

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DEL ORGANISMO AUTÓNOMO ESCUELAS INFANTILES MUNICIPALES DE PAMPLONA (1/1/2022 a 31/12/2023)

- 1. OBJETO DEL CONTRATO.**
- 2. IMPORTE DE LOS TRABAJOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO Y SU FACTURACIÓN.**
- 3. ACEPTACIÓN DE LOS EDIFICIOS.**
- 4. INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES.**
- 5. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.**
 - 5.A. PLAN DE TRABAJO.**
 - 5.B. VISITAS DE MANTENIMIENTO.**
 - 5.C. AVISOS DE AVERÍA.**
 - 5.D. INSPECCIONES GENERALES PERIÓDICAS.**
- 6. PORTAL DE AVISOS.**
- 7. PRESTACIONES INCLUIDAS EN EL CONTRATO.**
 - 7.A. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS.**
 - 7.A.1. CONSERVACIÓN BÁSICA Y MANO DE OBRA.**
 - 7.A.2. OTROS TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y MATERIALES.**
 - 7.A.3. OTRAS PRESTACIONES.**
 - PREVENCIÓN DE LEGIONELOSIS.
 - PUERTAS AUTOMÁTICAS.
 - CERTIFICADOS DE INSTALACIONES.
 - INFORMES Y ESTUDIOS.
 - EMERGENCIAS.
 - 7.A.4. TRABAJOS EXCLUIDOS.**
 - 7.B. EFICIENCIA ENERGÉTICA.**
 - 7.B.1 ESTUDIOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.**
 - 7.B.2. MEJORAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.**
 - 7.C. OBRAS Y ACTUACIONES DE INVERSIÓN.**
- 8. MEDIOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**
 - 8.A. MEDIOS PERSONALES.**
 - 8.B. MEDIOS MATERIALES.**
- 9. CALIDAD. INSPECCIÓN TÉCNICA Y SEGUIMIENTO.**
- 10. ANEXOS TÉCNICOS.**

ANEXO VI. TRABAJOS A REALIZAR.

ANEXO VII. RELACIÓN DE EDIFICIOS.

ANEXO VIII. PARÁMETROS DE CONFORT.

ANEXO IX RELACIÓN DE PUERTAS AUTOMÁTICAS.

ANEXO X. LISTADO DE INCIDENCIAS.

ANEXO XI. CUPS.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Esta licitación tiene por objeto contratar los servicios de conservación y mantenimiento de los edificios del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, así como estudios y trabajos de eficiencia energética y medio ambiental, con el objetivo de conseguir una mayor racionalización del uso y aprovechamiento energético de los mismos.

También se incluyen en este contrato la posible realización de obras y otras actuaciones o inversiones, destinadas prioritariamente al ahorro energético y mejora de la accesibilidad, así como la funcionalidad de los edificios, conforme a disponibilidad presupuestaria aprobada para cada uno de los ejercicios de vigencia del contrato.

Se puede decir que se contratan los servicios de mantenimiento y conservación integral de los edificios e instalaciones dependientes del Organismo Autónomo en su conjunto, es decir las edificaciones y el mobiliario, así como todas las instalaciones. Quedan expresamente excluidos los electrodomésticos de equipamiento de los Centros.

De cara a conservar y mejorar en un nivel de eficacia y confort se asegurará el correcto estado de los edificios y sus instalaciones previniendo las posibles averías y realizando, en su caso, las reparaciones, sustituciones, etc., necesarias a fin de garantizar un standard de confort y seguridad en los edificios y fiabilidad de las instalaciones y equipos, conforme a directrices emanadas del director de la contrata. En Anexo VI se indica una relación indicativa (no exhaustiva) de los trabajos a realizar.

El presente contrato comprende la conservación preventiva y el mantenimiento de las instalaciones y los trabajos de conservación correctiva que sean necesarias para volver las instalaciones al estado original asegurando en cualquier caso el normal funcionamiento de los mismos, incluyéndose los materiales, mano de obra, medios auxiliares y ayudas necesarias de otros oficios para:

- Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento, componentes o parte de los mismos en la instalación a mantener, incluyendo los cuadros eléctricos propios de las instalaciones, su aparataje y la instalación eléctrica asociada.
- Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.
- Permitir la continuidad de las actividades en el edificio en las zonas colindantes con los trabajos, evitando en lo posible la existencia de polvos, ruidos, etc.

2.- IMPORTE DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO. FACTURACIÓN.

El importe anual (de doce meses completos) del contrato será de 174.000,00 euros, (IVA incluido) por año entero y para la realización de los trabajos contratados, sirviendo de tipo base de la licitación las siguientes cantidades, por cada uno de los conceptos, teniéndose en cuenta las circunstancias y especialidades señaladas en notas obrantes a continuación de la presente tabla:

TIPO EDIFICIOS	CONCEPTO	CANTIDAD ANUAL
Edificios municipales, adscritos al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona	A. Trabajos de conservación básica y estudios eficiencia energética y medio ambiental.	111.500,00
	B. Otros trabajos de conservación*	43.000,00
	C. Obras y actuaciones de Inversión**	19.500,00
	SUMA EDIFICIOS MUNICIPALES	174.000,00

Se dará la consideración de “Otros trabajos de conservación**” al suministro de los materiales necesarios tanto para la realización de los trabajos de conservación básica como para los otros trabajos de conservación, propiamente dichos y se ofertarán en relación con el Libro de Precios unitarios del Colegio de Arquitectos técnicos y aparejadores de Guadalajara, en su última actualización.*

***El importe previsto para “**Obras y Actuaciones de Inversión**” a adscribir a este contrato, está condicionado a la aprobación de los presupuestos del organismo autónomo de EEI que correspondiente a cada ejercicio. El importe señalado en la licitación se establece como importe tipo de referencia máximo. Por lo tanto, la reducción o supresión de este concepto NO dará derecho a indemnización alguna.*

Distribuyendo este contrato por ejercicios presupuestarios, e incorporando posibles prorrogas, tendríamos:

ANUALIDADES	TIPO DE TRABAJOS	IMPORTES
Año 2022 (01/01/22 a 31/12/22) Vigencia inicial		
Edificios municipales, adscritos al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona	A. Trabajos de conservación básica y estudios eficiencia energética y medio ambiental.	111.500,00
	B. Otros trabajos de conservación	43.000,00
	C. Obras y actuaciones de Inversión	19.500,00
	IMPORTE TOTAL año 2022	174.000,00
Año 2023 (01/01/23 a 31/12/23). Vigencia inicial		
Edificios municipales, adscritos al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona	A. Trabajos de conservación básica y estudios eficiencia energética y medio ambiental.	111.500,00
	B. Otros trabajos de conservación	43.000,00
	C. Obras y actuaciones de Inversión	19.500,00
	IMPORTE TOTAL año 2023	174.000,00
Año 2024 (01/01/24 a 31/12/24) 1ª prórroga		
Edificios municipales, adscritos al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona	A. Trabajos de conservación básica y estudios eficiencia energética y medio ambiental.	111.500,00
	B. Otros trabajos de conservación	43.000,00

	C. Obras y actuaciones de Inversión	19.500,00
	IMPORTE TOTAL año 2024	174.000,00
Año 2025 (01/01/25 a 31/12/25) 2ª prórroga		
Edificios municipales, adscritos al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona	A. Trabajos de conservación básica y estudios eficiencia energética y medio ambiental.	111.500,00
	B. Otros trabajos de conservación	43.000,00
	C. Obras y actuaciones de Inversión	19.500,00
	IMPORTE TOTAL año 2025	174.000,00
Año 2026 (01/01/26 a 31/12/26) 3ª prórroga		
Edificios municipales, adscritos al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona	A. Trabajos de conservación básica y estudios eficiencia energética y medio ambiental.	111.500,00
	B. Otros trabajos de conservación	43.000,00
	C. Obras y actuaciones de Inversión	19.500,00
	IMPORTE TOTAL año 2026	174.000,00
IMPORTE TOTAL PERIODO 1/1/22 A 31/12/26		870.000,00 €
IMPORTE TOTAL CONTRATO CON PRÓRROGAS (IVA 21% INCLUIDO)		870.000,00 €

En las anualidades incompletas, el precio o importe del mantenimiento básico a satisfacer por el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona no se abonará el importe íntegro anual ofertado por el adjudicatario, sino que será proporcional al tiempo de efectiva prestación de los trabajos de mantenimiento y conservación.

Las prestaciones que correspondan ejecutar en ejercicios futuros quedarán condicionadas a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del presente contrato en dichos ejercicios.

El adjudicatario deberá presentar las facturas relativas a este contrato con el detalle y periodicidad que a continuación se señalan:

El adjudicatario deberá presentar mensualmente facturas relativas a los siguientes conceptos:

TIPO EDIFICIOS	CONCEPTO
Edificios municipales, adscritos al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona	Factura correspondiente a los trabajos de <u>conservación básica</u> , por importe de 1/12 del precio anual al que se haya adjudicado el contrato en este concepto. Del importe se detraerán, en su caso, previa audiencia del contratista, descuentos por no conformidades en el control de calidad de los trabajos realizados.
	Factura aparte de <u>otros trabajos de conservación</u> así como de los <u>materiales</u> utilizados para la conservación y mantenimiento previa la correspondiente medición y conforme a los precios ofertados por el adjudicatario.
	<u>Obras y actuaciones de inversión</u> , si las hubiera y previa la correspondiente medición y a los precios en que hubieran

sido aceptados tales obras y actuaciones.

El adjudicatario deberá presentar anualmente factura relativa a los siguientes conceptos:

TIPO DE REMUNERACIÓN	CONCEPTO
<u>Ajuste de facturación por resultados en Eficiencia Energética y Ambiental</u> (La remuneración de los Estudios de Eficiencia energética y medioambiental se remunerarán conforme al ahorro energético que se produzca en las instalaciones municipales objeto del contrato, conforme se señala en el apartado correspondiente. Se abonará siempre y cuando se observe que se ha cumplido con lo establecido en el presente pliego, y cuando se cumplan los planes marcados por los Técnicos del Organismo Autónomo o delegados por los mismos, y por el plan presentado en la oferta del contratista. En el caso de que el ahorro energético fuera negativo, el ajuste de facturación se convertirá en abono a favor del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona)	Factura de Ajuste de facturación por Eficiencia Energética y Ambiental, en relación con los combustibles consumidos en las instalaciones (electricidad, gas, gasóleo, pellets).

