientos casuales y hasta una superficie máxima de 5 m<sup>2</sup>.
- Reposiciones de barras antipánico, muelles recuperadores, manillas, pomos o cualquier elemento de cierre, sea cual sea el origen de su deterioro.
- Todo lo referente a cercos, tapajuntas, molduras y junquillos.
- Reparación, ajuste y sujeción de las hojas de madera o metálicas en puertas y ventanas, tanto interiores como exteriores.

- Retoques en pinturas, por deterioro casual, hasta un máximo de 25 m<sup>2</sup>.
- Reposición de todo tipo de vidrios y espejos interiores, con retirada de restos y limpieza del alce, colocación, sellado y estanqueidad.
- Grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos, fluxores, etc.
- Los accesorios y mecanismos de cisternas.
- Reposiciones de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos, etc, incluidos sus correspondientes desatracos, en su caso.
- Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios.
- Sustitución de tapas de inodoros.
- Retirada de escombros y limpieza de la zona afectada por las obras.
- Los trabajos de aislamientos y protección contra pinturas, polvo, ruidos, etc., tendentes a mantener la actividad propia del edificio afectado por las obras de mantenimiento.
- Puertas automáticas.
- Mantenimiento techos y suelo técnico

#### Instalaciones mecánicas y de seguridad

- Informes, documentos, trámites y abonos necesarios ante Organismos públicos y privados, que requieran las instalaciones en servicio, incluido los trámites de legalización completos de las primeras instalaciones.
- Asistencia a Acuamed en inspecciones de la compañía suministradora de energía, o a las empresas colaboradoras, reconocidas por la Comunidad de Madrid, para la realización de las inspecciones obligatorias reglamentadas.
- Todas las actuaciones puntuales tendentes a la continuidad del servicio, aún en precario.
- Revisión, control y reparación de termos eléctricos.
- Tratamiento de limpieza y prevención de la legionelosis, en aljibes contra incendios, agua sanitaria y equipos de climatización, realizando el análisis físico-químico del agua así como todas las actuaciones recogidas en el Real
- Decreto 865/2003 de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Desinfección, desinsectación y desratización.
- Mantenimiento sistema de climatización del edificio, limpieza o sustitución de filtros y correas de equipos autónomos, climatizadores de cubierta, interiores, fan-coils y cualquier otro tipo de filtro correspondiente a los sistemas de climatización y ventilación, revisión de la red de conductos de climatización y revisión de la calidad ambiental.
- Sustitución de válvulas y termostatos de cualquier tipo, latiguillos y cuantos materiales que conforman la instalación en caso de ser necesario.
- Reparación de equipos de climatización, bombas, ventiladores, válvulas etc. hasta un importe máximo de 100 € por pieza a sustituir.
- Mantenimiento de los grupos de presión y bombeo.
- Servicios de atención, mantenimiento y manejo de instalaciones y equipos de seguridad, tales como alarmas, cámaras, monitores de vídeo, sistemas de control de accesos.
- Mantenimiento de instalaciones interiores de agua fría y caliente de consumo humano: Mantenimiento trimestral en los depósitos acumuladores y mensualmente en los puntos terminales de forma rotativa con el fin de que al final de año se hayan revisado todos los puntos terminales de la instalación.
- Protección contra incendios: supervisión y control del grupo de presión, red de distribución y aljibe, y compuertas cortafuegos.
- Agua fría, caliente y elementos terminales: Mantenimiento, conservación, incluidas las averías de los equipos de producción de ACS, toma de muestras y carga de los sistemas hidráulicos con productos anticongelantes, termostatos, localización y sustituciones de tuberías (incluso aislamientos) de los tramos averiados, elementos terminales (griferías y sanitarios).
- Grupos de presión agua sanitaria: Mantenimiento y conservación, recarga de vasos de expansión, regulación y tarado de presostatos, verificación de curvas rendimiento de los grupos motobomba, limpieza de depósitos y aljibes, electroválvulas, programación agua de renovación de los aljibes, comprobación de elementos by-pass y averías de la red y del grupo de presión, incluso informes según normativa.

- Grupos de achique de pluviales, niveles freáticos y fecales: Mantenimiento y conservación, comprobación de boyas de accionamiento y paro, alarmas de nivel, limpieza de fosos, limpieza de válvulas de retención, averías de las instalaciones, incluso informes.

#### Instalaciones eléctricas en baja tensión

- Mantenimiento y conservación de grupo electrógeno, incluidas averías con reposición y sustitución de aceites, filtros, baterías, con emisión de informes. Revisión mensual de las tomas de tierra, incluido pararrayos.
- Termografía anual.
- Informes, documentos y trámites ante Organismos Públicos y Privados que requieran las instalaciones en servicio.
- Instrucciones al responsable del servicio, o a quien corresponda, de manejo de las máquinas y cuadros eléctricos, incluido el paro o fuera de servicio de las instalaciones en caso de emergencia.
- Sustitución de todo tipo de automatismo y aparellaje eléctrico hasta 63 A (incluido), con las modificaciones que se precisen en el cuadro: puertas, cerraduras, etc.
- Reparación antenas de TV y mástil o fijaciones.
- Revisiones generales programadas de baja tensión.
- Durante la vigencia del contrato se realizará la revisión de la instalación eléctrica por un O.C.A.
- Mantenimiento, conservación y sustitución de equipos, incluidas averías, revisión e informes según normativa del alumbrado exterior, interior, de emergencia y fachada.
- Baterías condensadores, telerruptores, contactores, relés y fusibles: Mantenimiento, conservación y sustitución de elementos de actuación, regulación y control incluidas las averías de éstos.

#### Instalación voz y datos

- Voz-Datos, megafonía: Mantenimiento, conservación y sustitución de elementos de líneas de datos, latiguillos, conectores y tomas de Voz-Datos; localización de averías en líneas telefónicas, líneas de megafonía, sistemas de amplificación, programación de zonas y sustitución de módulos de control, con emisión de informes.
- SAI-UPS: Mantenimiento y conservación de los sistemas de alimentación ininterrumpidos, incluso informes.
- Sistemas de comunicación, video-porteros: Mantenimiento, conservación y sustitución, de líneas, placas y elementos terminales de comunicación, incluidas las averías. Los materiales de sustitución o reposición se considerarán incluidos dentro del contrato.

#### Otros trabajos

- Fijación de bisagras en puertas interiores.
- Pequeños trabajos de soldadura, tanto eléctrica como oxiacetilénica.
- Ajuste de puertas y ventanas.
- Colocación de escarpas, clavazón, carchelas, escuadras, entre otros.
- Reparaciones pequeñas de toldos.
- Sustitución de automatismos de persianas y toldos.
- Montaje y desmontaje de mobiliario para ejecución de obras o reparaciones.
- Sujeción de cartelería desprendida, según necesidad.
- Mantenimiento de las plantas existentes en terraza (incluido riego)
- Puesta en marcha, seguimiento y parada de las instalaciones de climatización, que sea necesario, en función de las condiciones climatológicas y ocupación.
- Mantenimiento de cableado eléctrico, voz y datos en los puestos de trabajo.
- Ayudas generales para colocación de archivos y almacenes.
- Montaje, desmontaje, traslado y reparación de mobiliario y puestos de trabajo dentro del edificio.
- Movimiento de documentación y material de papelería dentro del edificio.
- Servicio de atención a trabajadores del Centro: se atenderán las deficiencias en las instalaciones detectadas y comunicadas por los trabajadores del Centro, y se realizarán cuantos trabajos

demanden siempre que sean objeto del presente contrato y a ejecutar según lo establecido en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Acompañamiento a empresas externas a realizar otros trabajos, o servicios de mantenimiento o reparación de ascensores, servicios técnicos oficiales, OCA's, entre otros.

Todos aquellos materiales, piezas o suministros desgastados por su normal funcionamiento, cuyo coste individual no sea superior a 100 €.

#### **4.3. Normativa aplicable para la prestación del servicio**

Los servicios a contratar se llevarán a cabo por el adjudicatario con arreglo a lo previsto en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas y con aplicación de la legislación en vigor que regula los servicios de mantenimiento.

Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este contrato estarán sujetas a las normas y recomendaciones vigentes, tanto en el ámbito Estatal como en el particular de la Comunidad de Madrid, así como del Ayuntamiento de Madrid, atendiendo especialmente y entre otras a:

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus Documentos Básicos y sus sucesivas actualizaciones.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT).
- 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
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano
- Ordenanza de gestión y uso eficiente del agua en la ciudad de Madrid (BO. Ayuntamiento de Madrid 22/06/2006 num. 5709 pag. 2410-2443)
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis
- 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 ICG
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE)
- 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
- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental
- Normas particulares de las compañías suministradoras de energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones que cumplimentan la vigente reglamentación.
- Todos los vertidos deberán cumplir la legislación medioambiental vigente y especialmente: Legislación aplicable en materia de envases, especialmente la ley 1 1/1997 de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases (B.O.E. 25 de abril 1997).
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.
- 
- Ordenanzas municipales del Ayuntamiento y normativa de la Comunidad de Madrid aplicable.



#### 4.4. Contenido y descripción de las funciones de mantenimiento ofertadas

En concreto, la empresa adjudicataria se responsabilizará y atenderá las siguientes funciones y actividades

##### 4.4.1.- Documentación a entregar a Acuamed

El contratista una vez firmado el contrato elaborará un documento técnico en el que se contemplen todas las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato. Dicho documento deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados, que serán aprobados por Acuamed:

- Inventario de equipos e instalaciones. - En el que se recogerán la totalidad de los equipos e instalaciones, detallándose toda la información técnica pertinente (marca equipos, fabricante, modelos, etc..) y su ubicación en el edificio.

- Libro de protocolo de inspección del Mantenimiento Preventivo. - En el que se recogerán la totalidad de los partes de inspección debidamente referenciados a las instalaciones descritas en el inventario señalado anteriormente. En dichos partes se consignarán las actuaciones a realizar en casa caso concreto indicando con claridad suficiente:

- Instalación a chequear: nombre y código que la identifica, deberá ser el mismo que figure en el inventario.
- Localización de la instalación: planta, ubicación
- Operación a realizar
- Frecuencia de realización de la inspección
- Fecha real de realización de la inspección
- Personal que ha realizado la inspección.
- Fecha de la inspección futura.

- Estadillo-registro de las inspecciones. - formado por todos los impresos de inspección realizadas, en donde quedaran recogidas por escrito las incidencias registradas. A su vez estará conformado por un resumen de las inspecciones realizadas cada mes.

Se deberá diseñar una hoja de Control que podrá convertirse en Parte de Inspección o Parte de Trabajo. Cuando esta Hoja recoja actuaciones de conservación preventiva, es decir, se limite exclusivamente a examinar el estado en que se encuentran determinados elementos de obras e instalaciones, como puede ser la inspección mensual obligatoria, o cualquier otra, en donde no se precise intervención de mano de obra, esta Hoja se convierte en un Parte de Inspección. Cuando se ejecute un trabajo de conservación correctiva, tanto si se ha detectado y corregido en el momento de la inspección mensual, como si ha sido producto de una urgente necesidad, la Hoja de Control se convierte en Parte de Trabajo.

La Hoja de Control, tanto en su vertiente de Inspección como de Trabajo, deberá adjuntarse a la certificación fija mensual. En ella se describirán, de manera sucinta, los trabajos realizados. La Hoja de Control contendrá, al menos, los siguientes datos:

- Identificación del edificio.
- Fecha de la inspección.
- Detalles de las deficiencias observadas por el Adjudicatario, como producto de las verificaciones realizadas. En caso de que la inspección dé como resultado la ausencia de anomalías de los elementos observados, se anotará en buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.
- Identificación y firma del responsable del edificio que asistió a la inspección. • En caso de negativa de éste a firmar el documento, el técnico inspector lo anotará en el lugar de la firma.
- Identificación y firma del técnico de la empresa adjudicataria, con indicación del número del carné que le permite el acceso a las instalaciones del edificio.
- Cualquier otro dato de interés se podrá incluir en el apartado de observaciones.
- La inspección mensual a las instalaciones es una visita de trabajo. No es válido justificarla con la pregunta, al responsable del Edificio, de si algo va bien o va mal, ya que estas personas no son los técnicos en la materia, aunque sepan de ello. La inspección mensual hay que justificarla con la observación del estado o funcionamiento de los elementos que componen el objeto de la



inspección. El resultado será el Parte de Inspección o de trabajo, Las deficiencias u omisiones en los Partes de Inspección de desperfectos o averías detectados y no declarados, si se comprueba su existencia en las fechas de inspección, serán reparados por cuenta del adjudicatario, con independencia de las actuaciones que dicha negligencia pudiera dar lugar.

Es obligatorio que, en cada inspección mensual, una de las copias del Parte de Inspección o de Trabajo, firmadas o no, quede en el Edificio, en poder del responsable de Mantenimiento. El incumplimiento de esta inspección mensual podrá considerarse falta grave, ya que su inobservancia permitiría el deterioro de lo que debe considerarse Patrimonio de Acuamed y precisamente para protegerlo están orientados todos los preceptos de este Pliego de Condiciones.

• **Informe semestral.**- El contratista remitirá a Acuamed un informe semestral completo del edificio con las actuaciones realizadas a lo largo del mencionado periodo, así como los resúmenes estadísticos de interés.

Igualmente deberá presentar aquellos certificados que, según la legislación vigente sean precisos, con la periodicidad que a cada uno de ellos corresponda.

#### **4.4.2.- Mantenimiento preventivo**

Serán por cuenta del adjudicatario las tareas de mantenimiento preventivo de todas las instalaciones detalladas en el apartado 4.2., así como las detalladas en el Programa de Trabajo (apartado 5) del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Tiene por objeto la adecuada revisión, con realización de actuaciones correctoras, para prevenir la aparición de averías futuras, así como asegurar la vida útil de los equipos e instalaciones.

Se realizarán todas las tareas de mantenimiento preventivo que establezcan los Reglamentos técnicos y normativa vigente para cada tipo de instalación, así como todas aquellas operaciones recomendadas por instaladores y fabricantes.

La realización de estos servicios es periódica y deberán garantizar su funcionamiento con el mejor rendimiento operativo, observando la defensa del medio ambiente y la seguridad del servicio y de las personas, tanto operarios como usuarios.

Las tareas a realizar básicamente serán de inspección, vigilancia, revisión, pruebas, comprobación de medidas, regulación y ajustes, limpieza y engrase de piezas mecánicas y sustitución de elementos de duración limitada o que han sobrepasado la tolerancia permitida. Las mencionadas tareas se harán siempre según lo indicado en la normativa vigente.

#### **4.4.3.- Mantenimiento Técnico-Legal**

La empresa adjudicataria elaborará todos los informes, boletines, certificados y demás documentación que establezca la normativa vigente, con la periodicidad que en ella se indique, como mantenedora de las diferentes instalaciones a destacar los siguientes:

- Certificado de revisión anual de medida de puesta a tierra de la instalación eléctrica, de acuerdo con la ITC-BT 18 del REBT.
- Certificado de la realización de la inspección de la instalación eléctrica de los edificios de acuerdo con la ITC-BT 5 del REBT.
- Certificado de mantenimiento anual de la instalación térmica, según RD 1027/2007, de 20 de julio.
- Certificado de actuaciones en sistemas de producción y depósitos A.C.S., según lo establecido en el RD 865/2003, de 4 de julio.
- Estudio de calidad de aire e higiene de sistemas de climatización. RITE 238/2013
- Certificado de revisión anual de la instalación de pararrayos.
- Informe de revisión anual.

El mantenimiento técnico legal es un mantenimiento preventivo específico exigido por la normativa técnica vigente en cada momento, ya sea de carácter comunitario, nacional, autonómico o municipal, y consiste en revisiones o inspecciones periódicas obligatorias de las instalaciones, realizando cuantas pruebas se precisen para su valoración.

El mantenimiento técnico legal será realizado de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales de aplicación y/o la normativa vigente.

El adjudicatario será responsable de la gestión y control de las revisiones obligatorias de aquellos elementos e instalaciones que debe someterse a las mismas en los plazos establecidos por la Reglamentación vigente, sin perjuicio de que dichas revisiones deban llevarse a cabo por la correspondiente entidad oficial o empresa autorizada.

#### **4.4.4.- Mantenimiento conductivo**

Operaciones necesarias para la puesta en marcha, seguimiento y conexión y desconexión de las instalaciones o equipos que requieran un tratamiento específico, según sea su naturaleza, con la condición de asegurar el funcionamiento de las instalaciones por demanda y de acuerdo a los diferentes reglamentos y normas vigentes, tanto de la Administración Estatal, Autonómica o Local, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstos de las mismas.

La empresa adjudicataria, por medio de su personal destacado en los edificios, llevará a cabo el control de las variables del Mantenimiento Conductivo de las instalaciones y equipos, ejecutando las operaciones rutinarias, teniendo en cuenta las nuevas condiciones como climatológicas o ambientales que se puedan producir y con total garantía de las mismas.

#### **4.4.5.- Mantenimiento correctivo**

Contempla los servicios para la reparación de las averías que puedan producirse como consecuencia del uso y funcionamiento de los edificios, locales e instalaciones, así como la solución de incidencias cualquiera que sea su causa, y no estén incluidas en las tareas propias del mantenimiento preventivo. Su objetivo será atender las averías o problemas comunicados o detectados, reparando o sustituyendo todos los elementos deteriorados hasta que la instalación afectada recupere su estado normal de funcionamiento.

El mantenimiento correctivo tendrá tres formas diferenciadas:

- **Mantenimiento correctivo ordinario.** Son reparaciones que se pueden considerar normales dentro de la vida útil de las instalaciones y equipos, y/o que hay que acometer con relativa frecuencia, por ejemplo la sustitución de lámparas fundidas.
- **Mantenimiento correctivo extraordinario.** Son reparaciones o acciones correctivas de mayor envergadura y coste económico, que no se consideran normales dentro de la vida útil de la instalación, así como intervenciones para la mejora y/o adecuación de las instalaciones o bien que son necesarias por adecuación a la normativa vigente, ampliaciones y nuevos usos, deriven en la conveniencia de mejoras operativas y de los usos considerados. En ambos casos, las actuaciones serán realizadas siempre bajo la aceptación por parte de la persona responsable del seguimiento del contrato perteneciente a Acuamed. Acuamed se reserva la posibilidad de solicitar presupuesto a otras empresas y adjudicarle el trabajo, si así lo estima conveniente. Asimismo, se reserva la clasificación del tipo de mantenimiento: correctivo ordinario o extraordinario.

De todas las actuaciones realizadas se dejará constancia por escrito en el Libro de Mantenimiento, apartado de Protocolos de Inspecciones de los siguientes puntos:

- o Fecha de la modificación y motivo de la modificación.
  - o Estado antes y después de la modificación.
  - o Materiales empleados.
- **Actuaciones inmediatas ante urgencias.** Son los servicios para atender las demandas surgidas ante una urgencia.

La empresa adjudicataria dispondrá de un servicio 24 horas los 365 días del año, para la recepción de avisos, que incluya los avisos de emergencias en horario nocturno, fines de semana y festivos. Esta atención será personal en todo momento. El coste de este servicio de atención 24 horas estará incluido en el precio de licitación.

Al hacerse cargo de las instalaciones y, en todo caso, dentro de la semana siguiente a la formalización del contrato, el adjudicatario presentará a Acuamed el procedimiento de actuación para casos de emergencia, así como la relación de los teléfonos, teléfonos móviles de contacto de los operarios de conducción y mantenimiento así como de los responsables Técnicos objeto del contrato.

Para las intervenciones por avería, los tiempos de respuesta se determinarán en función de la urgencia y/o prioridades que determine Acuamed. El tiempo de respuesta máximo a la solicitud de intervención de avería se determinará por los siguientes parámetros:

- **Avería urgente:** Por avería urgente se entiende toda aquella avería que en caso de no ser reparada de forma inmediata podría crear un riesgo de salud laboral o un perjuicio económico real a los equipos e instalaciones del edificio, superior al coste de materiales, piezas de sustitución y otros posibles costes de actuaciones específicas para su resolución. Es decir, en caso contrario, de no actuar de forma inmediata y resolver el problema o avería, el daño real o potencial puede ser muy superior al coste de reparación. Se atenderá en el plazo máximo de 2 horas desde la comunicación del aviso.
- **Avería no urgente:** Por avería no urgente se entiende toda aquella que permite una planificación anticipada, no siendo precisa la actuación inmediata para su resolución. En este caso, se requiere un informe técnico justificativo y un presupuesto desglosado de materiales y mano de obra, que deberá ser aceptado por Acuamed. Se atenderá antes de las 48 horas siguientes desde la comunicación del aviso.

Este tipo de actuaciones serán necesarias cuando concurra cualquier circunstancia que requiera una resolución inmediata. Cada actuación de este tipo será notificada por la empresa adjudicataria al responsable de Acuamed, a primera hora del primer día laborable posterior a la incidencia.

## 5. PROGRAMA DE TRABAJO

El Contratista elaborará un programa de trabajo que incluirá la programación anual del mantenimiento técnico legal, con su correspondiente relación y descripción de la reglamentación técnica específica de cada instalación y del mantenimiento preventivo.

En este documento se deberá indicar la organización del servicio, número de operarios, especialidad y categoría, descripción de procesos y actuaciones, y todo cuanto se considere necesario reflejar para la correcta organización del servicio y la preceptiva coordinación de actividades empresariales.

Para la elaboración del Programa de trabajo el contratista se basará en el Plan Básico de Actuaciones y la frecuencia del mantenimiento mostrado a continuación, no obstante, a efectos de la valoración de las ofertas se tendrá en cuenta la mejora de dicho Plan y ajustándose a las inspecciones establecidas por las Reglamentaciones Oficiales.

### Plan Básico de actuaciones y frecuencia del mantenimiento preventivo

Con independencia de las actuaciones imprevistas, por averías o incidencias, que hicieran falta, el contratista, deberá basarse para la elaboración del Programa de Trabajo en las directrices de actuaciones y frecuencias que a continuación se exponen, pudiéndose cambiar los criterios en aquellas actuaciones que así se acuerden, sin ser limitativas. A modo orientativo según las distintas especialidades, y de forma general, se seguirán las siguientes frecuencias de mantenimiento:

1. Torres de refrigeración y humectadores.

Todos los años, y previamente a la puesta en funcionamiento de las torres de refrigeración y humectadores, se efectuará el tratamiento de limpieza y prevención de la legionelosis, realizando el análisis microbiológico

de legionella y el análisis físico-químico del agua durante los meses de uso de los mismos, así como todas aquellas actuaciones recogidas en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Las comprobaciones que se deberán realizar en los periodos de tiempo establecidos para las mismas serán:

#### Semanalmente

- Comprobar el funcionamiento normal y la no existencia de ruidos anómalos.
- Observar que el sistema de refrigeración de cojinetes, prensaestopas funciona correctamente.
- Confección del parte de control anotando todas las condiciones de funcionamiento, presiones, temperaturas, niveles, etc., de todos los elementos, descritos en el pliego, el parte se entregará al responsable de mantenimiento de Acuamed.
- Limpieza de la sala de máquinas.

#### Mensualmente

- Verificación del nivel y estado del aceite de los compresores.
- Verificación del nivel de refrigerante.
- Comprobar la ausencia de humedad en el circuito refrigerante.
- Verificación y ajuste de interruptores de flujo.
- Engrase de mecanismos neumáticos o eléctricos de regulación.
- Comprobación y ajuste de termostatos y programadores preestatos de mando, seguridad y maniobra.
- Limpieza del equipo de purga de incondensables.
- Verificación del control de capacidad, de los compresores.
- Comprobar el funcionamiento de la resistencia del cárter eléctrico.
- Limpieza del depósito humidificador.
- Comprobación de la circulación de aire en las baterías.
- Limpieza de filtros de aire y agua

#### Semestralmente

- Limpieza de condensadores.
- Engrase de rodamientos y cojinetes.
- Comprobación de acoplamientos y alineaciones.
- Limpieza de depósitos de purga.
- Ajuste y contraste de manómetros y termómetros.
- Contraste y regulación de válvulas automáticas y de seguridad.
- Comprobación de aislamientos.
- Cambio de filtros.
- Limpieza de evaporadores.
- Comprobación de las válvulas de expansión.
- Control y recarga de refrigerante.
- Comprobación de estanquidad en bandejas.
- Comprobación de estanquidad en baterías y evaporadores.
- Limpieza y verificación de pulverizadores.

2. Equipos Autónomos, Fan-coils y red de conductos.

#### Mensualmente

- Limpieza de filtros o reposición según estado.
- Contraste la no existencia de ruidos anormales.
- Verificación de toberas.
- Verificar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.
- Comprobación de termostatos.
- Purga de la batería de agua si fuera necesario.
- Comprobación de anclajes y vibraciones.
- Comprobación de obstrucciones en la bandeja del condensador.
- Comprobación de presiones y temperaturas en evaporador y condensador.

- Comprobación de presiones y temperaturas de entrada y salida en intercambiadores.

Semestralmente:

- Limpieza de bandejas de condensación y red de desagües.
- Verificación del grupo moto-ventilador, incluso alineaciones.
- Comprobación del inversor de invierno-verano.
- Comprobación del estado de las correas de transmisión, si las hubiera.
- Comprobación del interruptor de flujo de aire.
- Comprobación de presostatos y termostatos de seguridad.
- Limpieza de circuitos intercambiadores.
- Revisión de juntas y aislamientos.
- Revisión y corrección de fugas en el circuito frigorífico.
- Limpieza de evaporadores y condensadores (exteriormente)

Anualmente:

- Comprobación del estado del aceite y su cambio si fuese preciso.
- Repaso de pinturas.
- Comprobación que los bornes de conexión eléctrica están correctamente apretados.
- Contraste y ajuste de programadores.
- Contraste y ajuste de termómetros y manómetros.
- Mantenimiento y limpieza de la red de conductos de climatización.
- Estudio de calidad del aire e higiene de sistemas de climatización según RITE 238/2013.

3. Extractores, ventiladores y difusores.

Mensualmente:

- Comprobación de la no existencia de calentamientos anormales.
- Comprobación de la tensión de las correas de transmisión.
- Verificación de la inexistencia de ruidos y vibraciones.
- Comprobación de que los equipos giran libremente con la mano.
- Verificación del estado de los anclajes.
- Comprobación de los bornes de conexión y la toma de tierra.
- Comprobación del funcionamiento de las compuertas cortafuegos.

Semestralmente:

- Engrase de casquillos y rodamientos.
- Limpieza de palas o álabes.
- Comprobar el desgaste de ejes o cojinetes.
- Comprobar el acoplamiento y alineaciones motor-ventilador.
- Comprobación del aislamiento eléctrico.

4. Electricidad. Cuadros eléctricos

Mensualmente:

- Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc.
- Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (voltímetros y amperímetros) de cada cuadro.
- Verificación de la toma de tierra y aislamientos.
- Revisión visual de los interruptores automáticos magnetotérmicos, interruptores diferenciales y comprobación de sus accionamientos.
- Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales.

Trimestralmente:

- Reapriete de bornes y regletas.
- Limpieza general de cuadros.
- Revisión de tensiones en bobinas.
- Revisión de contactos, comprobando presiones y holguras.

- Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes.
- Revisión efectividad de los enclavamientos.

Semestralmente:

- Engrasar contactos con vaselina neutra.
5. Electricidad. Telerruptores, contactores, relés y fusibles.

Mensualmente

- Comprobación de su correcto funcionamiento.
- Revisión del estado de aislamientos.
- Revisión de los accionamientos mecánicos y comprobar las escalas de tiempo, etc.
- Comprobación del apriete de las conexiones y bornes.
- Observación de vibraciones y zumbidos.
- Comprobación de que no existe chispa excesiva en los contactos.

Trimestralmente:

- Comprobación y limpieza de las bobinas.
- Revisión y engrase de mecanismos observando que se mueven libremente.
- Comprobación de tensiones de desconexión o caída.
- Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario.
- Comprobación de consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles.

Semestralmente:

- Engrase de contactos con vaselina neutra.
6. Electricidad. Motores Eléctricos

Mensualmente:

- Comprobación mediante el accionamiento a mano que el motor gira suavemente.
- Revisión del estado de apriete de los pernos de conexión eléctrica y la puesta a tierra.
- Observación del grado de calentamiento por si fuera anormal.
- Comprobación del estado del ventilador.
- Observación de vibraciones anormales y revisar puntos de anclaje.
- Comprobación de bombas de achique y de protección contra incendios

Trimestralmente:

- Engrase de rodamientos y comprobar su desgaste.
- Comprobación de holguras anormales.
- Comprobación del aislamiento eléctrico.
- Revisión del estado de pintura.

7. Agua fría, agua caliente y sanitarios.

Trimestralmente:

- Revisión de redes de distribución, comprobando estanqueidad, goteo y humedades en juntas y soldaduras.
- Revisión de grifos, válvulas y llaves de paso, comprobando hermeticidad y prensas.
- Revisión y comprobación de válvulas de retención y fluxómetros.
- Revisión del estado de soportes y aislamientos.
- Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones y conexiones.

Anualmente:

- Limpieza y engrase de válvulas generales al tiempo que se procede a su apertura y cierre.
- Reapriete de prensas o sustitución de empaquetaduras de dichas válvulas.
- Limpieza de aljibe.

#### 8. Grupos Electrógenos

- El mantenimiento de los grupos electrógenos se realizará conforme al protocolo del fabricante.

#### 9. Tratamiento de desinsectación, desinfección y desratización.

#### Trimestralmente

- Tratamiento de desinsectación, desinfección y desratización.

### 6. MEDIOS PERSONALES

El Contratista, deberá dotar a su personal de todas las herramientas necesarias para la realización de las distintas actividades que componen el servicio, acordes con las diversas especialidades, así como de los equipos de medida, control y protección personal necesarios con el fin de que puedan ejecutar sus tareas con la mayor eficacia.

Igualmente se responsabilizará de que dichos equipos y herramientas cumplan con la normativa legal que le sea de aplicación y que garantice un uso seguro de las mismas, en cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales.

El Contratista facilitará a su personal una tarjeta identificativa que permita su reconocimiento. La utilización de dichos medios será de uso obligatorio.

En ningún caso existirá relación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y a Acuamed por cuanto el personal queda expresamente sometido al poder direccional y de organización del Contratista (artículo 43 de Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores).

El Contratista será el único responsable y estará obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables con relación a su personal, en especial las referidas al cumplimiento de la normativa laboral, de la Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales.

En ningún caso el Contratista podrá alegar como causa del retraso o imperfección en la ejecución del contrato la insuficiencia de plantilla. La empresa adjudicataria dispondrá de personal suficiente para proceder de forma inmediata a las sustituciones que puedan producirse por ausencia, vacaciones, enfermedad u otras causas de sus trabajadores.

En el caso de que el Contratista considere oportuna la sustitución de alguno de los trabajadores que se especificaron en la relación inicial, deberá ponerlo en conocimiento de Acuamed con una antelación mínima de cinco días.

En el mantenimiento técnico de las instalaciones, el personal que preste sus servicios será polivalente en los sectores siguientes.

- Electricidad.
- Construcción.
- Climatización.
- Sistemas de Ventilación.
- Fontanería y Saneamiento.
- Sistemas de control de instalaciones.

Acuamed quedará eximido de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del adjudicatario, así como con las Empresas que pudieran establecer subcontratas con aquél.



### 6.1. Personal Mínimo

El Contratista deberán disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrán de contar, con los medios personales que se señalan a continuación.

El personal mínimo en plantilla deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. En cualquier caso, el contratista no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este Pliego obliga.

Dentro de la prestación del servicio de mantenimiento técnico de las instalaciones objeto del contrato, se considera como personal mínimo necesario para su realización en el centro de trabajo de un día a la semana de 8:00 a 17:00h.

- 1 Oficial de 1ª electromecánico con más de 10 años de experiencia que será el responsable del contrato y el interlocutor ante Acuamed, ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos humanos y materiales propios y los que se establezcan como apoyo a los servicios generales del edificio objeto del contrato (control de consumos energéticos, subcontratos de empresas externas, etc.).
- 1 Operario polivalente con conocimiento de las diferentes instalaciones (electricidad, climatización, fontanería, saneamiento, sistemas de ventilación, sistemas de control, vigilancia y comunicación y albañilería).

La dedicación mínima de este personal será la siguiente:

PERSONAL	DEDICACIÓN (*)
Oficial de 1ª electromecánico con más de 10 años de experiencia	8 días/mes
Operario polivalente con conocimiento de las diferentes instalaciones (electricidad, climatización, fontanería, saneamiento, sistemas de ventilación, sistemas de control, vigilancia y comunicación y albañilería).	6 días/mes
3 Operarios de apoyo	1 día/mes

(\*) La dedicación diaria será de 8 h laborales.

Para las tareas mensuales, semestrales y anuales el Contratista realizará el servicio con operarios que estime adecuado para estas tareas. Con independencia de la titulación académica exigida para el personal del equipo, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

La empresa adjudicataria deberá aportar documentación acreditativa que demuestre la disponibilidad de un servicio atención 24 horas al día, para actuaciones en averías o incidencias objeto del contrato.

El contratista deberá presentar en su oferta, un completo organigrama del servicio que pretende realizar, indicando los puestos que serán desempeñados por su personal.



El contratista estará obligado a informar a Acuamed sobre la variación de la plantilla ofertada, altas y bajas que experimente, a fin de que se retire o entregue la documentación personal que más adelante se especifique.

Todo el personal de la contrata adscrito al servicio deberá llevar una tarjeta de identificación plastificada. En ella se hará constar la filiación, el número de la plantilla, clasificación profesional, etc. Dicha tarjeta irá firmada por el responsable del servicio y el responsable de Acuamed. Dicha identificación la llevará siempre visible en aquellos lugares en donde esté desarrollando su labor profesional. En cualquier caso, deberá mostrar su identificación de personal adscrito a la conservación del edificio, cuando le sea requerida.

El contratista dispondrá de una estructura administrativa funcional con una lógica y precisa asignación en responsabilidades y autoridad para crear una organización segura y responsable, adecuada al objetivo deseado y capaz de redactar, manejar, controlar e interpretar toda la documentación e información establecida en este Pliego. Es por ello, por lo que el contratista debe desarrollar, en su oferta, un plan completo de cómo pretende administrar el servicio, siguiendo las instrucciones marcadas a lo largo de esta exposición.

En este sentido, las misiones fundamentales del Contratista son:

- Recoger información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados, de los controles hechos y del canon de las anomalías reparadas.
- Realizar las estadísticas por tipos de trabajos, reclamaciones recibidas, averías características de los espacios e instalaciones, y, en general, todas • aquellas que permitan una adecuación del servicio a las exigencias de la conservación.
- Redactar un esquema informativo que, de forma abreviada y significativa, agrupe diaria y mensualmente, aquellos datos que permitan una orientación válida sobre las actuaciones del servicio.
- Preparar junto con Acuamed, los proyectos-programas operativos de conservación preventiva con el detalle requerido, y sistematizando el orden de las operaciones.
- Vigilar que el personal a su cargo realice los trabajos, las inspecciones, etc. de forma adecuada y racional, con la máxima productividad.
- Preparar y redactar las órdenes de trabajo del personal a su cargo.

## **7. MEDIOS MATERIALES**

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios técnicos necesarios, tales como andamiajes, equipos especiales, sistemas de comunicación, furgonetas, etc., así como las herramientas precisas para el desarrollo de los trabajos objeto del Contrato, por medio de su personal propio. Los útiles y herramientas para uso del personal serán como mínimo los siguientes:

- Herramientas de mano, para tipología de actuación eléctrica–electrónica.
- Herramientas de sujeción de equipos a los paramentos.
- Herramientas de metrología para señales eléctricas–electrónicas.
- Herramientas de mano de fontanería.
- Herramientas de soldadura eléctrica y oxiacetilénica.
- Medio de transporte de técnicos y herramientas para asistencia a los mantenimientos y posibles averías de las instalaciones y equipamientos.
- Herramientas de verificación de peso y presión.

### **7.1 Materiales de Mantenimiento**

Son aquellos materiales de uso continuado en las tareas de mantenimiento preventivo, así como el pequeño material de cualquier tipo o instalación. Los materiales del mantenimiento preventivo y correctivo, serán suministrados y abonados por el Contratista según se detalla en el apartado 4.2 del presente Pliego.

## 7.2 Materiales propios de Equipos e Instalaciones

Se considera como tales, todos aquellos materiales que ocupando un lugar permanente en un equipo o instalación es necesario sustituir por rotura, desgaste o mal funcionamiento y que son fundamentales para el funcionamiento de los equipos o instalaciones que los utilizan.

Los materiales de equipos o instalaciones serán suministrados y abonados por el Contratista según se detalla en el apartado 4.2. Aquellos que queden fuera de las obligaciones del contratista, de acuerdo al presente Pliego, serán por cuenta de Acuamed.

Si fuese necesario ejecutar algún trabajo o incorporar algún material que no esté comprendido en las obligaciones del contratista, éste entregará un presupuesto del material o del trabajo a realizar, al responsable de mantenimiento de Acuamed y este deberá dar es visto a esta propuesta en plazo mínimo de tres días hábiles. Si Acuamed no aceptase el presupuesto, podrá contratarlo con otra empresa o ejecutarlas directamente.

Dada la imposibilidad de fijar las calidades de los elementos en las obras de conservación, por la ausencia de proyectos específicos y la dispersión de los mismos en el presente pliego, el Contratista junto con los responsables de mantenimiento de Acuamed, serán los que acuerden en todo momento y para cualquier tipo de obras, electricidad e instalaciones, los materiales que deben emplearse en las mismas y sus calidades, con preferencia las que estén contrastadas, en durabilidad y en funcionalidad con otras obras e instalaciones ya realizadas. Si se trata de elementos que estén a la vista, deberán guardar uniformidad con los existentes.

Por tanto, el adjudicatario no es libre de imponer ni de instalar ningún material o elemento que, previamente, no haya sido conformado por Acuamed. Sólo si dicho material está homologado el contratista podrá disponer del que, en igualdad de prestaciones, le resulte más cómoda su adquisición, sin la consulta previa obligatoria. En cualquier caso, prevalecerá el criterio de Acuamed en la elección del material, ya que es éste último el responsable de que la obra se ejecute en las mejores condiciones y, desde su punto de vista, con los mejores materiales.

## 7.3 Materiales Fungibles

La empresa adjudicataria aportará el siguiente material de consumo sin coste para Acuamed, según necesidad para la realización de los distintos mantenimientos:

- Elementos de estanqueidad.
- Pilotos de cuadros eléctricos.
- Fusibles hasta 125 Amperios.
- Tornillería, tacos, elementos de sujeción, etc.
- Materiales de sellado con siliconas ácidas o neutras.
- Materiales adhesivos y fijación.
- Pilas o baterías hasta 10 Amperios.
- Materiales de aplicación de pinturas o decapado.
- Lijas, abrasivos, discos de corte o de abrasión.
- Materiales de limpieza o desengrasado.
- Agua destilada.
- Grasas, aceites y elementos de lubricación, para equipos ordinarios.
- Electrodo para soldadura.
- Pinturas antióxido hasta 1Kg.
- Recarga de gas refrigerante de cualquier tipo, hasta un máximo de 10 Kg. por actuación.
- Nitrógeno.
- Reposición o recarga de líquidos anticongelantes para circuitos.
- Manta de filtro o filtrina de distintas densidades, según necesidad.
- Oxígeno.
- Acetileno.
- Propano.