Al objeto de poder realizar los ajustes señalados en el cuadro precedente, en el Anexo XI se relacionan los correspondientes códigos de identificación punto de suministro (CUPS) de electricidad, gas natural y gasóleo.

3. - ACEPTACIÓN DE LOS EDIFICIOS

El contratista acepta los edificios e instalaciones existentes en aquellos edificios en las condiciones actuales, haciéndose cargo de los mismos y prestándoles los servicios especificados en este pliego de prescripciones técnicas. La tipología de los edificios es la correspondiente a los usos siguientes: 11 escuelas infantiles, el edificio de la antigua escuela infantil de la Rochapea, actualmente sin uso como escuela infantil, una bajera de almacenamiento y tres pisos donde se ubican las oficinas centrales (Anexo VII). Se entregará al adjudicatario la relación de edificios a mantener con fecha inicio de contrato. Si algún edificio cambiase de uso durante la duración del contrato, también seguirá formando parte del mismo.

Se podrán incluir dentro de la presente contrata, edificios recibidos por el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona con posterioridad a la publicación de este Pliego de prescripciones técnicas, sin que esto suponga un aumento del precio de licitación. No obstante, y en función de las necesidades futuras del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, este podrá pedir que se aumente el personal adscrito, incrementándose el importe de adjudicación en el apartado de mantenimiento básico en la misma proporción al número de personas destinadas al servicio. Se considerará únicamente como aumento de personal el aumento en el número de oficiales, nunca de peones.

En caso de la recepción definitiva de las obras o instalaciones realizadas por terceros en edificios incluidos en el Pliego o en edificios creados durante la presente contrata, el adjudicatario deberá realizar inspección de las obras o instalaciones, elevando informe completo de su estado actual y funcionamiento.

Durante el plazo de garantía de los nuevos edificios o de sus instalaciones, el adjudicatario del contrato

de conservación deberá efectuar la inspección de los mismos, procediendo a la reparación de averías y sustitución de material defectuoso o deteriorado, si así lo determina la gerencia del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona. Así mismo, realizará los informes necesarios sin que suponga coste alguno para dicho Organismo.

El porcentaje de incremento total coste del contrato consecuencia de incorporar nuevo personal o nuevas instalaciones no superará el 10% del precio de adjudicación del contrato (IVA INCLUIDO). Esta cuantía ha sido tomada en cuenta a efectos de determinar el valor estimado del contrato.

4.- INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES

Todo tipo de instalación que requiere un servicio de conservación debe estar perfectamente definida y actualizada. La propiedad de la instalación y el conservador deben conocer con precisión la diversidad de los elementos y sus características, que conforman dichas instalaciones.

Para ello, el contratista, en los tres primeros meses de vigencia de contrato presentará en carpeta individual o/y en soporte informático, un cuestionario que recoja toda la información que se precisa para tener perfectamente definida cada una de ellas. Resulta de obligado cumplimiento para el adjudicatario la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde, que podrá ser exigible el mes siguiente al alta, baja, reparación o modificación de la instalación.

La empresa adjudicataria remitirá al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona un informe semestral de las instalaciones objeto del presente contrato con las actuaciones habidas a lo largo del mismo, así como los resúmenes estadísticos de interés, a propuesta de los propios adjudicatarios. Constará de una copia escrita de dicho informe, y el soporte informático correspondiente.

Asimismo, el contratista deberá presentar aquellos certificados que son de obligado cumplimiento según la Reglamentación vigente, de las instalaciones que son de su competencia sin necesidad de autorización previa del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.

En este apartado las tareas fundamentales del contratista son:

- Disponer de un inventario detallado de cada uno de los dispositivos electromecánicos a su cargo, con sus características más importantes, ubicación, planos, esquemas, etc.
- Comunicar al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona la fecha en que corresponde solicitar la inspección periódica.
- Conservar, desde la última inspección periódica realizada por el Órgano Territorial competente, la documentación correspondiente justificativa de las fechas de las visitas, resultado de las revisiones, elementos sustituidos e incidencias, entregándose una copia al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.
- Dar cuenta, en plazo máximo de quince días, al Órgano Territorial competente de la Administración Pública, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los aparatos que tenga a su cargo.

5.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

La empresa adjudicataria deberá presentar un plan concreto para cada aspecto objeto del contrato de la forma de desarrollo de las actividades antes de que éstas se inicien, a fin de que puedan ser controlados por el contratante, que se reserva esta facultad sin perjuicio de la obligación que tiene el adjudicatario de vigilar, por sí mismo o por quien le represente, todo lo que se haga. Este plan podrá ser alterado según

las necesidades y conveniencias del servicio o del contratista, previa conformidad del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona. La dirección de los servicios contratados corresponde al adjudicatario, quien nombrará un gestor o coordinador con capacidad para ostentar su representación en los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones del contrato y organización y ejecución de los servicios. El gestor o responsable acordado deberá estar localizable por teléfono móvil durante el horario laboral habitual, o en cualquier momento para actuaciones de urgencia, y se presentará en el lugar requerido para atender la demanda planteada.

La empresa adjudicataria, previo al inicio de las actividades, presentará el Plan de Prevención de Riesgos Laborales para los trabajos que va a desempeñar. Incluirá una evaluación de riesgos y planificación de las actividades preventivas por puesto de trabajo incluso hasta de los trabajos que ocasionalmente se puedan realizar, siempre que estén relacionados con el objeto del contrato. El Plan estará sujeto a la aprobación del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.

Sin menoscabo del propio Plan de Prevención de Riesgos Laborales para los trabajos ordinarios que va a desempeñar en los edificios e instalaciones objeto de este contrato, el adjudicatario acatará las observaciones e instrucciones del Gerente del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, especialmente en cuanto a coordinación de actividades empresariales, surgidas por obras contratadas externamente por el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.

El Adjudicatario estará obligado al desarrollo, implantación, mantenimiento y actualización de la aplicación informática de gestión y control de los trabajos objeto del presente contrato.

La empresa adjudicataria presentará un Plan de Calidad de los trabajos a realizar para el cumplimiento del servicio. El Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona podrá rechazar el Plan y solicitar otro, hasta su aprobación definitiva. Los resultados y conclusiones estarán a disposición del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.

5.A.- PLAN DE TRABAJO

El adjudicatario estará obligado a presentar en el plazo de dos meses, un plan de trabajo sobre las operaciones propias del mantenimiento preventivo, debiendo contener como mínimo identificación del equipo o instalación, revisiones legales preceptivas según la reglamentación actualmente en vigor, periodicidad y tipo de mantenimiento estándar. Deberá incluir, la totalidad de instalaciones de los centros del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona que figuren en la relación que aporte el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, de acuerdo a las gamas de mantenimiento que haya ofertado el adjudicatario, particularizando para cada edificio. El adjudicatario se compromete a tomar todas las medidas necesarias, disponiendo de los medios humanos y materiales adecuados para la óptima prestación de los servicios objeto de este contrato, siendo a su cargo todos los costes que origine este compromiso. Irán también a su cargo los transportes de su personal y de los medios auxiliares que sean necesarios para el desarrollo de su labor.

En todo lo que no se oponga al presente Pliego de Prescripciones Técnicas, será de obligatorio cumplimiento toda la normativa técnica vigente al respecto aplicable a los trabajos objeto del contrato.

El adjudicatario aportará la información que específicamente se le solicite, al margen de lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sobre: procesos de trabajo, trabajos efectuados, tiempo invertido y equipos que constituyan el objeto del contrato. Asimismo, aportará información de cualquier defecto o anomalía que observe y mantendrá permanentemente informada a la Gerencia del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona y a quien ésta determine sobre los planes de realización del trabajo, ya que tendrá que contar con su aprobación.

Durante el desarrollo de sus actividades será responsable de los desperfectos causados por sus trabajadores/as a personas o cosas en general, tanto si pertenecen al adjudicatario, al Organismo

Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona o a terceros.

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario se obliga a concertar y mantener actualizada, durante la vigencia del contrato, una póliza de seguros de responsabilidad civil que cubra los posibles riesgos que asume bajo este contrato ante el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona o terceros, por un importe mínimo de 150.000 €, teniendo al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona como único beneficiario. Una copia de aquella póliza será entregada al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.

La responsabilidad establecida en los puntos anteriores será sin perjuicio de la responsabilidad penal en que puedan incurrir, tanto el propio adjudicatario (mediante sus representantes legales) como sus trabajadores y trabajadoras.

El servicio contratado será sometido permanentemente a la inspección y vigilancia del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, a través de la gerencia o con el personal y órganos en que esta delegue. En caso de deficiencias del servicio, se levantará un acta donde se harán constar los motivos y deberá ser firmada por el responsable del servicio y el representante de la empresa, al cual se le entregará una copia.

Los materiales a utilizar serán de calidad igual o similar a los existentes en cada centro, debiendo contar en todo caso con la conformidad de la gerencia o personal en que ésta delegue. Estos materiales a reponer o instalar podrán ser suministrados directamente por el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, siendo obligatoria la colocación de estos por parte de la contrata de acuerdo a los precios ofertados de mano de obra.

El adjudicatario deberá comunicar al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona cuantas anomalías encuentre en el desarrollo de los trabajos que realice, así como sugerencias en orden a la mejor racionalización y eficacia de los mismos, y a facilitar al Organismo, cuanta información le sea requerida a efectos de control, estadística o conocimiento de las operaciones en curso o a realizar, tanto en el aspecto técnico como económico.

También deberá informar de las deficiencias que observe cuya subsanación no corra a su cargo.