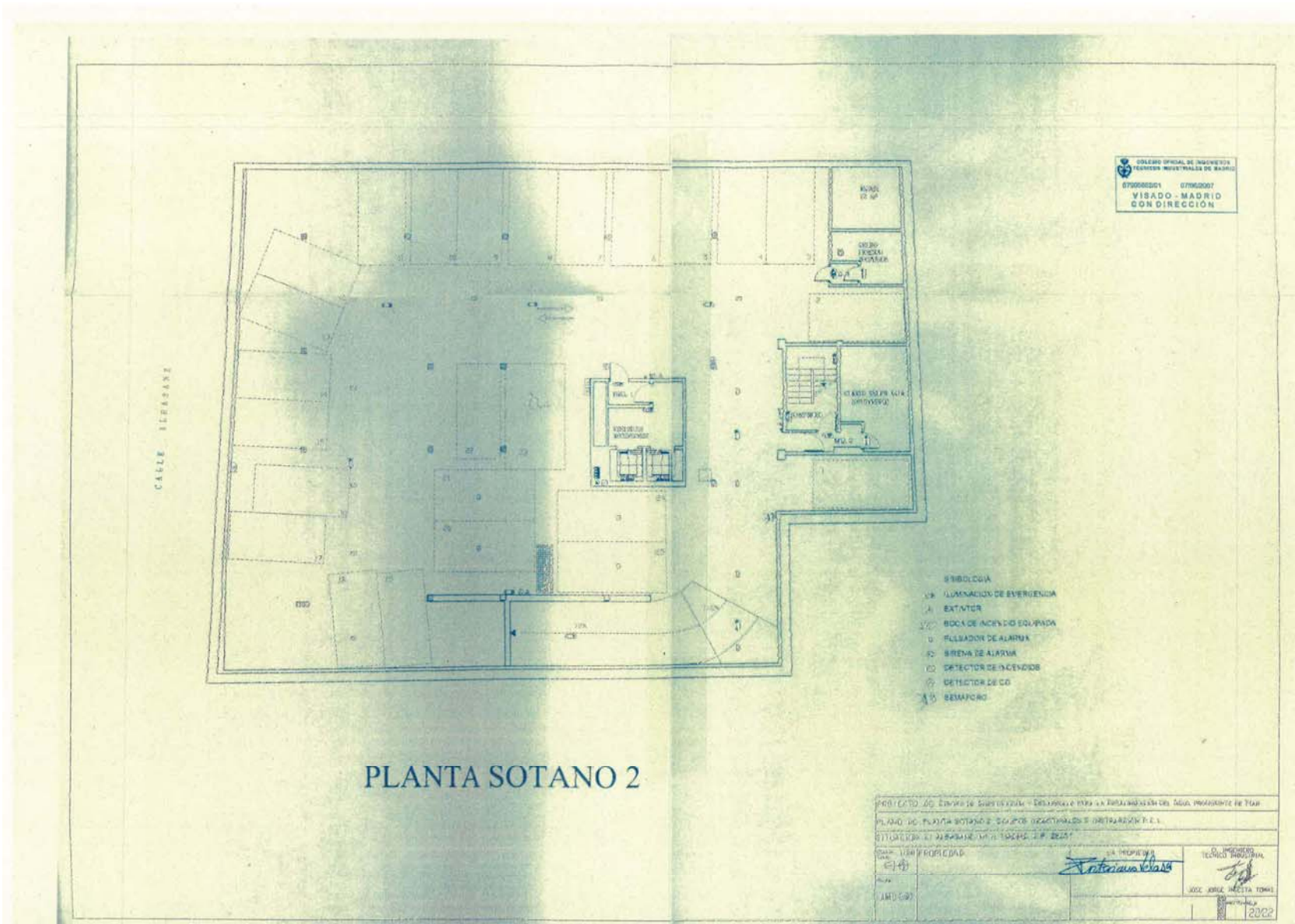
- Contenedores o sacos de escombros, siempre que no exceda el material a retirar de 1 m<sup>3</sup> por año.
- Material de agarre de albañilería, que no exceda de 100 Kg por año.
- Imprimitores o revestimientos elásticos impermeables para zonas transitables hasta 25 Kg por año.
- Material de impermeabilización tipo oxiasfalto, betún elastómero o auto protegida mineral, con el límite de 30 m<sup>2</sup> por año.
- Placas de cartón yeso, escayola o metálicas, que no excedan de 6 m<sup>2</sup> por año.
- Suministro de pintura plástica correspondiente al rendimiento de 50 m<sup>2</sup> por año.
- Grifos, llaves de paso y purgadores de todo tipo hasta 1".
- Recargas de combustible para grupos electrógenos con el límite de 100 litros anuales por equipo.

Correrán a cargo de Acuamed, los siguientes materiales:

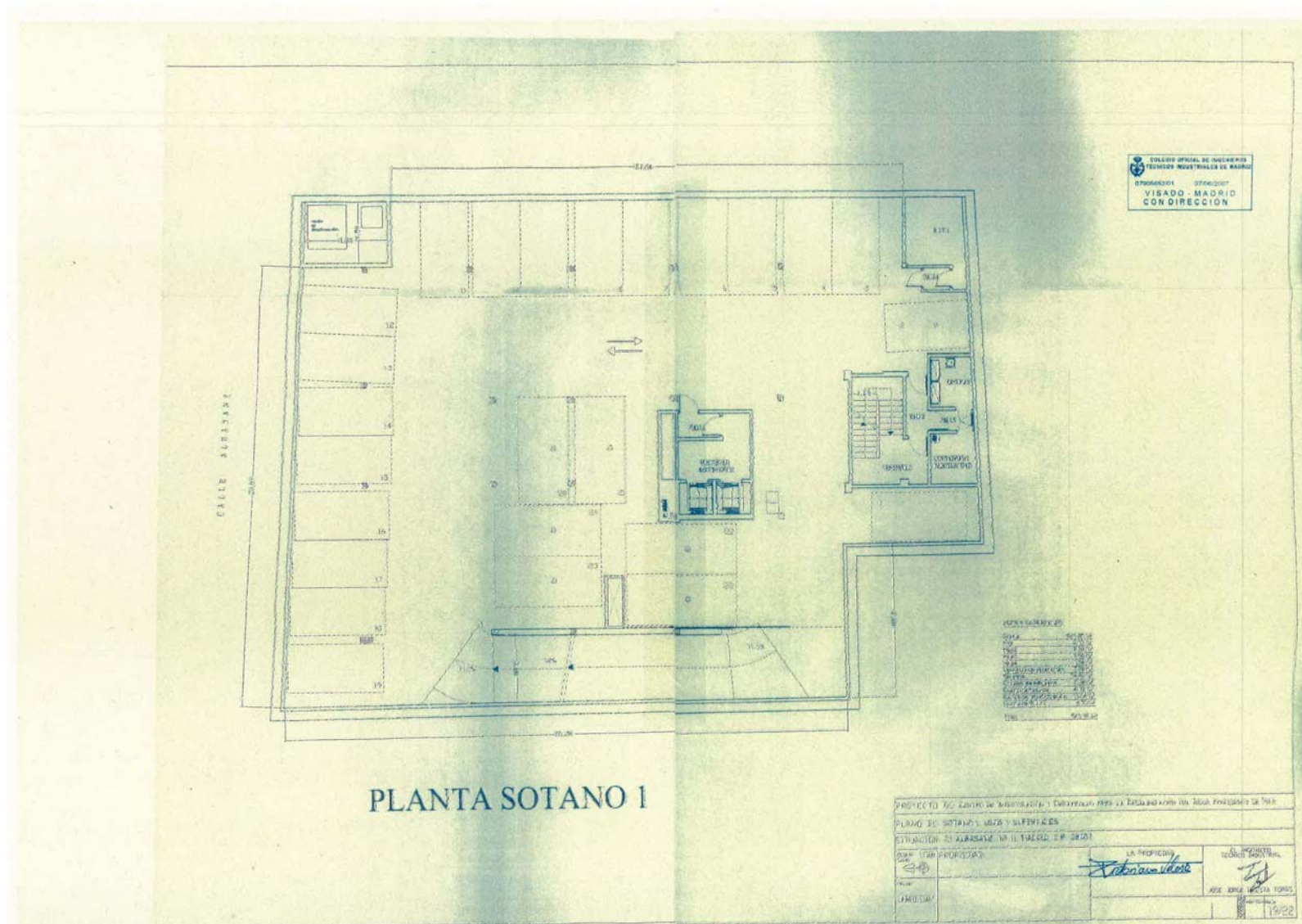
- Lámparas incandescentes.
- Lámparas fluorescentes.
- Arrancadores.
- Transformadores.
- Equipos o báculos de iluminación.
- Placas de falso techo.
- Azulejos y material decorativo suelo y paramentos.
- Linóleo, sintasol, suelo técnico.
- Llaves de corte y paso superior a 1".

No obstante, si se tratara de algún repuesto ocasionado por un uso negligente en el mantenimiento de equipos e instalaciones, en cualquiera de sus modalidades, el coste del mismo será a cargo del adjudicatario.

## **ANEXO N°1. PLANOS DEL EDIFICIO**

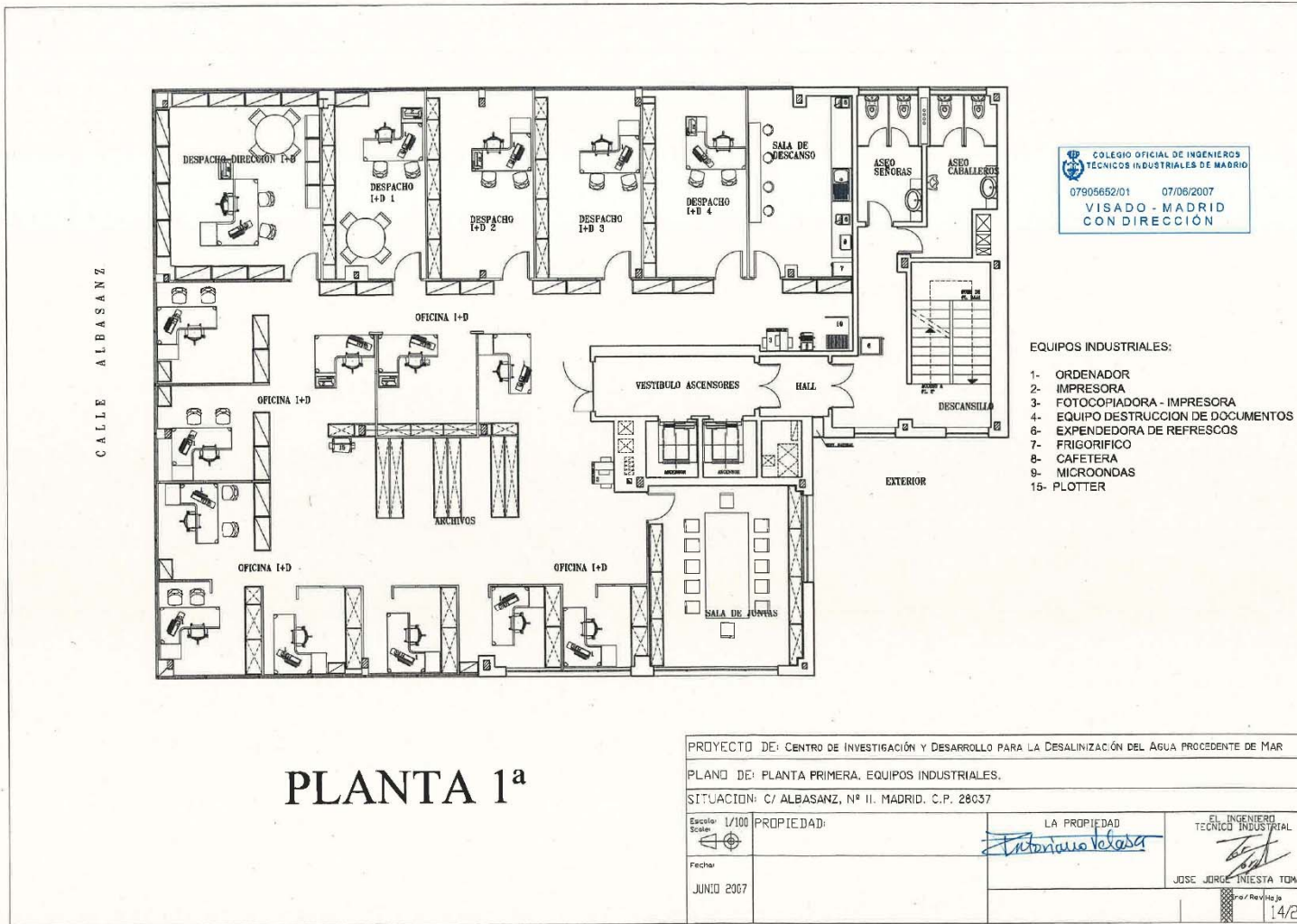




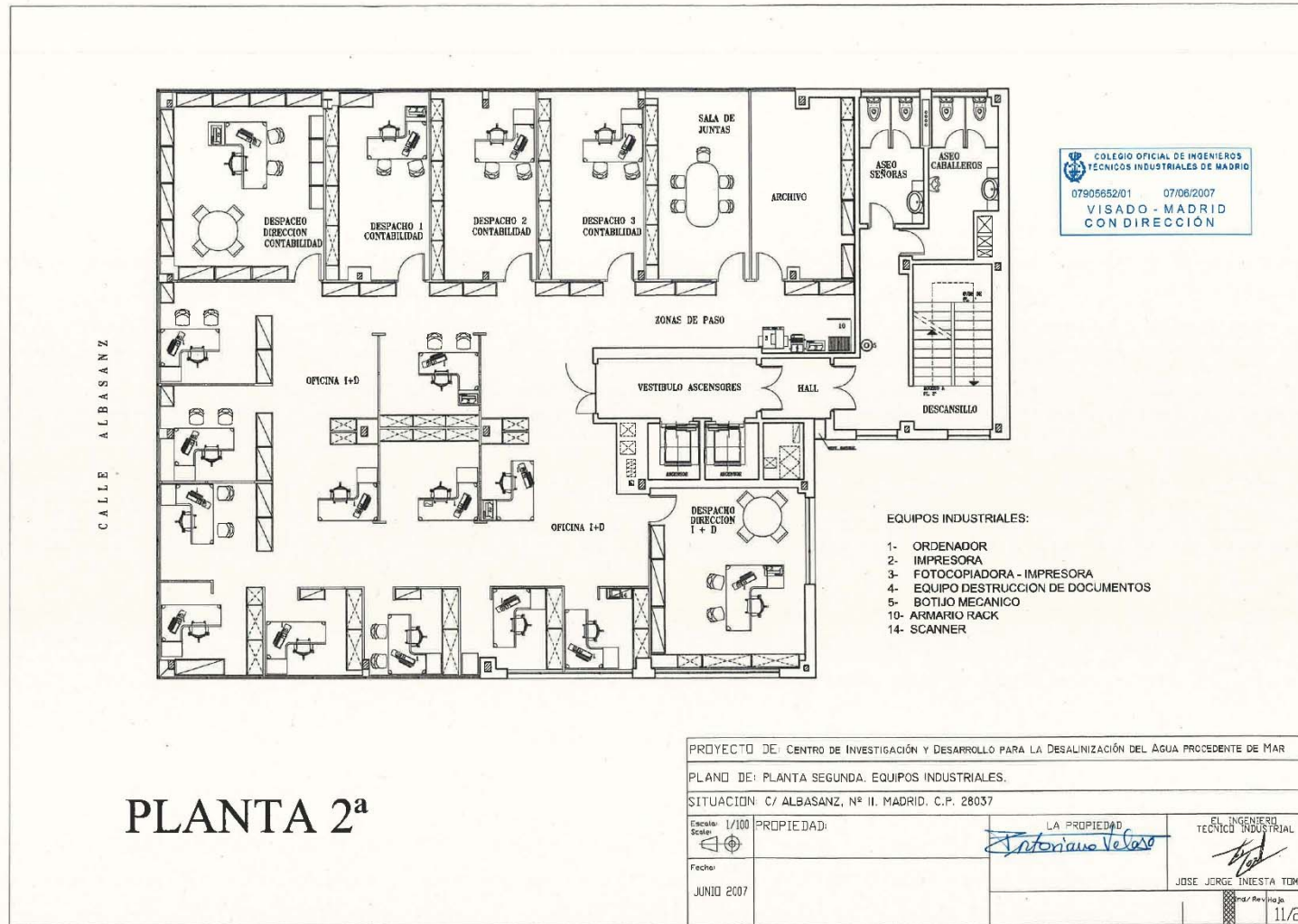


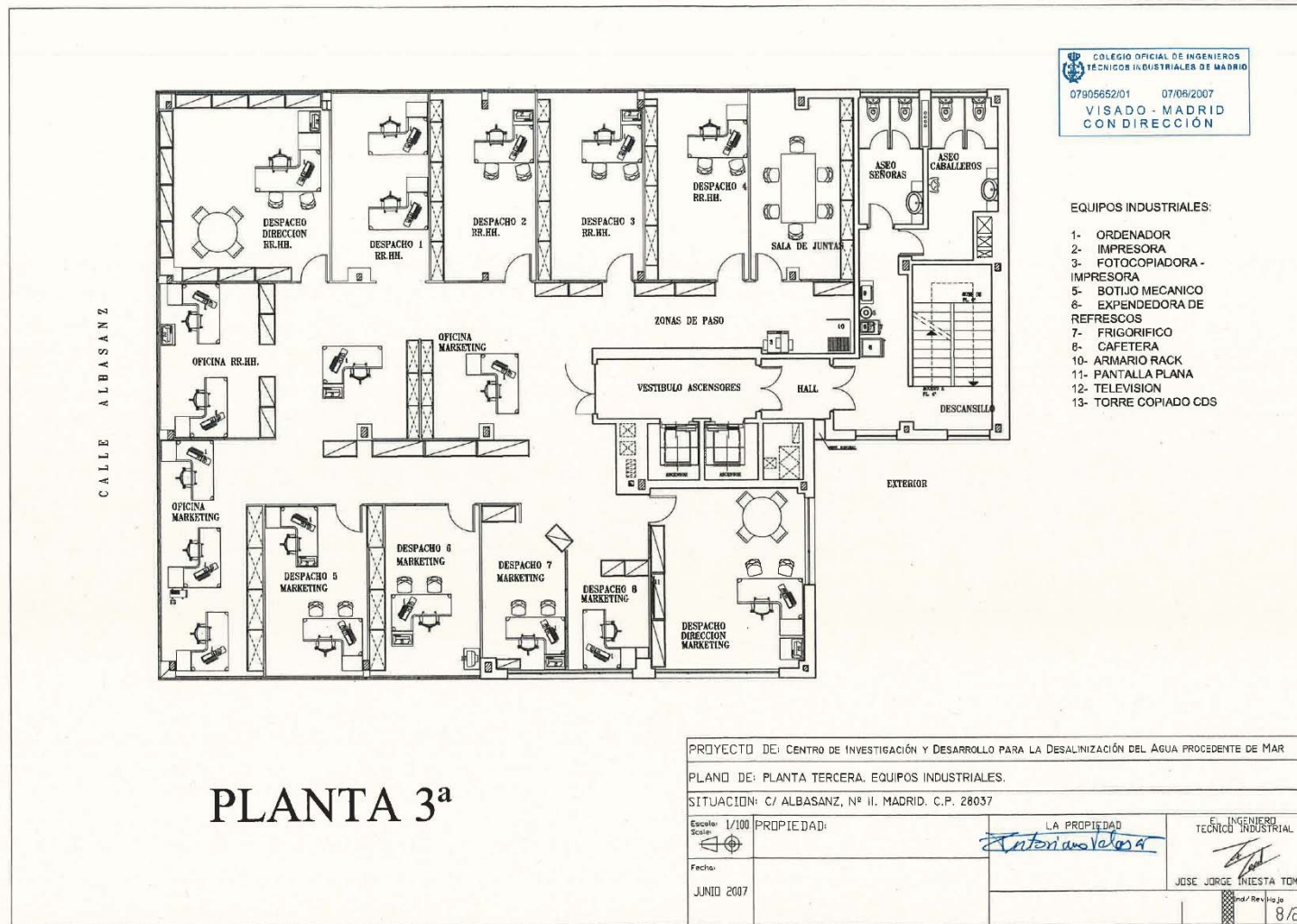


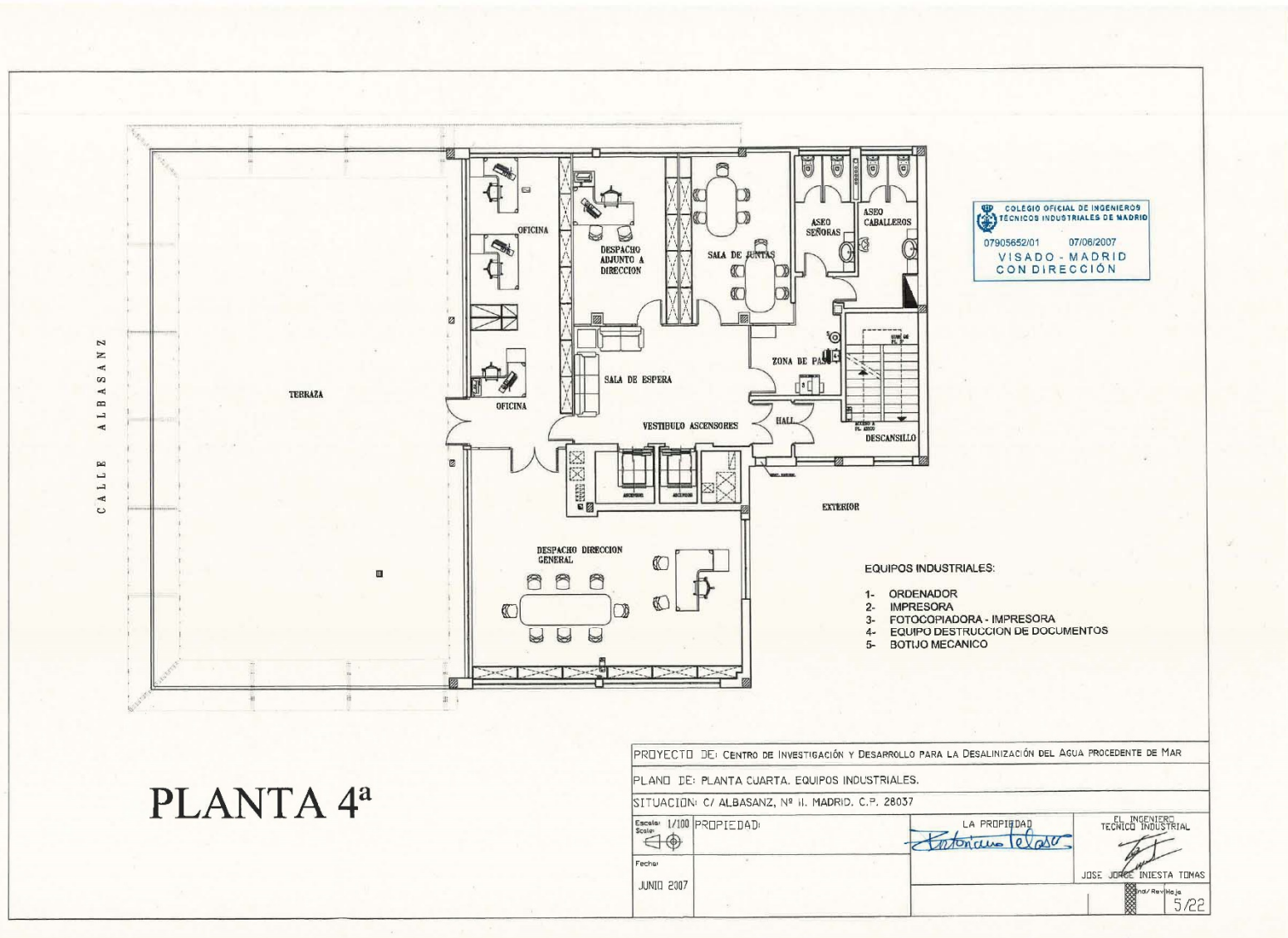


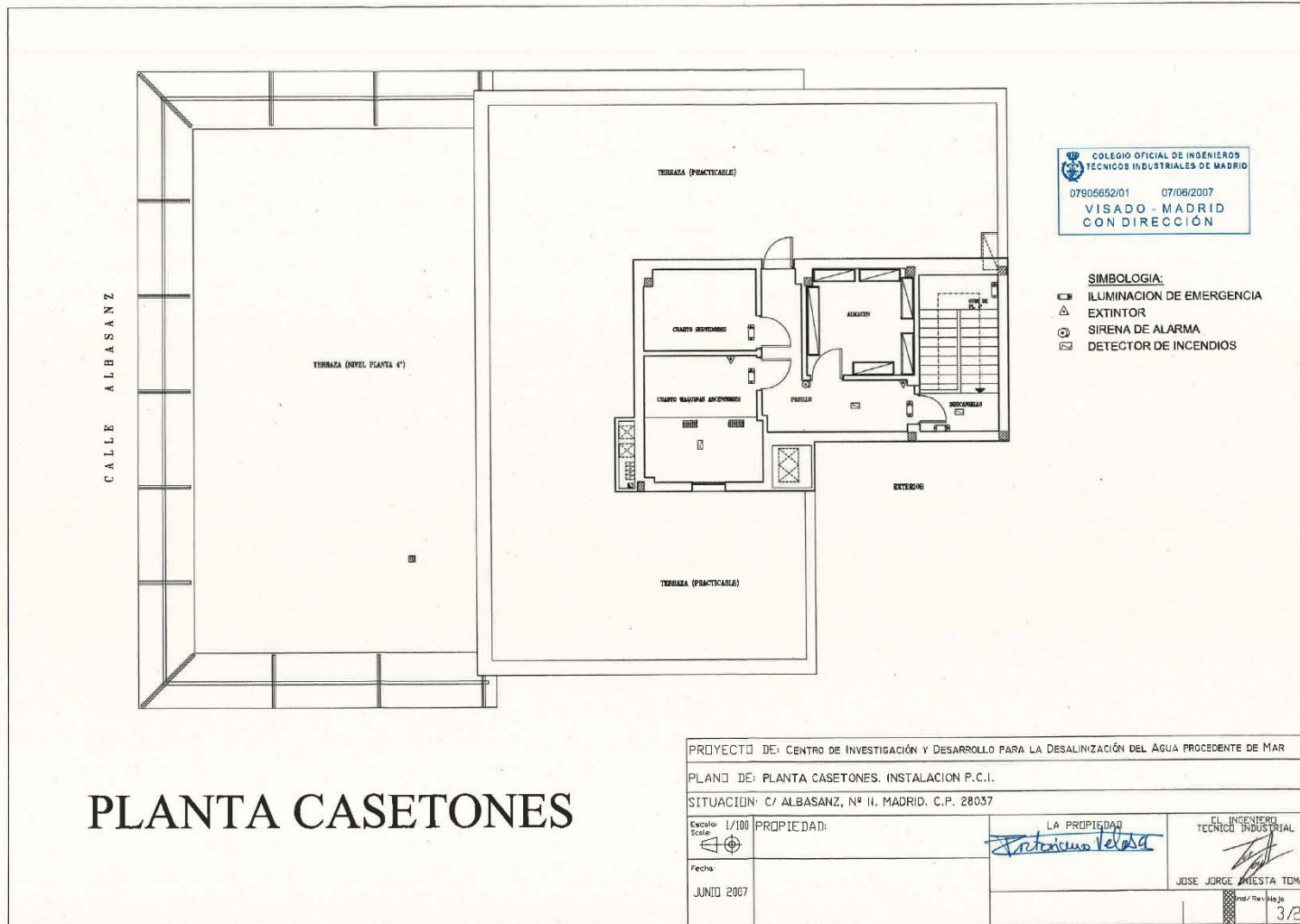












# PLANTA CASETONES

## **ANEXO Nº2. RELACIÓN DE EQUIPOS**



DESCRIPCIÓN EQUIPO-INSTALACIÓN	EMPLAZAMIENTO EN EL EDIFICIO	ZONA QUE CORESPONDE	Nº UNIDADES	MODELO	POTENCIA
Grupo de presión de ACS	Planta sótano -2			H2idromihi	
Bomba			2	ITUR	2,2 kw
Depósito de 1.000l			1	ISMASA	
Vaso expansión 200l			1	IBAIONDO	
Central de CO2 y extracción en sótanos	Planta baja	Sotano -2 Y -1			
Grupo de achique	Planta sótano -2			H2idromihi	
Bombas			2		
Grupo de presión contraincendios	Planta sótano -2			Hidromecánica de Castro	
Bomba jockey			1	ITUR	3,5 kw
Bomba			2	LEADER	5,5 kw
Semáforo de señalización en rampas de garaje	Planta sótano -2				
	Planta sótano -1				
Puerta Garaje	Planta sótano -1				
Bomba de achique sótano	Planta sótano -1				
Monitor de vigilancia	Planta baja				
Aire acondicionado cortina recepción	Planta baja			Mundoclima	12kw
Radiadores electricos en baños	Planta baja		2	Saivo	750 W
	Planta 1		2	Saivo	750 W
	Planta 2		2	Saivo	750 W
	Planta 3		2	Saivo	750 W
	Planta 4		2	Saivo	750 W
Equipos aire caliente zona baño	Planta 1		1	Saivo	
	Planta 2		1	Saivo	
	Planta 3		1	Saivo	
	Planta 4		1	Saivo	
Recuperador de calor	Planta cubierta		1		
Grupo electrogénico de 100l de gasoil	Planta cubierta		1	Genesal Ge2000 (Nº 1800 / 2004)	50KVAs
Armario Rack de apoyo	Planta 1-4				
Armario Rack	Planta cubierta		2		
Equipos de climatización para refrigeración de salas de informática	Planta cubierta	Racks (sala informática en cubierta)	2	DAIKIN INDUSTRIES/MITSUBISHI	3,5 kw
UPS para dar servicio a ordenadores en caso de corte de suministro	Planta cubierta				
Equipos extractores de aire	Planta cubierta		2	SODECA	

DESCRIPCIÓN EQUIPO-INSTALACIÓN	EMPLAZAMIENTO EN EL EDIFICIO	ZONA QUE CORRESPONDE	Nº UNIDADES	MODELO	POTENCIA
<b>EQUIPOS CLIMATIZACIÓN</b>					
Equipo denominado 0.1	Enfriadora en Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta baja	1	DAIKIN EUROPE	
Equipo denominado 0.2	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta baja	1	DAIKIN EUROPE	
Equipo denominado 1.1.	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 1ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	5 Kw
Equipo denominado 1.2	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 1ª	1	DAIKIN EUROPE	7kw
Equipo denominado 1.3	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 1ª	1	DAIKIN EUROPE	10kw
Equipo denominado 1.4	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 1ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	5kw
Equipo denominado 1.5	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 1ª	1	DAIKIN EUROPE	10kw
Equipo denominado 1.6	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 1ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	5kw
Equipo denominado 1.7	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 1ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	7kw
Equipo denominado 2.1	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 2ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	5kw
Equipo denominado 2.2	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 2ª	1	DAIKIN EUROPE	7kw
Equipo denominado 2.3	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 2ª	1	DAIKIN EUROPE	10kw
Equipo denominado 2.4	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 2ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	5kw
Equipo denominado 2.5	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 2ª	1		10kw
Equipo denominado 2.6	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 2ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	5kw
Equipo denominado 2.7	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 2ª	1	DAIKIN EUROPE	7kw
Equipo denominado 3.1	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 3ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	5kw
Equipo denominado 3.2	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 3ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	7kw
Equipo denominado 3.3	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 3ª	1	DAIKIN EUROPE	10kw
Equipo denominado 3.4	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 3ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	5kw
Equipo denominado 3.5	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 3ª	1	DAIKIN EUROPE	10kw
Equipo denominado 3.6	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 3ª	1	DAIKIN EUROPE	7kw
Equipo denominado 3.7	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 3ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	5kw
Equipo denominado 4.1	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 4ª	1	DAIKIN EUROPE	12kw
Equipo denominado 4.2	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 4ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	3,5k
Equipo denominado 4.3	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 4ª	1	DAIKIN INDUSTRIES	3,5k
Equipo denominado 4.4	Planta azotea	Fancoil en falso techo en Planta 4ª	1	AIRWEL	10kw

<b>EQUIPOS DE ILUMINACIÓN</b>		
<b>ZONA</b>	<b>MODELO</b>	<b>UD.</b>
Parking -1	13 Estanca 2x36 EM	13
Parking -1	Parking -1 3 Estanca 1x18W EM	3
Rampa de acceso P-2	5 Estanca 2x36 EM	5
Parking -2	14 Estanca 2x36 EM	14
Parking -2	Parking -2 3 Estanca 1x18W EM	3
Acceso Ascensor Parking	Plafón techo 1X40W E27	6
Entrada Garaje	Estanca 2x36 EM	2
PB Recepción	Dicroica GU5,3 50W	2
PB Sala reuniones	Pantalla empotrada 4x18W EM	20
PB Entrada	Downlight 1x26W (22cm)	3
Acceso Escalera	Downlight 1x26W (22cm)	24
Acceso Escalera	Aplique pared decorativo (hal 50W)	8
Planta 1- Cocina	Pantalla empotrada 4x18W EM	6
Planta 1 Despachos (6 despachos)	Pantalla empotrada 4x18W EM	36
Planta 1 Pradera	Pantalla empotrada 4x18W EM	58
Planta 2 Pradera	Pantalla empotrada 4x18W EM	57
Planta 2 Despachos (7 despachos)	Pantalla empotrada 4x18W EM	42
Planta 3-Pradera	Pantalla empotrada 4x18W EM	41
Planta 3 Despachos (11 despachos)	Pantalla empotrada 4x18W EM	57
Planta 4-Pradera	Pantalla empotrada 4x18W EM	15
Planta 4-Despachos (3 despachos)	Pantalla empotrada 4x18W EM	20
Planta 4-Sala de Juntas	Pantalla empotrada 4x18W EM	15
	Aplique pared decorativo (hal 50W)	8
	Dicroica GU5,3 50W	2
	Downlight 1x26W (22cm)	27
	Estanca 1x18W EM	6
	Estanca 2x36 EM	34
	Pantalla empotrada 4x18W EM	367
	Plafón techo 1X40W E27	6
	<b>TOTAL</b>	<b>450</b>



<b>EQUIPOS DE CONTROL</b>	
<b>MODELO</b>	<b>UD.</b>
Contador digital de energia trifásico para medir la energía consumida por un circuito eléctrico, con medida directa hasta 63A, visualización en kw con 5 cifras, instalado y funcionando (en los cuadros eléctricos de la plantas 4 y planta baja)	2
Contador digital de energia trifásico para medir la energía consumida por un circuito eléctrico, con medida directa hasta 63A, visualización en kw con 5 cifras, instalado y funcionando (en los 4 cuadros eléctricos de las plantas 1,2 y 3 Y en el cuadro eléctrico del garaje)	13
Detector de movimiento con cobertura de 180-y de 2-14 m con regulación	27

### **ANEXO N°3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO**

## LOTE 1

### Sótano -2



*Foto 2.- Grupo de achique*



*Foto 3.- Bombas PCI y Bomba jockey*



*Foto 4.- Aljibe PCI*



*Foto 5.-Grupo de presión ACS*

### Sótano -1



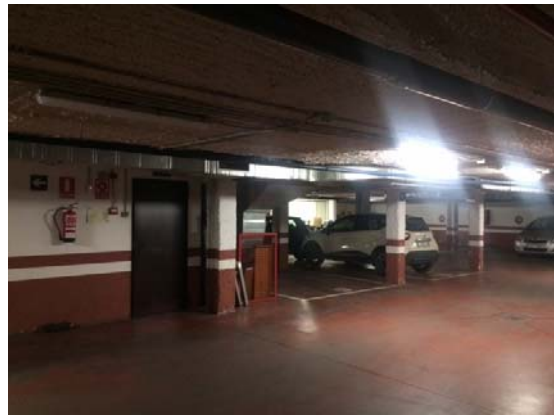
*Foto 6.-Contadores eléctricos*



*Foto 7.- Control puerta automática garaje*



*Foto 8.- Central telefónica*



*Foto 9.-Conductos extracción de CO<sub>2</sub>*

## **Planta Baja**



*Foto 10.- Videovigilancia*



*Foto 11.-Cuadro general de fuerza y alumbrado*



*Foto 12.-Contadores de agua Canal Isabel II*

## **Planta 1-4**



*Foto 13.-Cuadro eléctrico planta y rack de apoyo por planta*

## **Planta 4**



*Foto 14.-Terraza*



## Azotea



*Foto 15.-Grupo electrógeno*



*Foto 16.-Recuperador de calor (actualmente sin uso)*



*Foto 17.-Conductos de extracción y extractor general del edificio*



*Foto 18.-Conductos de extracción y extractor aseos*



*Foto 19 y 20.- Equipos de frio del edificio*





*Foto 21.-Equipos de frio del edificio*



*Foto 22.-Equipos de frio de sala informática*



*Foto 23.-Instalación pararrayos y antena*



*Foto 24.-Sala informática (2 racks)*

#### **ANEXO N°4. FRECUENCIA DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES**



ACTIVIDAD	FRECUENCIA MINIMA EXIGIDA				
	SEMANAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
<b>TORRES DE REFRIGERACIÓN Y HUMECTADORES</b>					
Comprobar el funcionamiento normal y la no existencia de ruidos anómalos.					
Observar que el sistema de refrigeración de cojinetes, prensaestopas funciona correctamente.					
Confeción del parte de control anotando todas las condiciones de funcionamiento, presiones, temperaturas, niveles, etc., de todos los elementos, descritos en el pliego, el parte se entregará al responsable de mantenimiento de Acuamed.					
Limpieza de la sala de máquinas.					
Verificación del nivel y estado del aceite de los compresores.					
Verificación del nivel de refrigerante.					
Comprobar la ausencia de humedad en el circuito refrigerante.					
Verificación y ajuste de interruptores de flujo.					
Engrase de mecanismos neumáticos o eléctricos de regulación.					
Comprobación y ajuste de termostatos y programadores preostatos de mando, seguridad y maniobra.					
Limpieza del equipo de purga de incondensables.					
Verificación del control de capacidad, de los compresores.					
Comprobar el funcionamiento de la resistencia del cárter eléctrico.					
Limpieza del depósito humidificador.					
Comprobación de la circulación de aire en las baterías.					
Limpieza de filtros de aire y agua Semestralmente					
Limpieza de condensadores.					
Engrase de rodamientos y cojinetes.					
Comprobación de acoplamientos y alineaciones.					
Limpieza de depósitos de purga.					
Ajuste y contraste de manómetros y termómetros.					
Contraste y regulación de válvulas automáticas y de seguridad.					
Comprobación de aislamientos.					
Cambio de filtros.					
Limpieza de evaporadores.					
Comprobación de las válvulas de expansión.					
Control y recarga de refrigerante.					
Comprobación de estanquidad en bandejas.					
Comprobación de estanquidad en baterías y evaporadores.					
Limpieza y verificación de pulverizadores.					

ACTIVIDAD	FRECUENCIA MINIMA EXIGIDA				
	SEMANAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
<b>EQUIPOS AUTÓNOMOS, FAN-COILS Y RED DE CONDUCTOS</b>					
Limpieza de filtros o reposición según estado.					
Contrastar la no existencia de ruidos anormales.					
Verificación de toberas.					
Verificar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.					
Comprobación de termostatos.					
Purga de la batería de agua si fuera necesario.					
Comprobación de anclajes y vibraciones.					
Comprobación de obstrucciones en la bandeja del condensador.					
Comprobación de presiones y temperaturas en evaporador y condensador.					
Comprobación de presiones y temperaturas de entrada y salida en intercambiadores.					
Limpieza de bandejas de condensación y red de desagües.					
Verificación del grupo moto-ventilador, incluso alineaciones.					
Comprobación del inversor de invierno-verano.					
Comprobación del estado de las correas de transmisión, si las hubiera.					
Comprobación del interruptor de flujo de aire.					
Comprobación de presostatos y termostatos de seguridad.					
Limpieza de circuitos intercambiadores.					
Revisión de juntas y aislamientos.					
Revisión y corrección de fugas en el circuito frigorífico.					
Limpieza de evaporadores y condensadores (exteriormente)					
Comprobación del estado del aceite y su cambio si fuese preciso.					
Repaso de pinturas.					
Comprobación que los bornes de conexión eléctrica están correctamente apretados.					
Contraste y ajuste de programadores.					
Contraste y ajuste de termómetros y manómetros.					
Mantenimiento y limpieza de la red de conductos de climatización.					
Estudio de calidad del aire e higiene de sistemas de climatización según RITE 238/2013.					

ACTIVIDAD	FRECUENCIA MINIMA EXIGIDA				
	SEMANAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
<b>EXTRACTORES, VENTILADORES Y DIFUSORES</b>					
Comprobación de la no existencia de calentamientos anormales.					
Comprobación de la tensión de las correas de transmisión.					
Verificación de la inexistencia de ruidos y vibraciones.					
Comprobación de que los equipos giran libremente con la mano.					
Verificación del estado de los anclajes.					
Comprobación de los bornes de conexión y la toma de tierra.					
Comprobación del funcionamiento de las compuertas cortafuegos.					
Engrase de casquillos y rodamientos.					
Limpieza de palas o álabes.					
Comprobar el desgaste de ejes o cojinetes.					
Comprobar el acoplamiento y alineaciones motor-ventilador.					
Comprobación del aislamiento eléctrico.					
<b>ELECTRICIDAD- CUADROS ELÉCTRICOS</b>					
Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc.					
Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (voltímetros y amperímetros) de cada cuadro.					
Verificación de la toma de tierra y aislamientos.					
Revisión visual de los interruptores automáticos magnetotérmicos, interruptores diferenciales y comprobación de sus accionamientos.					
Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales.					
Reapriete de bornes y regletas.					
Limpieza general de cuadros.					
Revisión de tensiones en bobinas.					
Revisión de contactos, comprobando presiones y holguras.					
Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes.					
Revisión efectividad de los enclavamientos.					
Engrasar contactos con vaselina neutra.					