5.B.- VISITAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Su objeto es que, por personal especializado y conforme a la normativa de obligado cumplimiento, se compruebe el estado general de las instalaciones a conservar que existan en cada edificio de forma que permita la detección de desperfectos o averías incipientes que se originen en las instalaciones, permitiendo su reparación antes de que pueda tener lugar cualquier tipo de incidencia en el funcionamiento y utilización de los aparatos.

Las visitas de inspección se realizarán como mínimo quincenalmente, pudiendo simultanearse con los trabajos de mantenimiento preventivo o de revisiones de las instalaciones.

La periodicidad de dichas revisiones en todo caso se ajustará a lo que reglamentariamente se establezca. Cada visita periódica de inspección dará origen a una hoja de control.

5.C.- AVISOS DE AVERIA

Se atenderán las solicitudes en un plazo inferior a 2 horas para corregir las averías que se produzcan. El horario de atención para estos avisos será permanente. Se incluyen en el objeto del contrato todas las operaciones de mantenimiento correctivo que se hayan de realizar como consecuencia de las visitas periódicas, del programa de inspecciones de mantenimiento preventivo o de avisos por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones, reparaciones o sustituciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento de la instalación.

Las operaciones de mantenimiento correctivo llevadas a cabo se recogerán en un documento técnico que

contendrá, como mínimo, los siguientes apartados: Partes de averías -- Estadillo-registro de averías -- Archivo de partes de averías.

La contrata garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencias.

5.D.- INSPECCIONES GENERALES PERIODICAS

En cumplimiento de la normativa vigente, se comunicará a la unidad gestora del contrato la fecha en que le corresponde solicitar dicha inspección al Organismo de Control Autorizado.

6. -PORTAL DE AVISOS: GESTIÓN DE PRESTACIONES A REALIZAR

El Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, a través de las direcciones de los centros, dará los avisos directamente al adjudicatario para la realización de los trabajos necesarios para el mantenimiento.

La empresa adjudicataria podrá ofrecer al Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona el cambio del sistema manteniendo siempre las condiciones que se relacionan y siendo a cargo de ella los costes derivados de la migración al nuevo sistema.

En el Portal de avisos se deberán poder llevar a cabo las siguientes funciones:

6.1 - Comunicaciones al portal

Desde el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, que gestiona la contrata, desde la propia contrata, desde las direcciones de centros o desde otras instancias municipales autorizadas previamente se realizarán comunicaciones en las que se señalen: avisos, sugerencias, propuestas, que permita mejorar la atención del mantenimiento de los edificios, así como mejorar la eficiencia de las instalaciones y reducir el consumo de energía, y atender propuestas de uso encaminadas en ese sentido.

6.2 - Adopción de medidas

En el caso de que se considere necesario por parte del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona se adoptarán las medidas oportunas a fin de efectuar la reparación o atención que se considere procedente, así como a conseguir mejorar la eficiencia energética.

Se realizará un plan de trabajo valorado económicamente en el caso de que sea necesario.

6.3 Respuesta a la persona u organismo que efectúa la comunicación

Desde el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, que gestiona la contrata, desde la propia contrata o desde las direcciones de los centros o personas autorizadas previamente, se dará respuesta a la persona u organismo que realizó la comunicación señalándole la razón por la que se va llevar a cabo alguna actuación o bien indicándole el motivo por el que no se va actuar en ese momento o si se estima que no procede actuación alguna.

6.4. Perfiles de usuario

Para que el funcionamiento del portal sea efectivo se deben establecer perfiles de usuario con diferentes

permisos y accesos:

- Personal que solo realiza comunicaciones y respuestas a las mismas.
- Personal que analiza los avisos.
- Personal que responde los avisos.
- Personal que adopta las medidas y las pone en marcha.

Existirán perfiles de personal con alguno o algunos de los permisos señalados anteriormente de modo que el acceso esté restringido y permita establecer protocolos claros de actuación.

7 – PRESTACIONES INCLUIDAS EN EL CONTRATO

7.A. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS:

Dentro de los trabajos que se engloban dentro de este apartado, se distinguirá entre “conservación básica” y “otros trabajos de conservación”. La Conservación básica incluirá únicamente el personal asignado al Servicio con todas las herramientas, vehículos, medios auxiliares, etc. necesarios para su correcto funcionamiento. Para todos aquellos trabajos que no sea posible realizar con el personal asignado a conservación básica, así como para todos aquellos materiales utilizados tanto en básica como en programada se utilizará la partida asignada a “otros trabajos de conservación”.

7.A.1- CONSERVACIÓN BÁSICA Y MANO DE OBRA

Los servicios de mantenimiento, conservación y atención a que se refiere este contrato, siguiendo la dirección, instrucciones y asignaciones de medios de la dirección técnica de las escuelas infantiles y bajera de almacenamiento, consisten en:

- Realizar los controles periódicos indicados en las gamas de mantenimiento que presente el ofertante de todos los parámetros en que esto sea factible en los edificios señalados en el Anexo VII.
- Realizar las operaciones de mantenimiento indicadas en las gamas de mantenimiento de los aspectos en que les sea de aplicación en los edificios señalados en el Anexo VII (subsana las deficiencias que se puedan observar).
- Reparar las averías y sustituir los materiales que sean necesarios o resulten imprescindibles para el buen funcionamiento de las instalaciones.
- Reponer las lámparas eléctricas de todos los edificios y dependencias.
- Mantener al día los libros de mantenimiento de aquellas instalaciones que deban disponer de él.
- Rellenar las fichas de trabajo relacionadas con los controles y operaciones de mantenimiento indicadas en los distintos apartados obrantes en el conjunto de este contrato, y todas las que consideren convenientes los responsables del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.
- Dar cuenta de forma inmediata al personal del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona de todas las incidencias que se detecten en cada una de las instalaciones.
- Todos los trabajos señalados en el Anexo VI este pliego.

- Mantener reuniones periódicas con los responsables del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona o siempre que éstos lo soliciten, en las que se entregarán todos los impresos pertinentes y se dará cuenta de las incidencias acaecidas, para lo cual la empresa adjudicataria designará un interlocutor, con poder suficiente, y conocimientos técnicos precisos de las labores que puedan surgir en el desarrollo del mantenimiento de los edificios.

Se notificará al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles los nombres, categorías y demás circunstancias personales, tanto de los técnicos como de los operarios que hayan de cubrir la plantilla para el desempeño de las misiones a que se refiere el presente Pliego, así como las variaciones que se produzcan en los mismos, pudiendo el organismo autónomo proponer el cambio de los técnicos y personal que no sea considerado idóneo para el servicio objeto de la contrata. Podrá sustituirse el personal de inferior categoría mínimo exigido, por personal de superior categoría en el mismo gremio, pero en ningún caso por categorías inferiores.

El personal de la empresa adjudicataria, en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral, contractual, funcional o de naturaleza alguna con respecto al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, debiendo dicha empresa tener informado a su personal de dicho extremo y haciendo constar en los contratos de personal que realice expresamente esta circunstancia.

Se establece como criterio a seguir que los equipos de atención serán unipersonales, es decir, salvo en excepciones que el propio desarrollo de los trabajos lo aconseje, y previa conformidad del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, las atenciones de las averías serán realizadas por una o varias personas determinadas y con continuidad, con lo que el contratista deberá prever las herramientas, equipos y medios de transporte para tantos equipos de atención como profesionales oferte.

El Adjudicatario estará obligado a informar al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona cualquier baja que se produzca, bien sea por enfermedad, siniestralidad laboral, conflictos laborales, o cualquier otra causa ajena al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona. Además, el Adjudicatario estará obligado a sustituir a los operarios ausentes. En caso de no realizar la sustitución de personal ausente, el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona se reserva el derecho de descontar la parte proporcional de la certificación mensual de Conservación Básica. De esta forma, el número de horas de trabajo ofertadas será número de horas efectivas, una vez descontadas todas las contingencias posibles.

Debido a la variedad de edificios a mantener el adjudicatario deberá ser flexible en los horarios con vistas a atender los trabajos en el margen de horas en que la afección a los usuarios de los locales sea menor. El Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona podrá exigir incluso que los trabajos se realicen fuera del horario normal, facturándose en este caso, de acuerdo a su oferta, como "otros trabajos de conservación" en horario extraordinario. Se considerará horario normal de 8.00 a 20.00 h. El Adjudicatario tendrá en cuenta que la realización de los trabajos oportunos no interrumpa la actividad cotidiana de las escuelas infantiles y mantengan el bienestar de las personas que allí conviven.

La inspección técnica comprobará diariamente los avisos recibidos mediante la aplicación destinada a tal fin y procederá a desestimar los avisos que entienda no son objeto de este contrato. Las horas empleadas en la realización de trabajos que previamente no hayan sido autorizados por la inspección técnica, no serán consideradas como horas de trabajo de la contrata, de la misma forma que los materiales empleados no podrán ser facturados

Semanalmente, se enviará un listado de los trabajos realizados, detallado por personal y horas

empleadas.

Será obligación de la empresa adjudicataria mantener al día la aplicación de gestión de avisos con todos los datos necesarios; fechas, mano de obra, materiales....

Mensualmente, se enviará en formato access, o excel, relación detallada con todas las actuaciones realizadas divididas por edificio, e indicando: descripción del aviso; edificio; nº de horas empleadas por especialidad. Este listado estará directamente relacionado con la relación de trabajos realizados que aparezcan en la facturación de la "otros trabajos de conservación".

7. A. 2. OTROS TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y MATERIALES

Se prevé un fondo económico, incluido en la licitación y a certificar mensualmente con el resto de los trabajos, para aquellos que, por su naturaleza, no se puedan realizar con los medios asignados a la Conservación Básica, así como los materiales utilizados tanto en unos trabajos como en otros.

La facturación de este concepto se efectuará contra trabajos ya efectuados, o materiales ya suministrados, pudiéndose en cualquier momento solicitar presupuesto previo a su encargo y ejecución, para así poder efectuar una mejor gestión de la contrata.

Con el fin de establecer un criterio de facturación de aquellos trabajos que no puedan realizarse mediante el personal asignado a la conservación básica, se realizará separando mano de obra (según los precios ofertados para "OTROS TRABAJOS DE CONSERVACIÓN") y materiales, aplicándose al PVP una baja igual a la ofertada en referencia al *Libro de Precios unitarios del Colegio de Arquitectos técnicos y aparejadores de Guadalajara, en su última actualización*.

7. A. 3. OTRAS PRESTACIONES INCLUIDAS EN EL CONTRATO

PREVENCIÓN DE LA LEGIONELOSIS

Será por cuenta del adjudicatario el cumplimiento de la normativa en vigor sobre prevención de la Legionelosis, en las instalaciones que reglamentariamente le sea aplicable las especificaciones del 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.

El adjudicatario aportará en un plazo de dos meses un estudio de las necesidades específicas de las instalaciones, estableciendo el procedimiento y recogiendo las operaciones que formarán cada servicio ordinario (productos a utilizar, dosis, precauciones a tener en cuenta), su programación y la periodicidad de cada actividad, la adecuación del sistema hidráulico, analíticas y sistemas de mantenimiento, respetando los mínimos impuestos en el R.D.865/2003 y en cuanta normativa resulte de aplicación.

La empresa adjudicataria deberá aportar los documentos necesarios para la correcta gestión del libro de Registro de mantenimiento de cada instalación: incidencias, actividades realizadas y resultados obtenidos (certificados de limpieza, desinfección, analíticas realizadas, productos utilizados, etc.).

CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PUERTAS AUTOMÁTICAS DE LAS ESCUELAS INFANTILES

Dentro de las labores incluidas en el presente contrato se encuentra el mantenimiento y conservación de las puertas automáticas de distinto tipo y que, junto con sus elementos constructivos asociados, serán objeto de conservación. Esto deberá llevarse a efecto con estricto cumplimiento de lo dispuesto en la normativa.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizados por la empresa adjudicataria o empresa autorizada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar a la inspección Técnica municipal, la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios y con carácter general los siguientes:

- -Documentos, trámites ante el departamento de Industria del Gobierno de Navarra, incluso la prestación de la asistencia necesaria a sus entidades colaboradoras en las visitas ordinarias o especiales a las instalaciones conservadas.
- -Los registros y anotaciones de las fechas de visita, el resultado de las inspecciones, los elementos sustituidos y las incidencias que se consideren dignas de mención en el Libro de Registro de Revisiones, que deberá estar en poder del Encargado o Jefe del Edificio.
- -Inspección e informe de los Organismos de Control Autorizados (OCA), el cual será designado por el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.

ELABORACIÓN CERTIFICADOS DE INSTALADOR

Si como consecuencia de necesidades puntuales, fuera necesaria la legalización y tramitaciones de instalaciones ajenas a la contrata, a petición del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, estará obligada a la elaboración de un máximo de 10 Certificados al año de Instalador Autorizado de las diferentes instalaciones legalizables, y su tramitación ante Industria sin cargo a este Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, realizándolas en el plazo de 48 horas desde su solicitud.

INFORMES Y ESTUDIOS

El adjudicatario, por propia iniciativa o a solicitud de la gerencia o personas asignadas del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, deberá realizar todos aquellos informes y estudios que se estimen pertinentes respecto de los edificios señalados.

Principalmente, se deberán realizar con la mayor premura posible los estudios referidos al consumo de energía en los edificios objeto de este contrato, a las medidas de mejora y adecuación de los contratos, y a los Servicios Energéticos.

EMERGENCIAS

Si como consecuencia de emergencias empresariales, de las instalaciones, etc., el contratista estimase

que no puede realizar el servicio en las condiciones establecidas en este pliego, estará obligado a dar cuenta de ello de forma inmediata al Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, para que ésta procure tomar las medidas convenientes a fin de evitar o reducir los perjuicios que ello causare.

Los gastos que ello ocasionen serán abonados directamente por la contrata, sin perjuicio de la aplicación de sanciones y descuentos en las certificaciones que se establezcan, y de la posible resolución del contrato, en su caso.

En caso de emergencia el contratista, a indicación del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona vendrá obligado a poner a disposición, y en el plazo máximo de 3 horas, todo el personal y medios dedicados en la contrata, en el horario marcado por el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.

7.A.4.- TRABAJOS Y SUMINISTROS EXCLUIDOS

Los trabajos no incluidos en puntos anteriores y toda reparación o sustitución motivada por negligencia, por mal uso, actos vandálicos, incendios, o cualquier otro siniestro que afecte al inmueble, así como las reparaciones de los accesos y defensas interiores y exteriores de las instalaciones o por cualquier causa originada por los usuarios, están excluidos de esta contratación.

Los trabajos y suministros de albañilería, pintura, cristalería, etc. serán facturados de acuerdo a los criterios de la "Conservación Programada".

Será necesaria la autorización del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona para la realización de los trabajos excluidos. Por lo tanto, todos aquellos trabajos realizados por el adjudicatario que no hayan sido expresamente autorizados, serán por cuenta del adjudicatario, no pudiendo utilizar personal asignado a la contrata en su realización.

7.B. PRESTACIONES EN MATERIA DE EFICIENCIA ENERGETICA.

El objeto del presente contrato en relación a la eficiencia energética se compone de los siguientes apartados:

- Estudios de eficiencia energética y medio ambiental

Gestión energética necesaria para el funcionamiento correcto y óptimo de las instalaciones objeto del contrato; gestión del suministro energético de combustibles y electricidad de todo el edificio, control de calidad, cantidad y uso, y garantías de aprovisionamiento.

Para un mejor conocimiento de los edificios y sus instalaciones se valorará la ejecución de estudios y auditorías energéticas, que identifiquen las principales carencias que, en materia de eficiencia energética, tengan los edificios objetos de este Pliego, así como las actuaciones de mejora que se propongan en esta materia.

Se deberán realizar las obras de mejora y renovación de las instalaciones, que a propuesta del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona o de la empresa adjudicataria de los trabajos previa autorización del Organismo, se consideren necesarias para que las instalaciones funcionen de manera óptima, conforme se indique por el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, y/o conforme con las prescripciones técnicas del apartado "Obras y Actuaciones de Inversión" que se desarrolla posteriormente.

- Mejora de la eficiencia energética y medio ambiental

Una de las labores en materia ambiental se sustenta en la fiabilidad de las instalaciones y en el aseguramiento del suministro de energía en cualquiera de sus modalidades.

Este apartado conllevará que todos los equipos, y elementos constructivos de las Escuelas infantiles estén ajustados a aquellos parámetros de diseño que conlleven un menor consumo energético sin pérdida de prestaciones ni condiciones de confort y que su utilización se efectúe cuando sea realmente necesario.

ACTUACIONES DE ORDEN TARIFARIO Y ECONÓMICO DE LOS CONTRATOS DE SUMINISTRO DE ENERGIA EXISTENTES.

La relación de los distintos suministros, así como de sus características específicas, incluidos en cada uno de los edificios y con sus distintos sistemas tarifarios, son los indicados en el Anexo XI.

El Organismo Autónomo podrá modificar durante la vigencia del contrato las potencias contratadas en los distintos periodos, en función de sus necesidades, y dentro de los límites establecidos por la normativa. Del mismo modo, podrá cambiar a otras tarifas de acceso a redes los distintos suministros, cuando las circunstancias así lo aconsejen. El consumidor pagará los gastos que el distribuidor traslade al comercializador por los cambios solicitados.

La empresa adjudicataria del contrato deberá asesorar de manera adecuada al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona para que sus instalaciones cumplan con las necesidades demandadas y con criterios de gestión y ahorro energético. De forma especial, el adjudicatario deberá informar al Organismo Autónomo de los cambios que, la entrada en vigor de nuevas normativas en materia de Tarifas energéticas, suponga para los contratos de los edificios implicados, así como las posibilidades de optimización de los mismos.

Si bien es cierto que el presente Pliego no contempla los Servicios energéticos de los edificios pertenecientes al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, el adjudicatario deberá facilitar al mismo los datos necesarios para la optimización de los contratos energéticos y su adecuación a las nuevas tarifas eléctricas que entrarán en vigor a partir del 1 de Junio de 2021, en concreto a los nuevos periodos de tarificación eléctrica y a la consecuente adecuación de los contratos para la optimización energética y económica de los mismos.

CONDICIONES DE CONFORT A MANTENER EN LOS EDIFICIOS

En Anexo VIII se señalan los Parámetros de confort a satisfacer en el mantenimiento y utilización de los edificios según lo aportado en la legislación obrante en la materia.

CONDICIONES MÍNIMAS DE PRESTACIÓN

1.-Estudios de eficiencia energética y ambiental

1.1.-Análisis de las instalaciones existentes

Durante los 6 primeros meses del comienzo de los trabajos, el adjudicatario deberá analizar el estado de las instalaciones existentes para ello deberá realizar como mínimo las

siguientes labores:

a.-) Actualización y Toma de datos de todas las instalaciones existentes recabando toda la información existente en los siguientes apartados:

Obtención y repaso de toda la información existente de proyectos, reformas, informes de cada edificio municipal y toma de datos in situ. Con dicha información se actualizará un inventario de todas las instalaciones existentes en cada edificio municipal, toda esa información deberá quedar relacionada informáticamente mediante la aplicación informática con la energía consumida y con la facturada por las compañías distribuidoras y/o comercializadoras de energía. El Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona aportará toda la información existente al contratista para que la analice y la introduzca en la citada aplicación informática.

Se deberá revisar y actualizar en cada edificio un inventario que recoja:

- Clasificación por usos, tamaños (m2), número de usuarios o parámetros similares.
- Horarios y condiciones de funcionamiento.
- Temperaturas y condiciones medioambientales exigidas.
- Relación de equipos que transformen y consuman energía señalando todas sus características:
- Calefacción
- Climatización
- Bombas de impulsión y retorno de fluidos
- Tanques de acumulación y retorno de fluidos
- Tanques de acumulación de ACS
- Número y tipos de puntos de luz
- Transformadores, seccionadores, celdas de control y maniobra, cuadros eléctricos, contadores y equipos similares

b.-) Otras cargas y elementos

Obtención de datos de consumos energéticos mensuales de cada edificio municipal por medio del análisis de los datos aportados por las empresas distribuidoras o/y comercializadoras de energía.