ACTIVIDAD	FRECUENCIA MINIMA EXIGIDA				
	SEMANAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
<b>ELECTRICIDAD. TELERRUPTORES, CONTACTORES, RELÉS Y FUSIBLES</b>					
Comprobación de su correcto funcionamiento.					
Revisión del estado de aislamientos.					
Revisión de los accionamientos mecánicos y comprobar las escalas de tiempo, etc.					
Comprobación del apriete de las conexiones y bornes.					
Observación de vibraciones y zumbidos.					
Comprobación de que no existe chispa excesiva en los contactos.					
Comprobación y limpieza de las bobinas.					
Revisión y engrase de mecanismos observando que se mueven libremente.					
Comprobación de tensiones de desconexión o caída.					
Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario.					
Comprobación de consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles.					
Engrase de contactos con vaselina neutra.					
<b>ELECTRICIDAD. MOTORES ELÉCTRICOS</b>					
Comprobación mediante el accionamiento a mano que el motor gira suavemente.					
Revisión del estado de apriete de los pernos de conexión eléctrica y la puesta a tierra.					
Observación del grado de calentamiento por si fuera anormal.					
Comprobación del estado del ventilador.					
Observación de vibraciones anormales y revisar puntos de anclaje.					
Engrase de rodamientos y comprobar su desgaste.					
Comprobación de holguras anormales.					
Comprobación del aislamiento eléctrico.					
Revisión del estado de pintura.					
<b>AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE Y SANITARIOS</b>					
Revisión de redes de distribución, comprobando estanqueidad, goteo y humedades en juntas y soldaduras.					
Revisión de grifos, válvulas y llaves de paso, comprobando hermeticidad y prensas.					
Revisión y comprobación de válvulas de retención y fluxómetros.					
Revisión del estado de soportes y aislamientos.					
Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones y conexiones.					
Limpieza y engrase de válvulas generales al tiempo que se procede a su apertura y cierre.					
Reapriete de prensas o sustitución de empaquetaduras de dichas válvulas.					
Limpieza de aljibe.					
<b>GRUPOS ELECTROGENOS</b>					
El mantenimiento de los grupos electrógenos se realizará conforme al protocolo del fabricante.					
<b>TRATAMIENTO DE DESINSECTACIÓN, DESINFECCIÓN Y DESRATIZACIÓN</b>					

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES –**  
**LOTE N°2: SERVICIO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL**  
**EDIFICIO DE ACUAMED EN MADRID**

## INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES
3. DURACIÓN DEL CONTRATO
4. NORMATIVA DE APLICACIÓN
5. PRESTACIÓN DE SERVICIOS
6. MEDIOS PERSONALES Y MEDIOS MATERIALES
7. HORARIO

### ANEXO 1.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

## **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, la descripción precisa de las operaciones de mantenimiento, preventivo y correctivo a realizar en los aparatos elevadores e instalaciones complementarias existentes en los edificios de Acuamed en Madrid, así como las posibles ampliaciones y reformas de dichas instalaciones realizadas durante el periodo de contrato del presente pliego, así como las gestiones que se precisen para su funcionamiento correcto.

Con este pliego de condiciones se pretende obtener un uso racional de dichas instalaciones y conseguir un aprovechamiento integral, alargando la vida de las mismas y reducir el costo económico de dicho mantenimiento.

## **2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES**

Las instalaciones donde se realizará el servicio del presente contrato serán 2 ascensores instalados en el edificio de oficinas de Acuamed, localizado en la C/Albasanz, nº11 28037 de Madrid, los cuales tienen las siguientes características:

- RAE: 119751/A y 119765/A
- Nº de paradas: 7
- Tipo: Fricción
- Carga: 450 kg.
- Capacidad: 6 personas
- Uso: Pública concurrencia
- Empresa instaladora: Orona
- Última inspección: 14/02/2018

El contratista aceptará las instalaciones en las condiciones en que éstas se hallen en la fecha de licitación, por ello los licitadores podrán conocer el estado de las instalaciones antes de redactar su oferta, para lo cual si fuera necesario.

## **3. DURACIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de vigencia del contrato será de 24 meses en total, desde la firma del mismo.

## **4. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos
- Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre
- Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones técnicas para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- Resolución de 10 de septiembre de 1998, por la que se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

## **5. PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

La prestación de los servicios de operación y mantenimiento (todo riesgo) que se incluyen en el presente contrato serán los siguientes:

- Revisión y engrases periódicos, dedicando especial atención a los elementos de seguridad y protección
- Reparaciones y sustituciones de todas aquellas piezas necesarias para garantizar el adecuado mantenimiento de las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y de seguridad. Y serán las marcadas por la normativa actual que regula esta materia. Comprenderá, así mismo, el mantenimiento preventivo de todas las partes constitutivas de los elevadores que por su funcionamiento lo requieran, informando si fuese necesario a ACUAMED, de todas las reparaciones o sustituciones que se prevé necesario realizar con el fin de evitar averías y garantizar la máxima seguridad de las instalaciones.

Los trabajos y servicios indicados en el párrafo anterior se consideran los mínimos incluidos en el contrato de mantenimiento, sin que pueda originar facturación adicional alguna. Quedando, por tanto, todas estas operaciones incluidas en el contrato de mantenimiento que se ejercita a riesgo y ventura del contratista.

Las operaciones que se realicen respecto del mantenimiento que se efectúen, serán comunicados a la Acuamed mensualmente y aquellos que sean consecuencia de una actuación de emergencia al día siguiente de su intervención.

- Atender, durante la jornada laboral, las averías que se produzcan.
- Poner en conocimiento de la Propiedad del aparato elevador los elementos del mismo que han de sustituirse por apreciar que no se encuentran en las debidas condiciones y garantías de funcionamiento.
- Interrumpir el servicio cuando se aprecie que no ofrece las debidas condiciones de seguridad.
- Instruir al personal encargado del servicio ordinario, para que pueda desempeñar correctamente el servicio que le está encomendado.
- Tramitación y abono de las inspecciones reglamentarias a efectuar por las entidades de inspección y control industrial autorizadas de acuerdo con los plazos establecidos.

Quedaran excluidas de las labores y tareas del presente contrato de mantenimiento aquellas reparaciones que sean motivadas por:

- a. Uso inadecuado de las instalaciones.
- b. Aquellas reparaciones que vengan obligadas por cambios normativos.

En esta modalidad de servicio de mantenimiento completo, se incluye desplazamientos, material y mano de obra de los trabajos de reparación o sustitución de cualquier pieza que habiéndose instalado por la empresa mantenedora, constituyen y conforman el equipo elevador, así mismo se garantizará la disponibilidad inmediata de las piezas de repuestos originales que sean necesarias para el perfecto mantenimiento de la instalación, tales como:

- Elementos de reducción: ejes, sin fin y coronas.
- Devanados eléctricos de motores, bobinas del cuadro de maniobras y electro frenos.
- Frenos, zapatas.
- Poleas de cualquier tipo. Limitadores de velocidad.
- Cojinetes o rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
- Cables de acero para tracción de camarín, de compensación, de limitador de velocidad de puertas automáticas y semiautomáticas.
- Cerradura de puertas de piso y cabina y los elementos de accionamiento de las puertas automáticas y semiautomáticas.
- Dispositivos mecánicos y eléctricos de acuanamiento.
- Guarniciones de rozaderas o rodaderas sobre las guías, tanto en la cabina como en el contrapeso.
- Selectores de pisos, tanto sus partes mecánicas como eléctricas.
- Dispositivos de maniobra de cabina y piso.
- Contactos para nivelación en el recinto y sus levas de accionamiento.
- Guías para deslizamiento de puertas de funcionamiento horizontal y sus suspensiones, conducciones eléctricas para maniobra, incluso las señalizaciones luminosas, tanto fijas como móviles.



Acuamed deberá autorizar por escrito cualquier tipo de trabajo que pudiera hacerse fuera de contrato y susceptible de ser facturado por la empresa adjudicataria, para ello, se requerirá el correspondiente presupuesto previo. Independientemente, la empresa adjudicataria dará servicio provisional hasta la reparación definitiva.

Las revisiones periódicas serán las siguientes:

#### Mensuales

- Los componentes de la cabina.
- Alarma, stop, abre-puertas.
- Suavidad de arranque, confort de viaje en cabina, parada y nivelación.
- Apertura, cierre de puertas de cabina.
- Funcionamiento y señalización de puertas de pisos.
- Comprobación de las series y contactos de seguridad
- Engrase de guías.

#### Trimestrales

- Revisión y limpieza de los elementos externos de la cabina (techo, bajos, operador, contactos, leva, pisadera...).
- Comprobación del nivel de aceite en máquinas y motores, actuación de los frenos.
- Limpieza del foso y cuarto de máquinas.

#### Semestrales

- Luz de emergencia.
- Limpieza, revisión y engrase de máquina.
- Limpieza, revisión, estado de deslizamiento y engrase de las poleas (tracción y desvío).
- Estado y tensión de cables y sus amarres.

#### Anuales

- Engrase de las guías.
- Sistema de detección de los pisos.
- Comprobación de fugas en mangueras, o tuberías, pistón y estado de los retenes.
- Limpieza, estado del cabezal y poleas diferenciales.
- Re-nivelación.
- Limpieza, revisión y engrase del limitador de velocidad (cable y polea tensora).
- Verificación del sistema de paracaídas. - Limpieza y revisión de las rozaderas.
- Prueba de finales y conmutadores.
- Fijaciones y aislamiento de cabina.
- Comprobación del reenvío, variador, rescata-matic y aquellos elementos opcionales del aparato elevador.

## **6. MEDIOS PERSONALES Y MEDIOS MATERIALES**

La empresa mantenedora, realizará las revisiones obligatorias establecidas en las I.T.E. correspondientes para cada aparato, prestando especial atención al estado de los cables, cierres, dispositivos de fijación, frenos, amarres, suspensiones, motor y sus conexiones, instalación eléctrica, diferenciales y toma de tierra, de forma que se asegure su perfecto funcionamiento y se garantice la seguridad de las personas.

Además de estas revisiones, cuando se detectara un número de averías mayor de tres al mes, o que estas sean repetidas, se revisará la instalación, bien a petición de Acuamed, o en todo caso por iniciativa de la Empresa mantenedora, con emisión de informe al respecto por un técnico titulado.

La empresa mantenedora, para el ejercicio de su actividad, contará con personal en su plantilla y a nivel de empresa como mínimo, con un Técnico Titulado, Ingeniero Superior o Técnico Profesional con disposición del título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte requerido en la nueva ITC (Instrucción Técnica Complementaria) en el BOE correspondiente al 22 de Febrero de 2013, con un mínimo de 5 años de experiencia, que será el responsable técnico, y además con los operarios cualificados necesarios, en función de los aparatos a conservar.

Dispondrá además de todas las herramientas especiales, aparatos de medida e instrumentos de precisión para componentes de alta tecnología necesarios para el mantenimiento a realizar.

## **7. HORARIO**

El horario de servicio será, como mínimo, de Lunes a Viernes dentro de la jornada laboral de Acuamed, excepto en casos de emergencia.

En caso de averías, el tiempo máximo estimado en acudir al aviso de avería sin atrapado, será de 4 horas, a partir de la comunicación por parte de Acuamed.

La empresa deberá atender las llamadas de emergencia, durante 24 horas todos los días del año, entendiéndose como tales las que se refieran a personas encerradas en la cabina, con un tiempo de respuesta menor a 2 h desde la comunicación por parte de Acuamed.

## **ANEXO Nº1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO**



Foto 25.-Ascensores

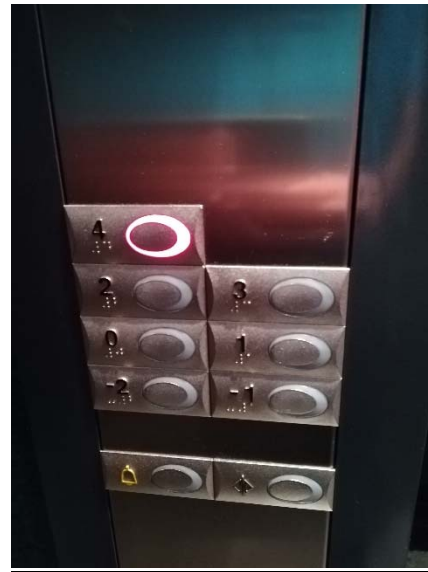


Foto 26.-Botonera



Foto 27.-Cuadro de Maquinaria



Foto 28.-Placa identificativa

**ANEXO V      MODELO DE CONTRATO**

## ÍNDICE

### CLÁUSULAS

Primera.- Interpretación del Contrato.

Segunda.- Objeto del Contrato.

Tercera.- Documentos contractuales.

Cuarta.- Precio y revisión.

4.1. Precio.

4.2. Revisión.

Quinta.- Pago del Precio.

5.1. Valoración del Servicio.

5.2. Abono de las certificaciones.

Sexta.- Plazo.

6.1. Plazo del Contrato.

6.2. Inicio del cómputo del Plazo de Contrato.

6.3. Retrasos en la ejecución y posible prórroga del Plazo del Contrato.

Séptima.- Programa de Trabajo

Octava.- Permisos y licencias.

8.1. Obligaciones del Contratista.

8.2. Obligaciones de AcuaMed.

Novena.- Dirección del Servicio.

Décima.- Personal del Contratista.

Undécima.- Subcontratación.

Duodécima.- Ejecución del Servicio.

Décimo Tercera.- Obligaciones y medios del Contratista para la realización del Servicio.

Décimo Cuarta.- Información a preparar por el Contratista.

Décimo Quinta.- Publicaciones y reportajes sobre la realización del Servicio.

Décimo Sexta.- Riesgo del Contrato.

Décimo Séptima.- Obligaciones fiscales, laborales, de protección del medio ambiente, de seguridad y salud y sociales y de suministro de información.

Décimo Octava.- Supervisión e inspección del Servicio.

Décimo Novena.- Control de Calidad.

Vigésima.- Comprobación por parte de AcuaMed. Recepción del Servicio.

Vigésimo Primera.- Liquidación.

Vigésimo Segunda.- Garantías.

Vigésimo Tercera.- Periodo de Garantía. Obligaciones del Contratista durante el Plazo de Garantía.

Vigésimo Cuarta.- Seguros.

Vigésimo Quinta.- Modificaciones del Servicio.

Vigésimo Sexta.- Suspensión total o parcial del Servicio.

Vigésimo Séptima.- Penalizaciones.

Vigésimo Octava.- Fuerza Mayor.

Vigésimo Novena.- Propiedad, reserva y sigilo.

Trigésima.- Resolución.

Trigésimo Primera.- Cesión y subrogación.

- 31.1. Cesión de la posición jurídica de AcuaMed.
- 31.2. Cesión de la posición jurídica del Contratista.

Trigésimo Segunda.- Otorgamiento de escritura.

Trigésimo Tercera.- Régimen de reclamaciones y recursos en la fase de ejecución del Contrato. Jurisdicción.

Trigésimo Cuarta.- Protección de datos.

Anexo nº 1.- Pliego de Cláusulas Regulatoras.

Anexo nº 2.- Oferta presentada por el Contratista.

Anexo nº 3.- Relación de medios personales y materiales adscritos por el Contratista al Servicio.

Anexo nº 4.- Plan de trabajo

Anexo nº 5.- Plan de Aseguramiento de la Calidad.

Anexo nº 6.- Documentación de Prevención de Riesgos Laborales: Plan de Prevención de Riesgos Laborales. Evaluación de Riesgos y Planificación de la Actividad Preventiva

Anexo nº 7.- Requisitos fundamentales para los contratos de seguros.

Anexo nº 8.- Copia de la garantía definitiva.

Anexo nº 9.- Escritura de apoderamiento del representante del Contratista.

Anexo nº 10.- Documentos de nombramiento y aceptación del Delegado del Contratista



## DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE REALIZACIÓN DEL SERVICIO DE “OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE ACUAMED DE MADRID”.

En ....., a ..... de ..... de 20...

### REUNIDOS

De una parte D. .... (y D.....), con documentos nacionales de identidad ..... y ....., respectivamente, en nombre y representación de la sociedad estatal **Aguas de las Cuencas Mediterráneas, S.M.E, S.A.**, en adelante **ACUAMED**, N.I.F.: ..... con domicilio en ....., 28.... Madrid, ostentando la representación legal de la Sociedad para la formalización de este Contrato, según las facultades que se le otorgan en la escritura de fecha .... de .... de ....., inscrita en el Registro Mercantil .....

En adelante, esta parte será denominada en el contrato ACUAMED

De otra, D. ...., con documento nacional de identidad ..... en nombre y representación de ..... CIF ..... con domicilio a estos efectos en ....., calle ....., ....., ..... ostentando la representación legal de la Sociedad para la formalización de este Contrato, según las facultades que se le otorgan en la escritura de fecha .... de .... de ....., inscrita en el Registro Mercantil .....

En adelante, esta parte será denominada en el contrato “el Contratista”.

Ambos representantes, reconociéndose mutuamente capacidad jurídica suficiente, suscriben en nombre de las respectivas entidades el presente contrato y, al efecto

### EXPONEN

- I.- ACUAMED es una Sociedad estatal de las previstas por el artículo 6.1 a) del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria aprobado por Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, que se rige por las normas de Derecho Mercantil, Civil o Laboral (salvo en las materias en las que les sea de aplicación la propia Ley General Presupuestaria), así como por lo dispuesto en el artículo 132.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo.
- II.- Mediante anuncio publicado en ... el día .... ACUAMED hizo pública la licitación para la contratación de .....
- III.- El (*órgano de contratación*) de ACUAMED, en su reunión de fecha ..... y de acuerdo con la oferta formulada por ....., ha acordado adjudicar el contrato a .....
- IV.- El Adjudicatario ha acreditado frente a ACUAMED, su personalidad y capacidad de obrar para contratar y obligarse, en especial, para el otorgamiento del presente Contrato y ha constituido la fianza definitiva exigida en el Pliego de Bases de la presente contratación, que ha quedado depositada a la disposición de ACUAMED a los efectos previstos en este Contrato.
- V.- Ambas partes proceden a la formalización de este Contrato con arreglo a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

1.1. Las dudas y discrepancias que puedan surgir en la ejecución del presente Contrato se resolverán por el Director del Servicio que comunicará al Contratista, por escrito, la existencia de dichas diferencias y las instrucciones necesarias de cómo llevar a cabo los trabajos de acuerdo siempre con el Contrato.

1.2. Siempre que en el Contrato se indique que el Contratista debe realizar determinado trabajo "por su cuenta", "a su cargo", "sin cargas adicionales para AcuaMed", u otra expresión similar, se entenderá que el Contratista no podrá recibir compensación adicional de AcuaMed por tal trabajo y que, por tanto, sus costes se consideran incluidos en las diversas unidades que componen el Precio del Servicio.

1.3. No se considerará que alguna de las Partes haya renunciado a algún derecho, poder o privilegio otorgado por este Contrato o estipulación del mismo, salvo que tal renuncia haya sido debidamente expresada por escrito y reconocida por la otra Parte. La renuncia de un derecho concreto no implicará la renuncia a eventuales derechos futuros, aunque sean de la misma naturaleza.

1.4. El no ejercicio de un derecho no implicará renuncia al mismo, salvo en los supuestos concretos previstos en el Contrato.

### SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO.

2.1. El presente Contrato tiene por objeto regular los términos y condiciones en que el Contratista realizará el Servicio para llegar al resultado final de realizar las prestaciones y entregar a AcuaMed toda la documentación generada durante la realización del mismo y prestará garantía respecto de dicho Servicio a cambio de un Precio, comprendiendo en el mismo todos los trabajos y servicios necesarios para la ejecución del Servicio, así como la provisión de todos los medios humanos y materiales (a excepción de los que, en su caso, suministre AcuaMed).

2.2. Los trabajos serán realizados por el Contratista en las condiciones previstas en el Pliego de Cláusulas Regulatoras Particulares y en su oferta, incluidos como Anexos nºs 1 y 2 al presente Contrato, y de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas particulares de la licitación, incluido como Anexo IV del Pliego de Cláusulas Regulatoras. La ejecución de los trabajos se realizará con la supervisión del Director del Servicio.

2.3. Las Partes consideran que las características del Servicio objeto de este Contrato y sus condiciones de ejecución, se encuentran perfectamente determinadas de conformidad con la información contenida en los documentos que al mismo se incorporan. En el supuesto de que para la ejecución de las unidades descritas en el Pliego de Cláusulas Regulatoras Particulares y en la oferta del Contratista fuera precisa la realización de alguna parte del Servicio, no prevista expresamente en el mismo y/o en su documentación adjunta, pero lógicamente complementaria, se entenderá que la misma ha sido tenida en cuenta por el Contratista, viniendo éste obligado a realizarla, y quedando comprendida en el precio estipulado en la Cláusula Cuarta.

### TERCERA.- DOCUMENTOS CONTRACTUALES.

3.1. La realización del Servicio será realizada por el Contratista en la extensión y con el detalle definido en los siguientes documentos, que revisten todos ellos carácter contractual, e integran, por tanto, este Contrato (en adelante, los "Documentos Contractuales"):

- 1) Pliego de Cláusulas Regulatoras, que se adjunta como Anexo nº 1 al contrato, y en el que está incluido como Anexo IV al mismo, el Pliego de Prescripciones técnicas particulares.
- 2) Oferta presentada por el Contratista, que se adjunta como Anexo nº 2 al contrato.
- 3) Relación de medios personales y materiales que, como mínimo, el Contratista deberá adscribir a la Obra, que se adjunta como Anexo nº 3 al Contrato.

- 4) Plan de trabajos (se adjuntan como Anexo nº 4).
- 5) Plan de Aseguramiento de la Calidad (se adjunta como Anexo nº 5).
- 6) Documentación de Prevención de Riesgos Laborales: Plan de Prevención de Riesgos Laborales. Evaluación de Riesgos y Planificación de la Actividad Preventiva (se adjunta como Anexo nº 6)..
- 7) Requisitos fundamentales para los contratos de seguros (se adjunta como Anexo nº 7).
- 8) Copia de la garantía definitiva (se adjunta como Anexo nº 8).
- 9) Escritura de apoderamiento del representante del Contratista (se adjunta como Anexo nº 9).
- 10) Documentos de nombramiento y aceptación del Delegado del Contratista (se adjuntan como Anexo nº 10).

**3.2.** En caso de discordancia o de contradicción entre el contenido de los Documentos Contractuales, será de aplicación preferente el presente Contrato, y después, los documentos Anexos, por el orden de su numeración.

## **CUARTA.- PRECIO Y REVISIÓN.**

### **4.1. Precio.**

**4.1.1.** El Precio del Contrato se fija en la cantidad de [...] euros (...€).

Dicho Precio se incrementará en una cantidad de [...] correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido vigente (en adelante, "IVA").

El Precio se considerará como precio máximo, a todos los efectos.

El Precio se fija por *TANTO ALZADO*. Los precios incorporan todos los costes y gastos que sean necesarios para la realización del Servicio, en los términos establecidos en el presente Contrato y en sus Anexos, y en especial, en el Pliego de Prescripciones técnicas particulares. La cantidad a abonar al contratista será la que resulte de aplicar a las unidades del Servicio realmente ejecutadas por el precio unitario ofertado para cada unidad.

**4.1.2.** En el Precio es A *TANTO ALZADO*, se entenderán, en todo caso, incluidos, sin que la relación que sigue sea limitativa sino meramente enunciativa, los siguientes conceptos:

- a) Gastos, honorarios o tasas que se deriven de los trabajos previos de verificación de la documentación a utilizar para la realización del Servicio, y, en su caso, el correspondiente al visado de los trabajos, si procede.
- b) Gastos e impuestos, arbitrios o tasas que se deriven del presente Contrato o de la realización del Servicio en sí.

En el caso de creación de nuevos impuestos se estará a lo que se determine legalmente.

En lo anterior deberá considerarse excluido el IVA o, en su caso, cualquier otro impuesto que por la realización de la actividad o ámbito territorial pudiera corresponder, debiendo ser repercutido como partida independiente en los documentos que se presenten para el cobro, sin que el Precio pueda experimentar incremento alguno como consecuencia de esta consignación del tributo resultante.

- c) Gastos que se originen al Contratista como consecuencia de reconocimientos, ensayos, control de materiales, control de ejecución, pruebas, etc., necesarios para la realización del Servicio, con excepción de las consideradas de abono explícitamente en el Pliego.
- d) Gastos de permisos o licencias de todo tipo, tanto de carácter público como privado, incluidas, en su caso, las de carácter municipal o autonómico, que pudieran resultar necesarias o convenientes para la realización del Servicio.
- e) Gastos por acopios de materiales, en su caso.

- f) Gastos de instalación y retirada de toda clase de construcciones auxiliares, plantas, instalaciones, maquinaria y herramientas, si fuesen necesarias para la realización del Servicio.
- g) Gastos de alquiler o adquisición de terrenos para depósitos de maquinaria y materiales, en su caso.
- h) Gastos de protección del equipamiento contra todo tipo de deterioro, si fuesen necesarios.
- i) Gastos de montaje, conservación y retirada de instalaciones de suministro o vertido de agua, así como de energía eléctrica, necesarios para la realización del Servicio, así como derechos, tasas o importe de tomas de corriente, contadores y otros elementos auxiliares.
- j) Daños producidos a cualquier tercero como consecuencia de la realización del Servicio, tanto si están asegurados como si, por la causa que fuere, estuvieran excluidos o estuviesen fuera de la cobertura del seguro.
- k) Quedan incluidos en los Precios por Unidad y, por tanto, en el Precio del contrato, los posibles errores de medición si los hubiere y por la causa que fuere, los cuales estarán repercutidos en aquéllos. El Contratista habrá hecho constar en su oferta los posibles errores detectados, pero en caso de que no los hubiera reflejado no será causa para que solicite alteración ni en los Precios por Unidad ni en el Precio del contrato.
- l) Mayores costes que pudieran derivarse de la realización de trabajos nocturnos, en horas extraordinarias o en días festivos.
- m) Mayores costes que pudieran derivarse con motivo de la realización de trabajos nocturnos, en horas extraordinarias o en días festivos por bajo rendimiento, por la necesidad de terceros, o por imponerlo así dichos terceros o cualesquiera administraciones afectadas, especialmente por causa del tránsito.
- n) Gastos correspondientes al Plan de Aseguramiento de Calidad, detallados en el anexo correspondiente, si procede.
- o) El importe a que ascienda la edición, en su caso, de un folleto explicativo del Servicio contratado con una tirada de veinte (20) ejemplares.
- p) Los gastos e impuestos derivados de la publicación, por una sola vez, de los anuncios de la licitación y adjudicación, si procediera.
- q) En caso de existir, los gastos relativos a los seguros solicitados por AcuaMed.
- r) Los gastos y costes derivados de cualquier subcontratación del Contratista, en su caso, previamente autorizada por AcuaMed.
- s) Todos los gastos generales, de empresa, y el beneficio del Contratista, que se entenderán incluidos en el Precio.

**4.1.3.** Tanto el Precio como los Precios por Unidad obtenidos por aplicación de la Baja, no sufrirán variación durante la ejecución de los trabajos.

#### **4.2. Revisión.**

No procede.

## **QUINTA.-PAGO DEL PRECIO.**

### **5.1.-Valoración del Servicio.**

**5.1.1.** El Precio del contrato es a tanto alzado. El contratista emitirá facturas mensuales conforme a lo estipulado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En el precio de abono mensual se incluirán todos los medios humanos, materiales, análisis, estudios y otros que están definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas

**5.1.2.** Las facturas se corresponderán con el importe de valoración de los trabajos efectuados en el mes anterior y aprobados por Acuamed.

**5.1.3.** El abono de las facturas por parte de AcuaMed, caso de ser conformes, se efectuará el primer día de pago de AcuaMed, treinta (30) días después de la fecha de las facturas, mediante transferencia bancaria a la cuenta que disponga el adjudicatario.

**5.1.4.** Las cantidades abonadas se considerarán a todos los efectos como entregas a cuenta de la liquidación, que se realizará una vez terminados todos los trabajos objeto del presente Contrato, sin que su pago prejuzgue la calidad del servicio efectuado, ni su bondad y garantía.

**5.1.5.** El Contratista podrá ceder el cobro de las facturas, si bien para la validez de cualquier cesión o endoso será necesaria la previa conformidad expresa y escrita de AcuaMed.

AcuaMed podrá negarse a admitir cesiones o endosos cuando las sumas a que se refieran las facturas, hubieran resultado embargadas, pignoradas, o se encuentren en cualquier otra situación de indisponibilidad, o cuando estén sujetas a cualesquiera penalizaciones o eventualidades derivadas de la aplicación presente Contrato.

### **5.2. Abono de facturas**

**5.2.1.** Una vez recibida la factura por parte del contratista con la previa conformidad de AcuaMed, el abono de la misma será realizado mediante transferencia bancaria a la cuenta que indique el Contratista en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de aprobación de la certificación, previa presentación de la factura por parte del Contratista de acuerdo con la legislación vigente.

**5.2.2.** Las cantidades abonadas se considerarán a todos los efectos como entregas a cuenta de la liquidación, que se realizará una vez terminadas todas la entregas objeto del presente Contrato, efectuándose el abono una vez transcurrido el Período de Garantía de la Cláusula Vigésimo Tercera, sin que su pago prejuzgue la calidad del Suministro efectuada, ni su bondad y garantía.

**5.2.3.** El Contratista podrá ceder o endosar las facturas, si bien para la validez de cualquier cesión o endoso será necesaria la previa conformidad expresa y escrita de AcuaMed.

AcuaMed podrá negarse a admitir cesiones o endosos cuando las sumas a que se refieran las facturas a ceder o endosar, hubieran resultado embargadas, pignoradas, o se encuentren en cualquier otra situación de indisponibilidad, o cuando estén sujetas a cualesquiera penalizaciones o eventualidades derivadas de la aplicación presente Contrato.

## **SEXTA.- PLAZO.**

### **6.1. Plazo del Contrato.**

**6.1.1.** El plazo del Contrato durante el cual se deberán realizar las actividades del Servicio contratado será de VENTICUATRO (24) MESES (en adelante, el “**Plazo del Contrato**”).

### **6.2. Inicio del cómputo del Plazo de Contrato.**

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior aquellas obligaciones cuya ejecución esté sometida a término o plazo respecto de los cuales se hayan establecido reglas para el inicio del cómputo de los mismos distintos, de modo que en estos casos el plazo comenzará a contar desde la firma de la correspondiente acta de inicio de los trabajos.

### **6.3. Retrasos en la ejecución y posible prórroga del Plazo del Contrato.**

**6.3.1.** El plazo del Contrato no se podrá prorrogar

**6.3.2.** Los retrasos en la ejecución del Contrato que tengan su origen en causas imputables al Contratista o, en su caso a los subcontratistas del mismo no darán lugar a prórroga alguna, y llevarán aparejada la imposición de la penalización prevista en la Cláusula Vigésimo Séptima de este Contrato.

### **SÉPTIMA.- PROGRAMA DE TRABAJO**

**7.1.** El adjudicatario deberá elaborar un Programa de trabajo para el mantenimiento y conservación de las instalaciones.

El programa de trabajo deberá incluir una revisión documental desde el punto de vista técnico y legal de todos los elementos que componen la instalación.

**7.2.** El Programa de trabajo será aprobado, en todo caso, por AcuaMed.

**7.3.** Tras su aprobación por AcuaMed, el Programa de trabajo se incorporará al Contrato, como Anexo del mismo, quedando el Contratista obligado a cumplirlo en su integridad.

**7.4.** A requerimiento de AcuaMed, el Contratista actualizará el Programa de trabajo, siguiendo las normas e instrucciones que a tal efecto dicte aquella.

**7.5.** En el caso de que, al amparo de lo previsto en la Cláusula Vigésimo Quinta, AcuaMed acordare la Modificación del Servicio, se procederá a la reprogramación del mismo y redacción de un nuevo programa de trabajo y a ajustar el Precio y el Plazo del Contrato en los términos previstos en la Cláusula al comienzo de este párrafo citada.

### **OCTAVA. - PERMISOS Y LICENCIAS.**

#### **8.1. Obligaciones del Contratista.**

**8.1.1.** El Contratista estará obligado a solicitar de los Organismos, Administraciones, empresas y particulares a quienes corresponda su otorgamiento, cuantas autorizaciones, permisos y licencias sean necesarios para la realización de las actividades del Servicio y para la ocupación, mantenimiento y/o reposición de vías de comunicación, servicios afectados, fincas particulares o cualquier otro bien que se vea afectado por la realización del Servicio.

**8.1.2.** Será de cargo del Contratista la realización de todo tipo de gestiones, proyectos, acometidas previas y actos de naturaleza análoga, así de como los pagos sin excepción que estos comporten, necesarios para la obtención de altas, permisos o legalizaciones de cualesquiera instalaciones provisionales o definitivas relacionadas con el Servicio, así como las precisas para la puesta en funcionamiento de aquellas, inclusive los permisos o legalizaciones que tuvieran que tramitarse a nombre de AcuaMed.

**8.1.3.** La demora o el coste de la obtención de las autorizaciones, permisos y licencias que deba solicitar el Contratista al amparo de lo previsto en esta Cláusula no será, en ningún caso, motivo de aumento del Plazo del Contrato ni del Precio.

## 8.2 Obligaciones de AcuaMed.

AcuaMed podrá iniciar los procedimientos necesarios para solicitar las autorizaciones, permisos y licencias cuya obtención sea de cuenta del Contratista con la finalidad de acelerar su otorgamiento.

En el supuesto previsto en el párrafo precedente, AcuaMed facilitará al Contratista toda la información y documentación referentes a las solicitudes arriba citadas, una vez firmado el presente Contrato. A partir de este momento, el Contratista se hará cargo, en su caso, del cumplimiento de los trámites necesarios para la obtención de la totalidad de las autorizaciones, permisos y licencias necesarios y, en todo caso, de los gastos que la obtención de los mismos comporte, aun cuando sean anteriores a la fecha de la firma de este Contrato.

## NOVENA. - DIRECCIÓN DEL SERVICIO.

**9.1.** La dirección y el control del Servicio, estará a cargo, y se desarrollará, bajo la responsabilidad exclusiva de aquella persona a quien AcuaMed designe como Director del Servicio comunicándolo por escrito al Contratista (en adelante, la “**Dirección del Servicio**” o “**DTS**”).

**9.2.** Para poder cumplir con la máxima efectividad la función que le corresponde, la Dirección del Servicio gozará de los más amplios poderes y facultades necesarios para la realización de las actividades del Servicio objeto del presente Contrato, sin perjuicio de que cualquier decisión que implique Modificación del mismo en calidad, en plazo, en coste o en diseño, habrá de ser aprobada expresamente por AcuaMed.

**9.3.** La Dirección del Servicio tendrá derecho a conocer y participar de todas aquellas previsiones o actuaciones que lleve a cabo el Contratista, entre las que se señalan, sin que la siguiente relación tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, las que se refieran a las siguientes cuestiones:

- 1) Controlar la realización de los trabajos o actividades incluidas en el Servicio.
- 2) Analizar el Programa de Explotación del Contratista, y que se adjunta como Anexo al Contrato.
- 3) Comprobar la suficiencia cualitativa y cuantitativa de medios adscritos por el Contratista al Servicio. En concreto, le corresponderá:
  - a) La comprobación de los medios humanos puestos a disposición del contrato
  - b) El control sobre los medios materiales utilizados por el Contratista.
  - c) El control sobre los materiales.
  - d) La decisión de los términos y medios para, en su caso, la recepción, tomas de abastecimiento y almacenaje de materiales inherentes al Servicio.
- 4) Comprobar que no se comienzan a ejecutar actividades del Servicio sin las autorizaciones administrativas pertinentes, caso de ser necesarias.
- 5) La supervisión y aprobación de los subcontratos o colaboraciones celebradas, en su caso, por el Contratista, y cualesquiera otras actuaciones relacionadas con los siguientes aspectos:
  - a) Lista de posibles suministradores a los que el Contratista vaya a pedir oferta para, en su caso, el suministro de equipos y materiales, así como de los posibles subcontratistas.
  - b) Documentación para la petición de ofertas de suministros, en su caso.
  - c) Documentación técnica y condiciones comerciales en base a las cuales el Contratista realizará sus pedidos.
  - d) Lista de repuestos a adquirir, caso de ser necesarios.
  - e) Contratos de mantenimiento de los equipos a celebrar, en su caso, con los suministradores.
  - f) Garantías contractuales exigidas a los suministradores de equipos y a los subcontratistas.
- 6) Definir y organizar las medidas de control a aplicar por el Contratista para asegurar la calidad de los trabajos.



- 7) Control sobre el ritmo de los trabajos.
- 8) Control sobre el seguimiento y la adopción de las medidas legales para la aplicación de la normativa de Seguridad y Salud en las actividades del Servicio que lo requieran.
- 9) Control sobre el seguimiento y la adopción, en su caso, de las medidas medioambientales a aplicar.
- 10) Control de la ejecución de los trabajos, de acuerdo con los Documentos Contractuales suscritos entre AcuaMed y el Contratista.
- 11) Comprobar, aprobar y tramitar las certificaciones correspondientes a la realización del Servicio.
- 12) Analizar y gestionar, en su caso, las propuestas del Contratista que impliquen una alteración de las condiciones del Contrato.
- 13) Preparar la documentación necesaria para la recepción y liquidación del Servicio.

**9.4.** El Contratista tendrá que actuar, en todo caso, de acuerdo con las normas e instrucciones complementarias que sean dictadas por la Dirección del Servicio para la regulación de las relaciones entre ambas Partes.

**9.5.** AcuaMed, a través de la Dirección del Servicio, podrá ordenar que se detenga la realización de cualquiera de los trabajos incluidos en el Servicio que no se estén ejecutando de conformidad con las prescripciones contenidas en la Documentación Contractual, o en las instrucciones recibidas.

**9.6.** Las instrucciones dadas por la Dirección del Servicio al Contratista, se emitirán por escrito.

El Contratista estará obligado, en todo caso, a firmar el conocimiento de las citadas órdenes.

#### **DÉCIMA.- PERSONAL DEL CONTRATISTA.**

**10.1.** El personal que el Contratista asigne para la ejecución del Servicio, será el presentado en su documentación para la licitación, de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de prescripciones técnicas-

El personal estará debidamente cualificado y experimentado en trabajos similares y, de forma especial:

##### **LOTE N°1**

- 1 Oficial de 1ª electromecánico con más de 10 años de experiencia que será el responsable del contrato y el interlocutor ante AcuaMed, ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos humanos y materiales propios y los que se establezcan como apoyo a los servicios generales del edificio objeto del contrato (control de consumos energéticos, subcontratos de empresas externas, etc.).
- 1 Operario polivalente con conocimiento de las diferentes instalaciones (electricidad, climatización, fontanería, saneamiento, sistemas de ventilación, sistemas de control, vigilancia y comunicación y albañilería) con un mínimo de 3 años de experiencia.
- Para las tareas mensuales, semestrales y anuales, el Contratista realizará el servicio con operarios que estime adecuado para estas tareas. Con independencia de la titulación académica exigida para el personal del equipo, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.



## **LOTE N°2**

- Profesional con disposición del título oficial para el mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación y transporte requerido en el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, con un mínimo de 5 años de experiencia.

**10.2.** AcuaMed se reserva el derecho de exigir la sustitución de aquél o aquéllos agentes o empleados del Contratista que, antes o en el curso de las actividades y trabajos, creyera oportuno separar de los mismos, sin coste alguno para AcuaMed.

Cualquier cambio de las personas mencionadas en la Relación de Medios Personales necesita la previa aprobación de AcuaMed.

**10.3.** El Contratista deberá conservar toda la documentación legal relativa a su personal a disposición del Director del Servicio, y cumplir con las indicaciones que éste le haga al respecto. Igual obligación deberá exigir el Contratista a sus subcontratistas y colaboradores, para así poder facilitar a ambos la documentación requerida.

**10.4.** El Contratista deberá adoptar todas las precauciones razonables para prevenir e impedir toda conducta tumultuosa o desordenada por o entre sus empleados, así como para preservar la paz y proteger personas y bienes, propios o ajenos. No obstante, la responsabilidad sobre estos actos, de producirse, será de cuenta del Contratista.

## **ÚNDÉCIMA.- SUBCONTRATACIÓN.**

**11.1.** A efectos del presente Contrato, se entenderá por subcontratación la suscripción de un contrato derivado y dependiente del que constituye el objeto del presente Contrato, por voluntad del Contratista quien, en lugar de ejecutar directamente las obligaciones asumidas en virtud del Contrato originario, contratará con un tercero la realización parcial de aquéllas.