Toma de datos "in situ" de parámetros eléctricos y de otros parámetros energéticos y de confort como mínimo de los edificios más representativos del Organismo Autónomo de Escuelas infantiles, a fin de poder tener datos reales y poder obtener conclusiones al respecto.

Establecimiento de protocolos de actuación que deben ser llevados a cabo desde la empresa adjudicataria de los trabajos de mantenimiento de las instalaciones objeto de este contrato.

c.-) Creación de las herramientas informáticas de gestión, información y control de toda la información existente y que a lo largo de la contrata pueda generarse para que tanto desde

instancias municipales como de la empresa mantenedora exista una plataforma de acceso a toda la información que directa o indirectamente puede afectar al mantenimiento y gestión energética de las instalaciones objeto de este contrato.

d.-) Informe final de los análisis de las instalaciones existentes

Una vez finalizado el periodo de análisis de las instalaciones existentes la empresa adjudicataria de los trabajos deberá presentar un informe final en el que se analice de manera pormenorizada los aspectos recogidos en los párrafos anteriores y se establezca un plan en el que se recojan como mínimo los siguientes aspectos:

- Toma de datos llevada a cabo
- Aplicación informática implantada y protocolo de implantación en dependencias municipales con un plan de formación a personal municipal
- Propuesta de un plan de acción donde se tengan en cuenta los siguientes apartados:
 - Deficiencias detectadas.
 - Propuestas de mejoras de la eficiencia y consumo energético a corto, medio y largo plazo, con definición de las inversiones a realizar.
 - Propuestas de soluciones acerca de la eficiencia y consumo energético a corto, medio y largo plazo que pueden ser implantadas sin inversión modificando las labores de mantenimiento que se llevan a cabo.
 - Propuestas de soluciones acerca de la eficiencia y consumo energético a corto, medio y largo plazo que pueden ser implantadas sin inversión modificando usos y costumbres de los usuarios de los edificios municipales.
 - Propuestas de soluciones acerca de la eficiencia y consumo energético a corto, medio y largo plazo que pueden ser implantadas sin inversión y con inversión que permita reducir los costes energéticos.
 - Periodo de retorno de los trabajos propuestos. El periodo máximo de retorno del coste de los trabajos se considera que es 10 años a no ser que el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona u otras razones recomienden su ampliación o su reducción.

e.-) Inventariado de las instalaciones

Deberá estar realizado en ese periodo de tiempo un inventario completo de todas las instalaciones utilizando una aplicación informática que relacione los siguientes aspectos:

- Bases de datos de las instalaciones existentes.
- Bases de datos en la que se señalen las mediciones de consumos efectuadas.
- Bases de datos en las que figuren los consumos energéticos y las facturaciones llevadas a cabo por las empresas comercializadoras.
- Aplicación informática que incorpore planos de la ciudad en la aparezcan todos los edificios municipales relacionados con las bases de datos señaladas anteriormente.

1.2.-Plan de acción

Una vez finalizada la fase anterior de toma de datos se establecerá un plan de acción

que recoja un protocolo de implantación de las medidas propuestas en el informe final de análisis de las instalaciones existentes, deberá contar con las siguientes fases:

- a) Análisis de las propuestas y validación de las mismas.
- b) Implantación de las propuestas aprobadas por parte del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona con coste y sin coste.

Con este plan de acción se pretende:

- a) Mejorar la eficiencia de los equipos de modo que la eficiencia global sea lo más alta posible.
- b) Introducir nuevas tecnologías que permitan optimizar las instalaciones energéticas.
- c) Disminuir los consumos de energía adaptando el funcionamiento de las instalaciones a las normas, reglamentos y estándares actuales.
- d) Establecer códigos de conducta y uso de las instalaciones de los usuarios de modo que el consumo de energía sea acorde a las prestaciones dadas.
- e) Conseguir que la facturación energética esté optimizada de manera que los costes abonados por este concepto sean acordes al mercado energético.

1.3.-Gestión de la Energía

La empresa adjudicataria del servicio deberá contar con personal cualificado para realizar las siguientes labores:

- Realizar un control de la energía consumida en edificios e instalaciones municipales, analizando si se corresponden con la que realmente se ha estimado previamente.
- Mantener la aplicación informática actualizada.
- Estudiar la facturación de energía en sus diferentes aspectos realizando propuestas de mejora con una frecuencia que se estime acertada.
- Realización de ratios de consumo de energía en las diferentes instalaciones municipales.
- Ser el responsable de la implantación de medios de gestión y control energético.
- Realizar labores de formación al personal de los centros dependientes del Organismo que se considere relacionado con el uso de las instalaciones en el aspecto energético.

Asesoramiento a los diferentes Servicios del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona implicados en el diseño, mantenimiento y asesoramiento energético.

- Servirá de enlace entre el Responsable de la Contrata y el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona en todos los aspectos relacionados con la eficiencia energética y los servicios energéticos.

Trimestralmente se deberá realizar un informe en el que se analicen los aspectos antes citados, así como la evolución del consumo energético tanto desde el punto de vista de la energía consumida (Kwh.), como el coste en euros que este consumo de energía ha supuesto.

1.4.-Portal de avisos

La empresa adjudicataria del mantenimiento y gestión energética implantará un portal de avisos que permita recibir avisos, contestarlos y tomar las medidas que se consideren oportunas siempre con la finalidad de mejorar la eficiencia energética. Se regirán conforme cláusula 6 de este pliego.

1.5.-Programas de gestión energética

Se deberá implantar dentro de la aplicación informática que debe ser instalada un programa de gestión energética que permita realizar mensualmente los siguientes análisis:

- a) Control energético desde el punto de vista económico.
- b) Control energético desde el punto de vista de los kw.h consumidos en los diferentes flujos de energía existentes en las instalaciones municipales.
- c) Establecimiento de ratios y alarmas que permita conocer ineficiencias desde el punto de vista de la gestión energética.

1.6.-Colaboración con otros servicios municipales. Asesoramiento

Desde la contrata se deberán establecer cauces de comunicación con el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, de modo que se pueda dar información de primera mano a:

- a) Proyectistas.
- b) Personal municipal, como por ejemplo responsables municipales, agencia energética, etc.
- c) Responsables energéticos de cada edificio municipal. En cada edificio o grupo de edificios el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona asignará a personal municipal la labor de recogida de quejas, sugerencias propuestas, etc., realizadas de modo que por medio del portal de avisos señalen aquellos aspectos que consideren de interés. Por parte de la sección de la contrata responsable de la gestión energética se deberán realizar labores de información y formación de modo que tengan un adecuado criterio de los objetivos que se pretenden obtener en este aspecto.

FACTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y MEDIOAMBIENTAL

Los Estudios de Eficiencia energética y medioambiental se remunerarán conforme al ahorro energético que se produzca en las instalaciones municipales objetos del contrato, originándose anualmente una factura de "Ajuste de facturación por resultados en Eficiencia Energética y Ambiental".

La certificación de gestión energética se abonará anualmente siempre y cuando se observe que ha cumplido con lo establecido en el presente pliego, y cuando se cumplan los planes marcados por el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona y por el plan presentado en la oferta del contratista.

El importe a abonar, caso que haya cumplido con lo señalado anteriormente, se efectuará conforme a las facturas de "AJUSTE DE FACTURACIÓN" para cada tipo de energía en el que se contempla el ahorro o mayor gasto producido en las instalaciones asociadas a este contrato, que a continuación se desarrolla.

Para poder valorar estos ahorros, es necesario conocer los consumos realmente existentes en los edificios municipales. Para ello se seguirá el siguiente protocolo durante el año 2021:

1º) El adjudicatario deberá realizar tablas con los consumos existentes de cada uno de los contratos dependientes de este Organismo Autónomo teniendo en cuenta los consumos de los diferentes suministros realizados en 2017, 2018, 2019 y 2020. Con dichas tablas se calcularán los siguientes parámetros:

- Consumo de energía eléctrica media anual y mensual en kw.h de cada contrato de cada instalación en cada periodo de facturación.
- Consumo de gas natural medio anual y mensual en m3 de cada contrato de cada edificio.
- Consumo de gasóleo medio anual y mensual en m³ de cada contrato de cada edificio.
- Consumo de pellets medio y mensual en Tm de los edificios que disponen de esta energía

2º) A lo largo del mes de enero del año 2022 teniendo en cuenta los consumos realizados durante el año 2021 y los consumos de los 4 años previos a este (2017, 2018, 2019 y 2020) en energía eléctrica, gas natural, gasóleo y pellets, se confeccionará una tabla en la que se establezcan los consumos medios mensuales y anuales de cada uno de los contratos y en cada periodo. Dicha tabla servirá como base de referencia para el resto de años que faltan para la finalización de la prestación del servicio.

De acuerdo a lo recogido en este pliego de condiciones y en la oferta presentada, al inicio de la prestación del servicio se establecerán las bases que permitan realizar los ajustes de los diferentes flujos de energía que llegan a las dependencias municipales de acuerdo a la Certificación energética de la energía teórica tomada en consideración.

3º) A partir del año 2022 la certificación por ajuste de la facturación, y que servirá para remunerar el apartado de “eficiencia energética y medio ambiental” (siempre que cumpla con lo establecido en pliego, directrices del Organismo y oferta) se llevará a cabo de la siguiente manera en cada uno de los contratos:

a) Energía eléctrica.