**11.2.** El Contratista podrá subcontratar con terceros la realización parcial de las actividades objeto de este Contrato. Para ello estará obligado a cumplir los requisitos y formalidades siguientes:

- a) El Contratista deberá comunicar a AcuaMed, anticipadamente y por escrito, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la lista de Subcontratistas, pudiendo AcuaMed rechazar todos o algunos de los propuestos por razones justificadas.
- b) En ningún caso, el Contratista podrá subcontratar parte de los trabajos sin la autorización de AcuaMed.
- c) Para obtener la autorización de AcuaMed el Contratista habrá de detallar las partes del contrato a realizar por el subcontratista, manifestar bajo su responsabilidad que éste último no está incurso en suspensión de calificaciones o en las prohibiciones para contratar de las establecidas en el artículo 71 de LCSP. Además de lo anterior, se adjuntarán las certificaciones administrativas, expedidas por organismo competente, acreditando que la empresa está al corriente de las obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que se establecen en los artículos 13 y 14 del RGLCAP.

Asimismo, el Contratista deberá justificar suficientemente la aptitud de los subcontratistas propuestos para ejecutar la parte de la prestación de que se trate por referencia los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. En el caso de que los subcontratistas tuvieran la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de subcontratación, la comunicación de esta circunstancia eximirá al adjudicatario de justificar la aptitud de aquellos. La acreditación de la aptitud del subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si ésta es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

- d) El Contratista se obliga a satisfacer a los subcontratistas el pago del precio pactado en los plazos fijados de conformidad con el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y sus modificaciones.

En relación con lo expresado en el párrafo anterior, el Contratista, a solicitud de AcuaMed, y en cualquier caso mensualmente, deberá acreditar que se halla al corriente de los pagos adeudados a los subcontratistas. Si el Contratista no acredita dicha circunstancia dentro de los diez (10) días siguientes a ser requerido por AcuaMed o no justifica suficientemente a juicio de AcuaMed la razón de retraso en el pago, AcuaMed podrá resolver el Contrato, procediendo a retener las cantidades pendientes de abono hasta la resolución del posible conflicto entre el Contratista y sus subcontratistas o en su caso, hasta la resolución del Contrato.

- e) Los subcontratistas quedarán obligados tan sólo respecto del Contratista, siendo este último el único responsable frente a AcuaMed de la ejecución del Contrato con arreglo a los términos convenidos.
- f) La subcontratación no originará relación contractual o laboral alguna entre AcuaMed y el personal al servicio de los subcontratistas.
- g) La subcontratación no exonerará al Contratista de ninguna de sus responsabilidades u obligaciones contractuales, siendo además responsable frente a AcuaMed de los actos, faltas y negligencias de cualquiera de sus subcontratistas, de sus agentes y trabajadores.
- h) AcuaMed no será responsable ante ningún subcontratista, ni ante personal de los mismos por ninguna reclamación. A tal efecto, cuando se autorice la subcontratación, el Contratista deberá presentar la renuncia expresa y escrita del subcontratista a los derechos que concede el artículo 1.597 del Código Civil. El Contratista indemnizará a AcuaMed por cualquier pérdida o daño que se derive como resultado de cualquier reclamación de algún subcontratista.
- i) El Contratista debe exigir a sus subcontratistas copia de los informes de inspección, activación y ensayos y certificados de calidad respecto de los trabajos subcontratados, para facilitarlos al Director del Servicio.
- j) El subcontratista quedará sujeto a las mismas obligaciones que el Contratista según el presente Contrato, en cuanto sean compatibles, respondiendo el Contratista y su subcontratista solidariamente frente a AcuaMed en el cumplimiento de sus obligaciones.
- k) El subcontratista debe realizar los trabajos con estricta observancia del Plan de Aseguramiento de la Calidad previsto que se adjunta como Anexos al presente Contrato.

## **DUODÉCIMA.- EJECUCIÓN DEL SERVICIO.**

**12.1.** El Contratista será responsable de la ejecución fiel de los trabajos, de acuerdo con el Pliego de Cláusulas Regulatorias, con el Pliego de Prescripciones técnicas particulares, incluido como Anexo IV del anterior, con el presente Contrato y con las órdenes recibidas, así como de todos los medios humanos y materiales requeridos para este fin. El Contratista deberá conservar cuidadosamente toda la documentación, puntos de referencia y replanteos, materiales, instrumentos, utensilios y otros objetos que se usen para la realización de todas las actividades ligadas al Servicio.

**12.2.** El Contratista deberá enviar al Director del Servicio, mensualmente, dentro de los tres (3) días a la admisión de la certificación a la que se ha hecho referencia en la Cláusula Quinta, un informe detallado del estado de la realización de las actividades incluidas en el Servicio referido al último día del período que comprende la misma. En dicho informe se harán constar inexcusablemente las variaciones que haya habido en el plan de explotación, indicando sus razones, los cambios efectuados en los medios humanos y materiales empleados por el Contratista, debiendo citarse fecha y número del escrito del Director del Servicio en el que se aprobaron dichos cambios.

**12.3.** Una vez comunicada al Contratista una orden, éste dispondrá de diez (10) días para iniciar su cumplimiento de la manera más diligente posible. Transcurrido dicho plazo sin que el Contratista haya cumplimentado la orden,

AcuaMed tendrá derecho a contratar a otras personas para llevarla a cabo y todos los gastos habidos directa o indirectamente por ello, correrán a cargo del Contratista y AcuaMed podrá exigírselos, o deducirlos de los importes pagaderos al mismo, ya vencidos o por vencer.

### **DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES Y MEDIOS DEL CONTRATISTA PARA LA REALIZACIÓN DEL SERVICIO.**

**13.1.** El Contratista realizará el trabajo de una manera diligente, profesional y cuidadosa, con sujeción al presente Contrato y a lo dispuesto en la normativa vigente.

**13.2.** El Contratista, a su propia costa y de acuerdo con el Contrato, deberá suministrar y aportar todos los medios humanos y materiales, y el transporte, en su caso, hasta el lugar de realización de las actividades del Servicio. Igualmente, y a su costa, deberá procurarse, si fuere necesario, el suministro de agua y energía, un equipo de control de calidad de los trabajos, y cualquier otra asistencia necesaria para la realización del Servicio.

**13.3.** El Contratista deberá prestar especial cuidado en la conservación de los trabajos realizados, y de la documentación y medios empleados, propios o suministrados por el Director del Servicio, siendo de su responsabilidad los daños que se produzcan.

**13.4.** Serán de cuenta del Contratista todos los gastos y cargos por derecho de paso libre u ocupación especial o temporal por propiedades ajenas, que sean necesarios para la ejecución de los trabajos incluidos en el Servicio.

**13.5.** El Contratista debe realizar los trabajos con estricta observancia del Plan de Aseguramiento de la Calidad del Anexo correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula Décimo Novena, si procede.

**13.6.** El Contratista responderá personalmente frente a AcuaMed de las actuaciones de sus subcontratistas, como si las hubiera realizado él mismo. Igual alcance tendrá su responsabilidad.

**13.7.** Caso de que el Servicio esté relacionado directamente con la ejecución de obras, el Contratista fijará una oficina en la zona de las obras o en una localidad próxima, donde conservará los documentos necesarios para la realización del Contrato y donde se ubicará el personal técnico y administrativo de la Asistencia, así como el Jefe de la Asistencia. Cualquier modificación geográfica deberá contar con la aprobación del Director del Servicio.

**13.8.** Si, a juicio del Director del Servicio, fuese necesario que el Contratista realizara trabajos adicionales no previstos en este Contrato pero necesarios para el cumplimiento del objetivo del mismo, estará obligado a efectuarlos siguiendo las instrucciones oportunas, en las mismas condiciones previstas en este Contrato. Si para su abono no existiera precio en este Contrato, se seguirá el mecanismo previsto en el Anexo VI al Pliego.

**13.9.** Caso de que el Servicio esté relacionado directamente con la ejecución de obras, el Director del Servicio, por medio de su asistencia, si existiese, o de quién aquél designe, redactará diariamente un informe denominado "Informe Diario", siguiendo la pauta establecida por el Director del Servicio, en el que recoja todas las actividades e incidencias acaecidas durante el día. El contenido de ese informe, una vez aceptado por el Director del Servicio, será el único documento, además del Contrato, al que podrá recurrir el Contratista para argumentar posibles discrepancias que pudieran presentarse en la interpretación del contrato. Si el Contratista omite recoger cualquier incidencia en este Informe Diario sobre la cual surja posteriormente algún tipo de controversia, prevalecerá el criterio que exponga el Director del Servicio.

**13.10.** El Contratista examinará y detectará los defectos, discrepancias y errores en la documentación que reciba del Director del Servicio para la ejecución de los trabajos, poniéndolos en su conocimiento, de acuerdo con las Cláusulas concordantes del Contrato. Si el Contratista dejase de notificar cualquier error que haya descubierto, o que hubiera debido haber descubierto de acuerdo con la diligencia que le es exigible según el presente Contrato, deberá hacer frente a los trabajos extraordinarios que sean necesarias para solventar dichos errores.

**13.11.** El Contratista estará obligado a garantizar la dedicación a las actividades del Servicio del personal directivo, técnico, auxiliar y operario que consta en el Anexo correspondiente al presente Contrato.

**13.12.** Asimismo, el Contratista designará a las personas que asumirán, en su nombre, la dirección de los trabajos necesarios para la realización del Servicio quienes deberán tener, en todo caso, poderes bastantes para resolver cuantas cuestiones dependan de la Dirección del Servicio.

Las personas mencionadas en el párrafo precedente deberán dar cuenta a la Dirección del Servicio siempre que pretendan ausentarse, en su caso, de la zona de realización de los trabajos incluidos en el Servicio.

**13.13.** El Contratista responderá, en todo caso, de la capacidad, cualificación profesional y disciplina de todo el personal asignado al Servicio.

**13.14.** Sin perjuicio de lo anterior, tanto la idoneidad del personal del Contratista asignado a la realización del Servicio, como su organización jerárquica y especificación de funciones, será libremente apreciada por la Dirección del Servicio que tendrá, en todo momento, la facultad de exigir del Contratista la sustitución, por causa justificada, de cualquier persona o personas adscritas a la realización del Servicio, sin obligación de responder de ninguno de los daños que al Contratista pudiera causarle el ejercicio de aquella facultad.

**13.15.** El Contratista no podrá disponer, para la ejecución de otros trabajos distintos de los propios del Servicio, de los medios humanos y materiales que, de acuerdo con el Plan de explotación, se haya obligado a destinar al mismo, salvo expresa autorización de la Dirección del Servicio.

La Dirección del Servicio podrá ordenar la sustitución de los medios humanos y materiales adscritos por el Contratista al servicio que, por cualquier causa, no cumpla con el rendimiento programado siendo esta sustitución, en todo caso a cargo y de cuenta del Contratista.

**13.16.** Además del cumplimiento de las disposiciones vigentes, el Contratista adoptará, bajo su exclusiva responsabilidad y vigilancia, todas las medidas necesarias para garantizar la más absoluta seguridad del personal del Servicio, de terceros y del propio Servicio en sí.

**13.17.** El Contratista dispondrá, en su caso, de los medios, instalaciones y servicios auxiliares y de apoyo, y detallados en los Anexos del presente Contrato.

**13.18.** La organización de los trabajos tendrá que garantizar, en cualquier caso, un escrupuloso respeto a los valores paisajísticos, medioambientales y ecológicos, respondiendo directa y exclusivamente el Contratista de cualquier alteración que, teniendo su origen en la conducta de cualquiera de las personas que forman parte de su personal, implique demérito o agresión a dichos valores.

#### **DÉCIMO CUARTA.- INFORMACIÓN A PREPARAR POR EL CONTRATISTA.**

**14.1.** El Contratista estará obligado a enviar a la Dirección del Servicio un comunicado mensual en el que reflejará las actividades del Servicio ejecutadas en el mes y al origen, con sus valoraciones. En este comunicado se consignarán también las incidencias más significativas surgidas durante la realización del Servicio. En cualquier caso, la Dirección del Servicio podrá definir con más detalle el contenido del citado comunicado.

La Dirección del Servicio podrá exigir al Contratista que libre comunicados especiales, bien sean diarios, semanales o de otra periodicidad, con el contenido que aquella determine.

**14.2.** El comunicado mensual se recibirá antes del día 5 del mes siguiente a aquel al que el mismo se refiera.

Los comunicados especiales se emitirán en el plazo que para cada caso se especifique.

**14.3.** La falta de de envío de las comunicaciones previstas en esta Cláusula, o la demora en su envío, darán lugar a la aplicación de la correspondiente penalización en los términos previstos en la Cláusula Vigésimo Séptima de este Contrato.

**14.4.** El Contratista estará obligado, en cualquier caso, a facilitar a la Dirección del Servicio cualquier información que ésta le requiera referente a la realización del Servicio.

#### **DÉCIMO QUINTA.- PUBLICACIONES Y REPORTAJES SOBRE LA REALIZACIÓN DEL SERVICIO.**

**15.1.** El Contratista no podrá, sin la previa autorización expresa y escrita de AcuaMed, publicar noticias, reportajes, planos, dibujos o fotografías del Servicio que está realizando, ni autorizar a terceros su publicación.

**15.2.** AcuaMed tendrá derecho a reproducir, distribuir, comunicar públicamente, transformar y, en cualquier forma, explotar directa o indirectamente, mediante acuerdos con terceros, cuantos reportajes fotográficos, cinematográficos o de otra clase, crea oportunos respecto al Servicio en proceso de ejecución o que se haya ejecutado por el Contratista.

#### **DÉCIMO SEXTA.- RIESGO DEL CONTRATO.**

**16.1.** La ejecución del Contrato se realizará a riesgo y ventura del Contratista, y, en consecuencia, las Partes no reconocen virtualidad alguna a ningún acontecimiento, de cualquier clase que sea, para anular, dejar sin efecto, disminuir o modificar la obligación del Contratista de ejecutarlo conforme a lo prevenido en el mismo.

**16.2.** El Contratista estará obligado a realizar el Servicio de tal manera que se evite cualquier daño o perjuicio a los bienes públicos y/o privados, siendo, en todo caso, de su cuenta y cargo las indemnizaciones a que diese lugar o se derivasen de la realización del Servicio. AcuaMed no tendrá, en ningún caso, responsabilidad por los daños o perjuicios mencionados.

**16.3.** El Contratista responderá frente a AcuaMed, no sólo de sus actos propios o de los de su personal, sino también de la de sus subcontratistas, en los términos previstos en la legislación vigente.

**16.4.** El Contratista responderá, de los daños y perjuicios causados a AcuaMed y/o a cualesquiera terceros como consecuencia de la ejecución del Contrato.

Si el Contratista descuidase la reparación de los daños causados, AcuaMed podrá adoptar, las medidas necesarias para evitar o reparar los daños causados. Estas medidas serán, en todo caso, de cuenta del Contratista.

El Contratista será responsable de cuantos perjuicios se deriven de las perturbaciones que se causen a las comunicaciones, red viaria de todo tipo y servicios de cualquier clase, estando obligado a tener previstos los medios precisos de investigación previa de los que puedan quedar afectados, a fin de limitar la afección a lo indispensable, así como a proyectar y programar su sustitución, en su caso.

#### **DÉCIMO SEPTIMA.- OBLIGACIONES FISCALES, LABORALES, DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, DE SEGURIDAD Y SALUD, SOCIALES Y DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN**

EL Contratista, en su naturaleza de contratista principal y titular del centro de trabajo, asume expresamente la obligación de cumplir, y hacer cumplir tanto a sus empleados como a sus subcontratistas, en todo caso, las obligaciones que les correspondan en materia fiscal, medioambiental, laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales en relación al presente servicio y de las disposiciones legales aplicables en cada momento de la ejecución del mismo.

A efectos de control del cumplimiento de las obligaciones mencionadas en el párrafo precedente, tanto por el Contratista como por los subcontratistas de éste, y sin que ello implique, en ningún caso, que AcuaMed asuma

responsabilidad alguna respecto de su cumplimiento, el Contratista estará obligado a acreditar, siempre que sea requerido por AcuaMed para ello, el cumplimiento de las mencionada obligaciones, poniendo a disposición de AcuaMed, en cualquier momento, los documentos y comprobantes que lo acrediten y que ésta solicite.

El Contratista asume expresamente la obligación de cumplir y hacer cumplir, tanto a sus empleados como a sus subcontratistas, durante la ejecución del Servicio, todas las disposiciones legales vigentes en materia de prevención de riesgos laborales.

AcuaMed podrá exigir del Contratista, en cualquier momento, la retirada de las actividades del Servicio de quienes infrinjan, en algún modo, las normas citadas en el párrafo precedente.

El Contratista será responsable, con carácter único y exclusivo, y sin que pueda trasladar tal responsabilidad a AcuaMed, de cualesquiera accidentes que pudiera sufrir el personal asignado al Servicio, tanto propio del Contratista como de sus subcontratistas, o terceras personas, como consecuencia, directa o indirecta, de la realización de los trabajos incluidos en el servicio.

El Contratista se responsabilizará plenamente frente a las autoridades laborales, y exclusivamente frente a AcuaMed, de cualquier infracción a las normas de seguridad en la que se pudiera incurrir durante la realización de los trabajos contratados.

El Contratista estará obligado a prestar especial interés a la protección y conservación, cuando le sea de aplicación, del terreno, edificaciones, entorno, aspectos medioambientales, y todos aquellos elementos que puedan verse afectados por la ejecución del presente Contrato. En particular, deberá cumplir plenamente la legislación medioambiental que resulte de aplicación, en su caso, a la zona en que, en cada momento se realice el Servicio.

En todo caso el Contratista, cuando le sea de aplicación:

- 1) Tendrá en cuenta el posible impacto medioambiental durante la realización del Servicio.
- 2) Considerará, desde el origen de la ejecución del Contrato, la influencia que tendrá en el Medio Ambiente toda solución técnica o estética, cuya selección dependa de él. En consecuencia esta selección ha de estar presidida por un riguroso análisis de las posibles influencias en aquél, con el objetivo de evitar, o minimizar, en todo lo posible, el impacto negativo sobre el medio ambiente.
- 3) El Contratista optará por la alternativa en virtud de la cual el Servicio a realizar genere los menos residuos posibles, residuos menos peligrosos y residuos menos costosos de gestionar, utilizando, en la medida de lo posible, materiales reciclables y con el menor impacto ambiental posible.
- 4) El Contratista utilizará en la realización del Servicio materiales que consuman la menor energía o utilicen la fuente energética más limpia.
- 5) El Contratista perseguirá en la realización del Servicio el objetivo de minimizar el consumo de energía en la explotación y elevados porcentajes de regeneración de energía.
- 6) El Contratista utilizará en la realización del Servicio materiales ligeros que permitan reducir el consumo energético.
- 7) El Contratista optará por la alternativa que permita el menor consumo de agua una vez iniciada la ejecución, en su caso.
- 8) El Contratista realizará el Servicio optando por la alternativa que genere la menor emisión de gases (a título meramente orientativo, gases de combustión interna), ruidos, vibraciones y radiaciones electromagnéticas una vez que se inicie el uso.



- 9) Durante la realización del Servicio se evitará en lo posible la emisión de fluidos, fibras o polvos al Medio Ambiente.
- 10) El Contratista utilizará durante la ejecución del Servicio, los materiales que produzcan el menor impacto ambiental posible.
- 11) Asimismo, utilizará materiales seguros y resistentes al fuego.
- 12) El Contratista minimizará la utilización de sustancias, materiales, o derivados de reconocida escasez o difícil reposición en la naturaleza.
- 13) No se utilizarán productos prohibidos, que contengan sustancias dañinas, o productos sometidos a restricciones (a título meramente orientativo, pero no enunciativo metales pesados y disolventes (plomo, cadmio, halógenos y sus derivados, CFC's, HCFC's, solventes clorados, PVC, PCB, asbestos, amiantos, y en general todos los prohibidos por las normas en vigor en cada momento).
- 14) Los cables, el aislamiento y la cubierta de los mismos estarán libres de halógenos.
- 15) Los equipos y sistemas (a título meramente orientativo, pero no enunciativo aire acondicionado, sistema de extinción de incendios, y equipos de tracción de refrigeración por agua) no crearán por su confinamiento problemas de salud, no dañarán la capa de ozono, y respetarán, en todo caso, la legislación aplicable, en cada momento.
- 16) El Contratista optará por la alternativa que garantice las condiciones ambientales más confortables posibles, así como la máxima accesibilidad posible y utilización por personas que presenten minusvalías o discapacidades.
- 17) El Contratista utilizará materiales que sean separables, identificables y potencialmente reciclables. Los materiales utilizados susceptibles de ser incinerados o troceados, no emitirán sustancias tóxicas en presencia de fuego.
- 18) Los materiales plásticos utilizados serán reciclables, y las piezas realizadas con estos materiales llevarán un sello, indicando esta cualidad, en su cara oculta.
- 19) Las emisiones a la atmósfera, descargas, en superficie y efluentes líquidos, resultantes de sus actividades, no excedan de los valores definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y/o, de los prescritos por la Legislación europea y española aplicable en cada momento de ejecución del Contrato.

Si como consecuencia de actuaciones originadas en la realización del Servicio, éste fuese suspendido por infracción de la legislación medioambiental vigente en cada momento y lugar, el Contratista no tendrá derecho a ningún tipo de indemnización económica ni a prórroga alguna del Plazo del Contrato, sin perjuicio de las acciones, de cualquier clase, que pudieran corresponder a AcuaMed.

El Contratista estará obligado a incluir entre el personal destinado a la ejecución del Contrato a personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral, cuya contratación permita eliminar las desigualdades existentes entre hombres y mujeres, combatir el paro, favorecer la formación en el lugar de trabajo u otras finalidades que se establezcan con referencia a la estrategia coordinada para el empleo definida en el artículo 125 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4, "Obligación de suministrar información", de la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, el Contratista estará obligado a suministrar a AcuaMed, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento por aquéllos de las obligaciones previstas en el título I de la Ley 19/2013. En particular, el adjudicatario deberá suministrar si se le solicita información institucional y organizativa, así como de contenido económico tales como subvenciones o cuentas anuales.

El incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Cláusula facultará a AcuaMed para resolver el Contrato.

#### **DECIMO OCTAVA.- SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.**

**18.1.** AcuaMed supervisará y podrá inspeccionar en cualquier momento, mediante las personas que en cada caso designe, el estado de realización del Servicio, sin perjuicio de las actuaciones de alta inspección y control que, en su caso, pudiera realizar la Administración del Estado a través de sus representantes.

**18.2.** La labor de supervisión e inspección, cuyo ejercicio se reserva AcuaMed, podrá ser encomendada por ésta a terceras personas físicas o jurídicas con la cualificación precisa para la mejor apreciación del estado de desarrollo y calidad de cada una de las actividades o unidades del Servicio objeto de supervisión e inspección.

#### **DÉCIMO NOVENA.- CONTROL DE CALIDAD.**

AcuaMed, mediante la Dirección del Servicio, realizará todos los reconocimientos, comprobaciones y ensayos que crea oportunos, en cualquier momento, estando el Contratista obligado a facilitar al máximo su realización, poniendo a disposición de AcuaMed todos los medios auxiliares y el personal que resulten necesarios.

El Contratista no podrá reclamar el pago de cantidad alguna por las interrupciones en la realización del Servicio derivadas de estos reconocimientos, comprobaciones y ensayos.

Como consecuencia de lo previsto en el párrafo precedente, con independencia de la supervisión del control de calidad que lleve a cabo AcuaMed, el Contratista estará obligado a realizar el control necesario sobre la realización del Servicio, de acuerdo con lo establecido en su Plan de Aseguramiento de la Calidad, a fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones previstas en este Contrato, y/o de las definidas, en cualquier caso, por la Dirección del Servicio, y que resulten necesarias, para alcanzar el nivel adecuado en la calidad de la misma.

Estas actuaciones, en ningún caso, podrán suponer un incremento del Precio y/o de los Precios por Unidad.

En el momento de la recepción del Servicio, el Contratista deberá acreditar a AcuaMed la ejecución del Plan de Aseguramiento de la Calidad.

El Contratista será plena y exclusivamente responsable del resultado y calidad del Servicio que ejecute, de acuerdo con lo establecido en los Documentos Contractuales, y ello aun cuando desprendiéndose tal supuesta calidad de los controles y ensayos efectuados, la realidad no respondiera al resultado teórico de éstos.

#### **VIGÉSIMA.- COMPROBACIÓN POR PARTE DE ACUAMED. RECEPCIÓN DEL SERVICIO.**

De conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Regulatoras Particulares.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA.- LIQUIDACIÓN.**

De conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Regulatoras Particulares.

#### **VIGÉSIMO SEGUNDA.- GARANTÍAS.**

De conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Regulatoras Particulares.



### **VIGÉSIMO TERCERA.- PERIODO DE GARANTÍA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA.**

De conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Regulatorias Particulares.

### **VIGÉSIMO CUARTA.- SEGUROS.**

De conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Regulatorias Particulares.

### **VIGÉSIMO QUINTA.- MODIFICACIONES DEL SERVICIO.**

**25.1.** Durante la ejecución del Contrato y de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Regulatorias Particulares, AcuaMed sólo podrá introducir modificaciones de conformidad con lo dispuesto en el Anexo Sexto, al que se remite.

**25.2.** Se seguirá el procedimiento dispuesto en el Anexo Sexto, al que se remite.

### **VIGÉSIMO SEXTA.- SUSPENSIÓN DEL SERVICIO.**

De conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Regulatorias Particulares.

### **VIGÉSIMO SEPTIMA.- PENALIZACIONES.**

De conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Regulatorias Particulares.

### **VIGÉSIMO OCTAVA.- FUERZA MAYOR.**

No se considerará incumplimiento del Contrato y, por tanto, no habrá lugar a resolver el mismo por esta causa, en el supuesto de imposibilidad de cumplir con las obligaciones de las Partes si dicho incumplimiento es originado por causas de Fuerza Mayor, en los términos definidos a continuación. Si concurriese un caso de fuerza mayor, ninguna de las Partes afectadas podrá reclamar a la otra responsabilidad alguna.

A los efectos del Contrato y de su ejecución, se entiende por Fuerza Mayor aquella causa o circunstancia de naturaleza imprevisible, o que siendo previsible fuera inevitable, que no dependa de la voluntad de las Partes, escapando a su control, y que motive la imposibilidad directa de cumplir, en todo o en parte, con las obligaciones prevenidas en el presente Contrato.

Si una situación de Fuerza Mayor que afecta a la totalidad de las obligaciones esenciales de una de las Partes en relación con el presente Contrato, o a una parte sustancial de tales obligaciones, se prolonga ininterrumpidamente en el tiempo por más de tres (3) meses o en lapsos separados de tiempo por un período acumulado de seis (6) meses, la Parte no afectada por la Fuerza Mayor podrá, con un preaviso de treinta (30) días, resolver el Contrato. Dicha resolución no eximirá a las Partes del cumplimiento de las obligaciones surgidas con anterioridad a la Fuerza Mayor.

Si la Fuerza Mayor impidiera el cumplimiento de las obligaciones de alguna de las Partes sólo parcialmente, dicha Parte deberá continuar cumpliendo con todas las demás obligaciones que no se vieran afectadas por la Fuerza Mayor.

La Parte cuyo cumplimiento de obligaciones se viera afectado por Fuerza Mayor deberá:

- a) Tan pronto como sea posible, comunicar a la otra Parte el suceso causante de la situación de Fuerza Mayor, su naturaleza, las circunstancias en que se ha producido, el tiempo que se prevé pueda prolongarse dicha

situación y las medidas que piensa adoptar para reducir, si fuera posible, los efectos del suceso sobre el Contrato.

- b) Realizar todos los esfuerzos a su alcance para reducir o eliminar los efectos de la misma respecto del cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Contrato.
- c) Notificar de inmediato a la otra Parte, la desaparición de la causa de Fuerza Mayor.
- d) Volver a asumir de inmediato el cumplimiento de sus obligaciones en el momento de desaparición de la causa.

#### **VIGÉSIMO NOVENA.- PROPIEDAD, RESERVA Y SIGILO.**

Todos los trabajos que se realicen en cualquiera de las fases del Servicio, y los documentos a los que den lugar, serán propiedad de AcuaMed.

La información, datos o especificaciones facilitadas por AcuaMed al Contratista y al personal a su servicio o a los que hayan accedido, en ejecución del Contrato, deberán ser consideradas por éstos como estrictamente confidenciales, no pudiendo ser objeto, total o parcial, de publicaciones, copia, utilización, cesión o préstamo a terceros.

El Contratista y el personal a su servicio adquieren la obligación de custodiar fiel y rigurosamente la información, documentación o datos que se le entregue para la realización de los trabajos y, con ello, el compromiso de que los mismos no lleguen, en ningún caso, a poder de terceras personas distintas a las que se le indique expresamente por AcuaMed, y no serán utilizadas más que en la medida estrictamente necesaria en la ejecución del presente Contrato.

El Contratista y el personal a su servicio no podrán acceder a aquellas informaciones, datos o especificaciones que no se deriven estrictamente del Contrato.

Sin previa autorización escrita de AcuaMed, el Contratista no podrá publicar noticias, dibujos ni reproducciones de cualquiera de los documentos relacionados con el Contrato, ni autorizar su publicación a terceros.

El incumplimiento de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores por el Contratista y/o personal a su servicio, sin perjuicio de las responsabilidades criminales que pudiesen ser exigibles por aplicación de lo dispuesto en el Artículo 199 del Código Penal, podrá ser causa de resolución del Contrato y dará lugar a la indemnización de daños y perjuicios que pudiesen derivarse para AcuaMed o para terceras personas.

AcuaMed se reserva el derecho de tomar, reproducir, montar y editar y, de cualquier manera, explotar directamente o mediante acuerdos con terceros, productos, gráficos o audiovisuales preparados a partir de los documentos desarrollados en cumplimiento del Contrato.

El Contratista no podrá hacer uso publicitario del encargo relativo al Contrato y a cualquiera de sus Anexos, sin la previa aprobación de AcuaMed.

#### **TRIGÉSIMA.- RESOLUCIÓN.**

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 98, 211 y 313 de la LCSP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de ACUAMED.

- El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a ACUAMED los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 212 del LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 313 LCSP.

#### **Procedimiento para la resolución del Contrato.**

En cualquier caso, la resolución del Contrato deberá ser acordada por AcuaMed y notificarse al Contratista por escrito, produciendo los efectos que se detallan a continuación.

#### **Efectos de la resolución del contrato.**

La resolución del Contrato por cualquiera de las causas mencionadas debe venir precedida en todo caso, de un requerimiento notarial previo de cumplimiento en un plazo inferior a quince (15) días hábiles y sólo en caso de ser desatendido dicho requerimiento serán de aplicación los efectos de la resolución que se recogen a continuación:

- a) El Contratista entregará a AcuaMed todos los trabajos realizados hasta la fecha de la resolución, los cuales se valorarán y abonarán según el criterio del Director del Servicio, una vez descontados los gastos que la resolución ocasione a AcuaMed y las penalizaciones que corresponda aplicar. Como consecuencia de ello, se procederá a una liquidación de los trabajos realizados por el Contratista.
- b) La existencia de cuestiones económicas por resolver, o la falta de acuerdo en la liquidación, no podrán ser motivo para que el Contratista no entregue a AcuaMed la totalidad de los trabajos realizados hasta la fecha de la resolución, pudiendo AcuaMed continuar inmediatamente con el cumplimiento del Contrato por el procedimiento que estime más adecuado.
- c) AcuaMed hará efectivos con cargo a la garantía definitiva, hasta donde ésta alcance, los daños y perjuicios que le haya causado el hecho motivador de la resolución y que sean imputables al Contratista, incluido el mayor coste en que haya tenido que incurrir por la contratación con terceros de los trabajos pendientes de ejecución objeto del presente Contrato, notificando al Contratista la pertinente relación y liquidación de tales daños y perjuicios, sin detrimento del derecho de AcuaMed a todo el trabajo realizado hasta la fecha.
- d) El Contratista y el personal a su servicio está obligado al desalojo de las instalaciones ocupadas, si fuesen propiedad de AcuaMed, de modo que si no lo hiciese cada día de retraso en el plazo de desalojo, ya sea por las personas o por la maquinaria y enseres afectados por el mismo, dará lugar a una penalización de tres décimas por ciento (0'3%) del Precio, como indemnización preventiva de los daños y perjuicios que por tal ocupación se estuvieran causando a AcuaMed, indemnización ésta que será automáticamente deducible de cualesquiera saldos y/o liquidaciones que pudieran quedar pendientes a favor del Contratista, o realizable mediante ejecución del aval vigente en cada fase, pudiendo AcuaMed, en defecto de tales saldos, exigir a dicho Contratista su pago por vía judicial.
- e) El incumplimiento por parte del Contratista de cualesquiera otras obligaciones esenciales establecidas en el Contrato así como las previstas en el pliego de prescripciones técnicas.

## **TRIGÉSIMA PRIMERA.- CESIÓN Y SUBROGACIÓN.**

Se entenderá por cesión, a los efectos del contrato, la transmisión de la posición jurídica que ostenta cualquiera de las partes en el contrato.

### **31.1. Cesión de la posición jurídica de AcuaMed.**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por AcuaMed, total o parcialmente, en cualquier momento de la ejecución del contrato, a un tercero, sin necesidad de consentimiento o autorización previa del Contratista.

En caso de cesión por AcuaMed de los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, el cesionario quedará subrogado en la posición jurídica de AcuaMed frente al Contratista, y este, por su parte, quedará obligado tanto a aceptar la cesión que, en tal sentido, le será comunicada por AcuaMed, como a formalizar cuantos documentos sean precisos para la efectividad de la misma.

El cesionario habrá de ser, necesariamente, una entidad de Derecho Público o privado vinculada o dependiente de una Administración Pública.

### **31.2. Cesión de la posición jurídica del Contratista.**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el Contratista a un tercero, siempre que concurran los requisitos siguientes:

- a) Que AcuaMed autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cesionario tenga la capacidad para contratar con AcuaMed y la solvencia técnica y económica necesaria –en todo caso, deberá estar debidamente clasificado cuando tal requisito haya sido exigible al cedente- y no esté incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el Pliego.
- c) Que la cesión se formalice entre AcuaMed y el Contratista, a elección de aquella, en documento privado o en escritura pública. Si la cesión se formalizare en escritura pública, serán de cuenta del Contratista los gastos que origine su otorgamiento.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

## **TRIGÉSIMO SEGUNDA.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA.**

**32.1** El presente Contrato se formaliza en documento privado.

**32.2.** Las Partes podrán, no obstante, y en cualquier momento, compelerse recíprocamente al otorgamiento de escritura pública.

**32.3.** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, en su caso, serán, en todo caso, a cargo de la Parte que lo solicite la elevación a público.

Y en prueba de conformidad las Partes firman el presente Contrato, por duplicado en el lugar y fecha del encabezamiento.

## **TRIGÉSIMO TERCERA.- RÉGIMEN DE RECLAMACIONES Y RECURSOS EN LA FASE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

De acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera del pliego, este contrato tiene carácter privado. Las controversias que pudieran surgir entre las partes se resolverán por los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional civil, que serán los competentes para conocer de las cuestiones relacionadas con la ejecución del Contrato, con sometimiento

expreso a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Madrid, con renuncia expresa a cualesquiera otros fueros que pudiesen corresponderles, y sin perjuicio de las normas de orden público procesal que –en su caso- pudieran resultar aplicables.

Los actos que se dicten por el poder adjudicador podrán ser objeto de impugnación en vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ante el titular del Departamento al que esté adscrita AcuaMed, en este caso el Ministro para la Transición Ecológica, siendo sus decisiones recurribles ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

#### **TRIGÉSIMO CUARTA.- PROTECCION DE DATOS.**

En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y de Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (“RGPD”), a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD), o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados Miembros, los representantes legales de ambas partes o, en su caso, la persona física interviniente, quedan informados de que sus datos, incluidos en el presente Contrato o facilitados entre ellos con motivo de la relación contractual, serán tratados por cada una de las partes como Responsables del tratamiento.

La finalidad del tratamiento de los citados datos es la ejecución de la presente relación contractual.

Salvo que se indique expresamente lo contrario, los datos solicitados serán necesarios para la finalidad descrita por lo que la negativa a facilitarlos imposibilitará la ejecución de la relación contractual.

Los datos personales podrán ser comunicados, en su caso, a Juzgados y Tribunales, Cortes Arbitrales, Notarios y Registradores, Peritos, Administraciones Publicas con competencia en la materia, contrarios y contratantes.

La base legal de los tratamientos es la ejecución del contrato, así como el cumplimiento de las obligaciones legales aplicables que pudieran derivarse del mismo.

Los datos personales recabados se conservarán por todo el tiempo de duración de las relaciones precontractuales o contractuales, siendo suprimidos a su finalización. Una vez producida dicha finalización, los datos personales se mantendrán bloqueados durante los plazos de prescripción de las posibles responsabilidades de conformidad con lo establecido por la legislación aplicable.

Si cualquiera de las partes facilitare a la otra datos personales de sus empleados, personas dependientes o cualquier otro interesado, deberá informarles, con carácter previo a dicha comunicación, del tratamiento de sus datos en los términos previstos en la presente cláusula y deberá cumplir adecuadamente con el resto de obligaciones que se deriven de la normativa vigente en materia de protección de datos personales para llevar a cabo dicha comunicación, incluida la obtención del consentimiento de los interesados en caso de ser necesario.

Los interesados podrán solicitar a los responsables confirmación sobre si sus datos personales están siendo tratados, y en caso afirmativo, acceder a los mismos. De igual manera, podrán solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, su supresión, cuando entre otros motivos, ya no sean necesarios para los fines para los que se recogieron.

En determinadas circunstancias, podrán también solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente serán conservados para el ejercicio o la defensa de reclamaciones. Los interesados también podrán oponerse al tratamiento de sus datos en determinadas circunstancias. En estos supuestos, los responsables dejarán de tratar los datos, salvo que prevalezcan motivos legítimos imperiosos o para el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones. Por último, cuando sea procedente, se podrá ejercitar el derecho de portabilidad para obtener los datos en formato electrónico o para que se transmitan los mismos a otra entidad.

Para el ejercicio de los derechos mencionados anteriormente, deberá dirigir comunicación por los siguientes canales, acompañando fotocopia de su DNI o cualquier otro documento que permita acreditar su identidad:

AcuaMed

Por carta a la dirección: AcuaMed. C/Albasanz nº11. 28037 Madrid.

Por correo electrónico a: [protecciondatos@acuamed.es](mailto:protecciondatos@acuamed.es)

EL CONTRATISTA

Por carta a la dirección: [...]

Por último, se informa igualmente del derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en caso de que tenga conocimiento o considere que un hecho pueda suponer un incumplimiento de la normativa aplicable en materia de protección de datos.”

**ANEXO VI**  
**MODIFICACIONES AL CONTRATO**



## **1. SUPUESTOS GENERALES PARA LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

Durante la ejecución del contrato, AcuaMed sólo podrá introducir modificaciones en el proyecto vigente aprobado en el sentido que recoge la LCSP en sus artículos 203 a 207. Dichas modificaciones han de ser consensuadas y consentidas por las Partes, debiendo constar dicho consentimiento de forma expresa.

Las modificaciones acordadas por AcuaMed se valorarán de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Cuarta del modelo de contrato que se adjunta al Pliego de Cláusulas Regulatorias como Anexo V.

Concurriendo los requisitos mencionados en el presente Anexo, el Contratista quedará obligado a ejecutar el Servicio acordado con estricta sujeción a las modificaciones aprobadas y comunicadas por AcuaMed, sin que la introducción de la modificación le dé derecho a reclamar indemnización alguna, ni a introducir otras modificaciones en el Contrato distintas de las que se establezcan expresamente.

## **2. PROCEDIMIENTO GENERAL PARA LA MODIFICACIÓN.**

Cualquier modificación del Contrato que se ajuste a lo especificado en el apartado anterior, quedará sometida al cumplimiento del procedimiento que viene reflejado en el artículo 207 LCSP.

Además de lo expresado en el párrafo anterior, el detalle del proceso a seguir será el que se relaciona a continuación:

- a) El director del servicio elevará la relación de las posibles modificaciones al director del departamento de AcuaMed para su conformidad.
- b) Se dará audiencia al Contratista, por un plazo mínimo de tres (3) días, en la que habrá de exponer sus consideraciones respecto de las modificaciones y su incidencia respecto al Contrato.
- c) La solicitud de modificación deberá ser aprobada por la Junta de Contratación de AcuaMed que expresará los términos en que haya de reformarse el Contrato, singularmente en lo que se refiere al plazo y precio.

## **3. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE LA PRESENTE LICITACIÓN.**

En el presente contrato no están previstas modificaciones.

No se prevén circunstancias cuya concurrencia pueda determinar la modificación del contrato con arreglo a lo establecido en el artículo 204 de la LCSP, sin perjuicio de la posible aplicación del artículo 205 de dicha Ley.

Las modificaciones, que pudieran surgir durante el desarrollo de la ejecución del contrato, deberán responder a las circunstancias indicadas en el artículo 205 LCSP.