Al consumo medio de un periodo en Kwh establecido en cada uno de los contratos señalados anteriormente se le llamará Energía Eléctrica Teórica: EET. Dicho consumo estará sometido a los ajustes que deben ser llevados a cabo por aspectos relacionados con:

- Superficies
- Temperaturas, grados día
- Horarios
- Usos
- Número de usuarios
- Otros

El precio de la energía eléctrica sale de aplicar la siguiente fórmula:

$$PEE = \frac{\text{Facturación IVA no incluido en 2021 (euros)}}{\text{Energía eléctrica consumida (kw.h) en el citado periodo}}$$

Al consumo real de un periodo en kw.h establecido en cada uno de los contratos señalados

anteriormente se le llamará Energía Eléctrica Real: EER.

El mes de enero de cada año se realizará un ajuste de la facturación de los últimos 12 meses en la que resultará un saldo negativo o positivo, en el primer caso el contratista deberá abonar en la facturación del mes de agosto al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona la cantidad que resulte y en el segundo el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona abonará la cantidad que resulte en la facturación del mes de agosto.

El ajuste de la facturación a realizar durante el mes de enero en el apartado de consumo de energía eléctrica se llevará en los siguientes periodos:

- Año 2022: del año 2021
- Años siguientes: del año anterior

La fórmula que se empleará será la siguiente:

$$\text{AJUSTE DE FACTURACIÓN} = (EET - EER) * PEE * 0,5$$

El ajuste de la facturación será durante el periodo señalado anteriormente y la EET será la energía eléctrica que teóricamente debería haber sido consumida en ese periodo y la EER es la que realmente se ha consumido en ese periodo.

Ejemplos:

a) $EET = EER$

$EET = 1000000 \text{ Kw.h}$

$PEE = 0.10 \text{ euros/ Kw.h}$

$EER = 1000000 \text{ Kw.h}$

$$\text{AJUSTE DE FACTURACIÓN} = (1000000 - 1000000) * 0,10 * 0,5 = 0 \text{ euros}$$

Ese año ni el contratista ni el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona deben abonar ninguna cantidad.

b) $EET < EER$

$EET = 1000000 \text{ Kw.h}$

$PEE = 0.10 \text{ euros/Kw.h}$

$EER = 1100000 \text{ Kw.h}$

$$\text{AJUSTE DE FACTURACIÓN} = (1000000 - 1100000) * 0,10 * 0,5 = -5000 \text{ euros}$$

Ese año el contratista debe abonar al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona de Pamplona la cantidad de 5000 euros, descontándosele la misma de la certificación de ese mes.

c) $EET > EER$

$EET = 1000000 \text{ Kw.h}$

$PEE = 0.10 \text{ euros/Kw.h}$

$EER = 900000 \text{ Kw.h}$

$AJUSTE \text{ DE FACTURACIÓN} = (1000000 - 900000) * 0,10 * 0,5 = 5000 \text{ euros}$

Ese año el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona debe abonar al contratista la cantidad de 5000 euros, añadiéndose la misma en la certificación de ese mes.

El PEE en el resto de años del contrato se obtendrá de forma similar:

$PEE (2022) = \text{Facturación (2022)} / \text{Energía eléctrica consumida (kw.h) en el citado periodo.}$

b) Gas Natural

Al consumo medio de un periodo en kw.h establecido en cada uno de los contratos señalados anteriormente se le llamará Gas Natural Teórico: GNT. Dicho consumo estará sometido a los ajustes que deben ser llevados a cabo por aspectos relacionados con:

- Superficies
- Temperatura y grados día
- Horarios
- Usos
- Número de usuarios
- Otros

El precio del gas natural sale de aplicar la siguiente fórmula:

$PGN = \text{Facturación IVA no incluido en 2021 (euros)} / \text{Gas Natural consumido (kw.h) en el citado periodo}$

Al consumo real de un periodo en kw.h establecido en cada uno de los contratos señalados anteriormente se le llamará Gas Natural Real: GNR.

El mes de enero de cada año se realizará un ajuste de la facturación de los últimos 12 meses en la que resultará un saldo negativo o positivo, en el primer caso el contratista deberá abonar en la facturación del mes de agosto al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona la cantidad que resulte y en el segundo el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona abonará la cantidad que resulte en la facturación del mes de agosto.

La fórmula que se empleará será la siguiente:

$AJUSTE \text{ DE FACTURACIÓN} = (GNT - GNR) * PGN * 0,5$

El ajuste de la facturación será durante el periodo señalado anteriormente y la GNT será la energía aportada por el gas natural que teóricamente debería haber sido consumida en ese periodo y la GNR es la que realmente se ha consumido en ese periodo.

El PGN en el resto de años del contrato se obtendrá de forma similar:

$PGN(2022) = \text{Facturación}(2022) / \text{Gas Natural consumido (kw.h) en el citado periodo}$

c) Gasóleo

Al consumo medio de un periodo en m^3 establecido en cada uno de los contratos señalados anteriormente se le llamará Gasóleo Teórico: GST. Dicho consumo estará sometido a los ajustes que deben ser llevados a cabo por aspectos relacionados con:

- Superficies
- Temperaturas y grados día
- Horarios
- Usos
- Número de usuarios
- Otros

El precio del gasóleo sale de aplicar la siguiente fórmula:

$PGS = \text{Facturación IVA no incluido en 2021 (euros)} / \text{Gasóleo consumido (m}^3\text{) en el citado periodo}$

Al consumo real de un periodo en (m^3) establecido en cada uno de los contratos señalados anteriormente se le llamará Gasóleo Real: GSR.

El mes de enero de cada año se realizará un ajuste de la facturación de los últimos 12 en la que resultará un saldo negativo o positivo, en el primer caso el contratista deberá abonar en la facturación del mes de agosto al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona la cantidad que resulte y en el segundo el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona abonará la cantidad que resulte en la facturación del mes de agosto.

La fórmula que se empleará será la siguiente:

$$AJUSTE DE FACTURACIÓN = (GST - GSR) * PGS * 0,5$$

El ajuste de la facturación será durante el periodo señalado anteriormente y la GST será el gasóleo que teóricamente debería haber sido consumido en ese periodo y la GSR es la que realmente se ha consumido en ese mismo periodo.

El PGS en el resto de años del contrato se obtendrá de forma similar:

$PGS(2022) = \text{Facturación}(2022) / \text{Gasóleo consumido (m}^3\text{) en el citado periodo}$

d) Pellets

Al consumo medio de un periodo en Tm establecido en cada uno de los contratos señalados anteriormente se le llamará Pellets Teórico: PST. Dicho consumo estará sometido a los ajustes que deben ser llevados a cabo por aspectos relacionados con:

- Superficies
- Temperatura y grados día
- Horarios
- Usos

- Número de usuarios
- Otros

El precio sale de aplicar la siguiente fórmula:

$PPS = \text{Facturación IVA no incluido en 2021 (euros)} / \text{Pellets consumido (Tm)} \text{ en el citado periodo}$

Al consumo real de un periodo en Tm establecido en cada uno de los contratos señalados anteriormente se le llamará Pellets Real: PSR.

El mes de enero de cada año se realizará un ajuste de la facturación de los últimos 12 meses en la que resultará un saldo negativo o positivo, en el primer caso el contratista deberá abonar en la facturación del mes de agosto al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona la cantidad que resulte y en el segundo el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona abonará la cantidad que resulte en la facturación del mes de agosto.

La fórmula que se empleará será la siguiente:

$$\text{AJUSTE DE FACTURACIÓN} = (\text{PST} - \text{PSR}) * \text{PPS} * 0,5$$

El ajuste de la facturación será durante el periodo señalado anteriormente y la PST será los pellets que teóricamente deberían haber sido consumidos en ese periodo y la PSR es la que realmente se ha consumido en ese mismo periodo.

El PPS en el resto de años del contrato se obtendrá de forma similar:

$\text{PPS (2022)} = \text{Facturación 2022} / \text{Pellets consumidos (Tm)} \text{ en el citado periodo}$

2. Mejora de la eficiencia energética y medio ambiental

MEJORAS REALIZADAS EN LA POTENCIA CONTRATADA, ENERGIA REACTIVA Y CAMBIOS DE TARIFAS

Cualquier optimización realizada en la potencia contratada, energía reactiva y en el cambio de tarifas u otros conceptos similares en los diferentes contratos propuestos por el adjudicatario y que produzca un beneficio económico producirá un beneficio para el contratista, siguiéndose lo siguiente:

1º) Se calculará el ahorro anual en euros: será la diferencia entre lo que se habría pagado sin realizar ninguna modificación y lo que se ha pagado realizando la misma.

2º) El ahorro anual originado se dividirá en 2 partes iguales, 50%, una de ellas será abonada al contratista por la mejora propuesta y la otra será a beneficio del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.

3º) Si la modificación propuesta supone un sobrecoste, por error o por la razón que fuere, se calculará el mismo y se descontará al 50% en la certificación que se realice con el contratista.

4º) Una vez transcurridos 12 meses desde la realización de la modificación, o si finaliza la relación contractual entre el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona y el adjudicatario, no se abonará ninguna cantidad ni se descontará por este concepto por los ahorros o sobre costos que se hayan podido producir por la acción llevada a cabo.

En el caso de que sea necesario realizar cualquier abono o gasto en materiales y/o equipos para

realizar dicha optimización todos los costes serán abonados por el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, conforme al procedimiento establecido para cada caso en la normativa administrativa.

7.C. OBRAS Y ACTUACIONES DE INVERSION

Dentro de este capítulo, se incluyen aquellas actuaciones que supongan la creación de infraestructuras o instalaciones que supongan un mayor valor del bien, por tanto se considerarán en este tipo las renovaciones, ampliaciones, modernizaciones, adecuaciones a normativa y mejoras que se den en los edificios del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona; sólo cuando supongan un aumento de su capacidad, rendimiento, sustitución o alargamiento de su vida útil, así como de mejora de la funcionalidad del edificio e instalaciones. Este tipo de trabajos pueden ser propuestos tanto por el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona como por la empresa adjudicataria, la cual, independientemente de donde proceda la propuesta, presentará valoración económica de la actuación (siempre a los precios de la presente contratación) y una documentación técnica que justifique la actuación o la desaconseje, y si la envergadura de los trabajos así lo requiriese, un *planing* de obra, estudio de seguridad con planificación de las actividades preventivas o aquella documentación que se estime pertinente.

El personal a emplear en la ejecución de estos trabajos será distinto del destinado a los trabajos de mantenimiento o conservación básica.

Parte de la ejecución de estos trabajos se podrán subcontratar a empresas especializadas, previa autorización del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.

OBJETO DE OBRAS Y ACTUACIONES DE INVERSION Y SU PRESUPUESTO

Dentro de la presente licitación está prevista una dotación presupuestaria, de NO obligada materialización, para atender inversiones como en edificios municipales en general.

Su objeto es el poder efectuar aquellas obras que, principalmente sirvan para mejorar la eficiencia energética o sostenibilidad de los edificios, sus instalaciones o mejoras de uso y funcionalidad, de forma que, estas inversiones tengan un retorno económico a corto-medio plazo mensurable.

Se realizarán las obras que, a juicio del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, supongan una mejora mayor de la eficiencia energética de los edificios, con una inversión más interesante, asegurando un periodo de retorno de la inversión más adecuado.

También se podrá emplear esta dotación en la realización de pequeños trabajos de mejora de accesibilidad y funcionalidad en los edificios. Excepcionalmente se podrán emplear por motivos de rapidez y urgencia esta dotación en otros trabajos de inversión distintos a los aquí señalados.

Será el Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona quien decida las actuaciones que se vayan a llevar a cabo, para ello aceptará el presupuesto aportado por la empresa adjudicataria.

Con el fin de establecer un criterio para la elaboración del presupuesto y, por tanto, de la facturación, se realizará de manera análoga a la de otros trabajos de conservación, es decir, separando mano de obra (según los precios ofertados en la oferta económica en este apartado de "Inversión"), así como en materiales, a los que se aplicará al PVP una baja igual a la ofertada, respecto al *Libro de Precios unitarios del Colegio de Arquitectos técnicos y aparejadores de Guadalajara, en su última actualización*.

Caso de verificarse actuaciones de inversión de tipología “especial” que pueda conllevar subcontratación, se podrán aceptar presupuestos que no sigan la norma antes citada.

El abono de estos trabajos se efectuará conforme a la presentación de factura junto con informe o certificación de los trabajos realmente realizados y aquella otra documentación que se pueda solicitar y se estime procedente. La factura será conformada por responsable del Organismo Autónomo.

El importe de los conceptos vinculados a la inversión, no rebasarán el tope máximo correspondiente las cantidades previstas para este tipo de actuación a los señalados en esta contratación.

PROCESO DE DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DE INVERSIÓN

Como se ha señalado, este apartado incluye un conjunto de trabajos que por sus características exigen un estudio- presupuesto previo.

El citado estudio-presupuesto, una vez aprobado, será ejecutado por el contratista adjudicatario, bajo la inspección y la metodología de trabajo que determine el Organismo Autónomo.

En la elaboración del presupuesto se indicará el plazo de ejecución, informe energético-económico o de viabilidad de la propuesta, medidas de seguridad, plazo de ejecución, afecciones... que será revisado y/o aprobado por la inspección técnica del Organismo, siendo ésta quien establezca el plazo definitivo de inicio de ejecución los trabajos y plazo en que se deben desarrollar. El Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona podrá incluso limitar el horario de los trabajos de cara a minimizar las afecciones a usuarios o vecinos de los edificios.

Previo al inicio de los trabajos se firmará un acta de replanteo que servirá de inicio de obra.

La empresa adjudicataria tendrá informado al Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona del comienzo y fin de los trabajos, así como de las interrupciones que serán debidamente justificadas, en caso de que puedan suponer algún cambio sobre las fechas previstas de realización. Estas interrupciones deberán ser aprobadas por la inspección técnica del Organismo.

En resumen, el proceso ordinario para la ejecución de este tipo de trabajos será el siguiente:

- 1) Por propia iniciativa del adjudicatario o por encargo del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona se ejecutará un estudio-presupuesto sobre la actuación que sea susceptible de efectuarse, en las condiciones señaladas en los apartados anteriores. Para la realización de este estudio- presupuesto, el adjudicatario deberá prever los medios humanos y/o materiales necesarios. Estos medios los deberá contratar si no dispusiera de ellos y su coste no se podrá repercutir en el citado estudio-presupuesto.
- 2) Revisión y/o aprobación o no del citado estudio-presupuesto por parte del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.
- 3) Encargo al adjudicatario de la ejecución de la obra, marcándose en dicho encargo el tiempo de inicio de los trabajos.
- 4) Ejecución de los trabajos encomendados en tiempo y forma por parte del adjudicatario. Previo al inicio de los trabajos, se firmará un acta de replanteo que servirá de inicio de obra. Dichos trabajos serán controlados por la inspección técnica del Organismo.

- 5) Presentación de la factura y documentación adicional señalada en los apartados anteriores, que servirá como certificación de fin de obra y que deberá ser aprobada por la inspección técnica del Organismo.

La realización de estos trabajos puede generar, en algunos casos, unos mantenimientos que deberán ser asumidos por el contratista con el personal y medios del Mantenimiento básico y sin derecho a indemnizaciones o aumentos de precio.

8. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

8.1. – MEDIOS PERSONALES

El licitador, en su oferta, deberá presentar un organigrama del servicio en el que se especifique claramente la plantilla, su cualificación y los puestos de trabajo desempeñados con los horarios y cualquier otra circunstancia que permita la mejor definición del servicio prestado. En este organigrama-cronograma tendrá en cuenta una atención ordinaria de 7,5 horas semanales de atención a cada una de las escuelas infantiles, además de toda la atención a cuestiones de mantenimiento extraordinario.

El contratista dispondrá, como mínimo, del personal en el organigrama y plantilla de su propuesta dedicada exclusivamente a este contrato, estando obligado a informar de inmediato al Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona cualquier variación en las mismas, debiendo éste satisfacer adecuadamente las exigencias del Pliego; y abonará sus retribuciones, incentivos y cargas sociales cumpliendo con la legislación vigente y los convenios que le afecten, quedando el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona totalmente exento de responsabilidad sobre las relaciones entre el contratista y su personal.

Se cubrirá el servicio con personal adecuadamente cualificado, siendo a su cargo las obligaciones laborales que determine la legislación vigente en cada momento en materia de salarios, seguridad social, accidentes de trabajo, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, etc. justificándolo cuando así se lo solicite el Organismo, pudiendo exigírsele incluso mensualmente. La empresa cotizará a la Seguridad Social las cuotas según la cualificación laboral que se solicita en este pliego y en su oferta y que se justificarán según los TC2 o documentos análogos mensuales que se entreguen. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones facultará al Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona para la resolución del contrato y, en cualquier caso, éste quedará exonerado de toda responsabilidad en esta materia.

El adjudicatario facilitará relación, permanentemente al día, de su personal con especificación de nombre, D.N.I., categoría laboral, movimiento de altas y bajas, turnos y horarios y, en general, cualquier otro dato que se requiera, para el adecuado control y seguridad de los edificios. El contratista deberá facilitar, siempre que le sea solicitado por el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, toda aquella información que permita comprobar la plantilla e identificar a los responsables de cada trabajo.

Ejercerá directamente la prestación del servicio, con prohibición absoluta de cederla. Si por necesidades concretas y extraordinarias se viera obligado a subcontratar algún trabajo, informará previamente a la gerencia, y no podrá realizar dicha subcontratación sin la previa autorización de dicha gerencia.

Mantendrá en la prestación de los servicios al número de personas contenidas en la oferta, independientemente de las bajas o ausencias que puedan ocurrir en cualquier momento, debiendo ser cubiertas éstas en un plazo inferior a las 48 horas.

El personal irá debidamente documentado mediante una tarjeta, dispondrá de vestuario idóneo

perfectamente identificable por el color y emblema bordado al mismo (según lo que al efecto disponga el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona) y contará y utilizará los medios de protección personal previstos en la normativa vigente para este tipo de actividad. Por ello, queda expresamente prohibido que se realicen en otras condiciones los trabajos que exige el servicio.

Dentro de la plantilla propuesta, y asignado de forma exclusiva a este contrato, se dispondrá de un Técnico Superior o Graduado, o Técnico Medio, que será el "Delegado del Adjudicatario", que representará al contratista ante el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, que deberá asistir, sin excusa, a los requerimientos que este le efectúe y que tendrá poder suficiente para tomar las decisiones que se adopten sobre las prestaciones contratadas, sin que las mismas puedan verse afectadas por falta de capacidad decisoria, ya sea legal o formal. Será el único interlocutor válido para todos los asuntos relativos al contrato y deberá prestar servicio, fuera de su horario normal de trabajo, cuando le sea indicado por el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona por considerar necesario su concurso, y sin que esto suponga un sobre coste añadido.

El servicio de mantenimiento ordinario será de 218 días, en horario flexible comprendido preferentemente de 8:00 a 20:00 horas (según el tipo de trabajo), y que no debe interrumpir el desarrollo de las actividades cotidianas del centro.

En los períodos en el que no estén niños y niñas presentes en el centro, el trabajo se dedicará a labores diversas de mantenimiento de los edificios o de pequeñas obras necesarias para la conservación adecuada de los edificios (pintura de edificios, fumigación, desinfección, arreglo de algunas fugas pendientes...), señalados por la gerencia del organismo.

El servicio ordinario se realizará durante el curso escolar de lunes a viernes, según el calendario organizativo, de previsión de intervención en las escuelas infantiles municipales, en la bajera de almacenamiento y en los pisos dedicados a oficinas.

El servicio extraordinario será el resto de días no laborables y de vacaciones, con un servicio de total de 365 días al año, las 24 horas del día, para atender las posibles urgencias, y en periodo vacacional o días no laborales de las escuelas infantiles, fines de semana o festivos, para la atención posible del servicio de alarmas, o abrir y cerrar las escuelas a otros/as profesionales que pueden realizar diversos trabajos contratados dentro de las escuelas infantiles.

El Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona podrá imponer al contratista que separe del servicio o sancione a cualquier empleado adscrito a los servicios contratados que diese motivo para ello.

El personal del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona asignado por la gerencia dará las órdenes de trabajo a través del "Delegado del Adjudicatario" o del encargado de la contrata, sólo excepcionalmente y a modo aclaratorio podrán aclarar a los operarios en qué consiste el trabajo a desarrollar en una actuación dada, y, en todo caso, informarán al delegado o encargado, de las instrucciones que puedan haber dado directamente.

EL ADJUDICATARIO Y SU DELEGADO

Se entiende por "Delegado del Adjudicatario" (en lo sucesivo "Delegado"), la persona designada expresamente por la empresa adjudicataria del Contrato y aceptada por el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona que tenga capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación del Adjudicatario cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha de los trabajos.
- Organizar la ejecución de los trabajos e interpretar y poner en práctica las órdenes

- recibidas del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.
- Colaborar en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución de los trabajos.

El organismo autónomo podrá recabar del Adjudicatario la designación de un nuevo Delegado y, en su caso, de cualquier facultativo que de él dependa, cuando así lo justifique la marcha de los trabajos.

8.2. – MEDIOS MATERIALES.

LOCALES

El contratista deberá contar, en el momento del inicio del contrato, con locales para oficina, talleres, almacén, vestuario, etc.

Los citados locales deberán estar situados en el término municipal de Pamplona o área de su comarca y dispondrán de la superficie y elementos suficientes para satisfacer adecuadamente las necesidades derivadas de las prestaciones contractuales, así como de las condiciones exigidas por la normativa existente para el tipo de actividad desarrollada.

Igualmente dispondrán de medios de comunicación (teléfonos, fax, correo electrónico, *talkies*...) tanto con la Central de Conservación como con el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona.

El ofertante deberá poner a disposición de sus empleados los medios de comunicación portátiles que considere más oportunos, así como el sistema de comunicación permanente Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona - Empresa-Trabajadores que estime más adecuado.

DISPONIBILIDAD DE LOS MEDIOS: MATERIAL DE OFICINA, EQUIPOS DE MEDIDA, VEHÍCULOS, HERRAMIENTAS Y ELEMENTOS MÓVILES

En general, el contratista vendrá obligado a disponer del material de oficinas, equipos de medidas y de comunicación, vehículos, herramientas..., necesarios y aptos para satisfacer las exigencias especificadas en el presente Pliego.

Todos los medios materiales deberán ir identificados según la imagen definida por el Organismo Autónomo, siendo todos los gastos que se originen por cuenta de la empresa. La identificación de la empresa adjudicataria podrá expresarse con su anagrama, siendo preponderante la imagen del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona frente a la de la empresa adjudicataria.

El contratista deberá facilitar, siempre que le sea solicitado por el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, toda aquella información que permita comprobar e identificar todos los medios materiales adscritos a la contrata.

MATERIAL DE OFICINA

El personal de dirección y administración deberá contar con el mobiliario, material y equipo de oficina que precise para la mejor prestación de los servicios objeto del presente contrato, siendo obligación del contratista el proporcionarlos a su costa. Se ajustarán las características de los impresos y restante documentación administrativa a las normas que al efecto fije el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles

Municipales de Pamplona.

EQUIPOS DE MEDIDA

Se procurará, dentro de las posibilidades técnicas existentes, que tanto el personal de inspección como el que realice las diversas operaciones que exige la prestación del servicio efectúen los controles de forma objetiva mediante la utilización de los adecuados aparatos de medida.

El contratista vendrá obligado, a indicación del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, a adquirir y utilizar los nuevos equipos de medida que la técnica pueda poner a punto durante la vigencia del contrato o que así lo aconseje el desarrollo del servicio, a fin de realizar el control de las instalaciones y del servicio con una óptima eficacia y objetividad, sin que ello le permita variar los precios de su oferta.

Todos los equipos de medida deberán estar en perfectas condiciones de uso y serán comprobados (y homologados, en su caso) periódicamente por el contratista y a su cargo, a fin de asegurar la realización de las mediciones correctas de acuerdo con los errores admisibles según el tipo de instrumento.

VEHICULOS

El contratista dispondrá de los vehículos necesarios y de características tales que le permitan realizar las prestaciones exigidas por el contrato con la máxima rapidez y con el mínimo de molestias a los usuarios. Así se deberá proveer de medios de transporte suficientes y adecuados para que cada operario pueda efectuar los trabajos de forma individualizada siempre que la naturaleza de estos lo haga posible. De la misma forma, tendrán en cuenta la necesidad del personal suficiente para los traslados de mobiliarios y otros enseres necesarios para el cumplimiento de las condiciones señaladas en el pliego.

Los vehículos que se utilicen, excepto los de carga (furgonetas, camiones...), deberán tener unas emisiones específicas oficiales de CO₂ máximas de 100 g/km, según la etiqueta obligatoria del vehículo regulada por el anexo I.1 del Real Decreto 837/2002. Para ello, los licitadores deberán presentar una relación de los vehículos a utilizar en el desarrollo de los trabajos en caso de resultar adjudicatario indicando de cada uno, al menos, la marca, modelo, motor, y tipo de combustible.

La rotulación y pintado exterior de los vehículos que se empleen en el Servicio, se realizará de acuerdo al manual de rotulación para los vehículos del Parque Móvil del Ayuntamiento de Pamplona.

Cuando se incorporen nuevos medios al contrato, bien por aumento del ámbito territorial o funcional, o por amortización de los medios, estos deberán tener la misma imagen que el resto, corriendo todos los gastos por cuenta del adjudicatario.

Todos los vehículos y medios materiales que realicen trabajos nocturnos dispondrán de la señalización y sistemas de seguridad obligatorios. De igual modo, los operarios adscritos a estos vehículos contarán con los elementos de protección y seguridad que les sean de aplicación.

Todos los vehículos utilizados deberán estar en adecuado estado de conservación y funcionamiento, procediendo el contratista, a su cuenta, a subsanar las anomalías que sean detectadas por el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, que podrán revisarlos siempre que lo consideren oportuno.

El licitador presentará en su oferta una relación de los vehículos que piense utilizar para el servicio, especificando las características técnicas de los mismos.

HERRAMIENTAS Y ELEMENTOS MÓVILES

El contratista estará obligado a disponer de herramientas y elementos móviles suficientes para que los servicios contractuales sean realizados en las mejores condiciones de seguridad, calidad y eficacia, de acuerdo con la buena práctica.

La adquisición de herramientas necesarias para la prestación del servicio será cuenta y cargo del adjudicatario, así como los gastos de entretenimiento, conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el período de vigencia del contrato.

El Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona entenderá que el material ofertado en la propuesta ha sido considerado por el licitador como suficiente para la realización del servicio, y de no resultar así, el adjudicatario deberá adquirir, a riesgo y ventura, el preciso para su correcta prestación. Se considerará suficiente únicamente cuando cada uno de los operarios disponga de la herramienta de uso habitual en su especialidad, y la lleve consigo en el vehículo.

Todos ellos deberán encontrarse en perfecto estado de conservación y limpieza en todo momento.

De la misma manera cada vehículo irá equipado con un mínimo de material de reposición con el material más usual de cada especialidad y que quedará reflejado en la oferta, siendo, no obstante, decisión del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, ampliable en función de las necesidades.

EQUIPOS Y SISTEMAS INFORMÁTICOS

Se considerará conveniente que el contratista disponga de equipo y aplicaciones informáticas específicas para la actualización de inventarios, control de averías, reparaciones, programas específicos de mantenimiento y sistemas de dibujo asistido, los cuales el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona podrá solicitar para un mejor control o seguimiento de la contrata.

DISPONIBILIDAD DE ALMACENES Y REPUESTOS

El contratista dispondrá en sus almacenes de los materiales, componentes y equipos necesarios para efectuar todas las operaciones que exige el cumplimiento de los servicios contratados, de forma inmediata, evitando así que su realización pueda estar condicionada por los plazos de entrega del mercado. Para ello, se tendrán en cuenta los plazos de entrega de los diversos materiales, componentes y equipos usuales en las diversas coyunturas de mercado y las necesidades del servicio.

En todo caso, el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona podrá fijar los materiales, componentes y equipos de los que deba disponer el contratista en sus almacenes, con una única limitación: que el importe total de lo exigido, a los precios unitarios del Cuadro de Precios revisados en cada caso, no sobrepase el de la certificación mensual que por la prestación de los servicios se extienda al contratista.

Las existencias que el contratista mantenga en los almacenes podrán ser comprobadas y revisadas por el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona siempre que lo desee, debiendo dar toda clase de facilidades al personal municipal que efectúe las citadas labores de comprobación y revisión.

9. - CALIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO. INSPECCIÓN TÉCNICA Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS.

El contratista no podrá ceder ni subcontratar sin previa autorización del Organismo Autónomo de Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona, quien se reserva la facultad de autorizarlo o denegarlo, exigiendo las garantías que estime oportunas.

INSPECCIÓN TÉCNICA Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS

La dirección y organización del personal y medios ofertados por el adjudicatario, así como de los trabajos a ejecutar, corresponderá al adjudicatario, no obstante, este deberá seguir las indicaciones de las direcciones de los centros del Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona cuando ellas lo consideren pertinente, tanto en organización como en asignación de trabajos

El Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona podrá exigir la renovación del equipo o maquinaria que no se adecue a su juicio a las exigencias del servicio ofertado, sin indemnización.

El adjudicatario vendrá obligado a cumplimentar los partes de actuaciones, de acuerdo al modelo que facilite en su momento el Organismo Autónomo Escuelas Infantiles Municipales de Pamplona. En dichos partes figurará al menos nombre y apellidos del operario, tiempo dedicado, y materiales utilizados.

En el caso de que se observen por la inspección técnica del organismo autónomo no conformidades en el control de calidad en los trabajos realizados, podrá detraerse la cantidad correspondiente en la factura, previa audiencia del contratista. En este expediente deberán constar todos los datos de la no conformidad respecto a la calidad de los trabajos que deben prestarse conforme a los pliegos que rigen esta contratación.