CAT
CIUDAD
AGROALIMENTARIA
DE TUDELA

CONDICIONES TECNICAS

CONDICIONES REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE OPERACIÓN Y GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA.

SEPTIEMBRE 2024

1. OBJETO....4
2. DESCRIPCIÓN DE LAS TAREAS DE EXPLOTACION....4
2.1. OPERACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS INSTALACIONES....4
2.1.1. Operación....5
2.1.2. Supervisión....5
2.2. ATENCIÓN A LOS CLIENTES....6
2.3. MANTENIMIENTO....6
2.3.1. Mantenimiento preventivo....6
2.3.2. Mantenimiento normativo....8
2.3.3. Mantenimiento correctivo....10
2.3.4. Mantenimiento de grupos de cogeneración y frío....10
2.4. SEGUIMIENTO E INFORMACIÓN A CAT....11
2.4.1. Plan de calidad....11
2.4.2. Manual de operación....11
2.4.3. Programa de mantenimiento preventivo....12
2.4.4. Gamas de mantenimiento....12
2.4.5. Ordenes de trabajo....12
2.4.6. Libro de parte de turno....13
2.4.7. Informes de anomalías....14
2.4.8. Lecturas de contadores....14
2.4.9. Informe mensual llamadas Clientes....14
2.4.10. Informe mensual de explotación....15
2.4.11. Reuniones de seguimiento....16
2.5. NUEVAS INSTALACIONES....16
2.5 CENTRO DE NEGOCIOS....16
3. MEDIOS PERSONALES Y NIVEL DE SERVICIO....18
3.1. NIVEL DE SERVICIO....18
3.2. ESTRUCTURA DE PERSONAL....19
3.3. COMPETENCIA Y EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PERSONAL....19
3.3.1. GESTOR DEL CONTRATO....19
3.3.2. RESPONSABLE DE PLANTA....19
3.3.3. TÉCNICOS DE PLANTA....20
3.4. OTRAS OBLIGACIONES ESPECÍFICAS....21
3.5. MEDIDAS EN CASO DE HUELGA O INTERRUPCION LABORAL DEL SERVICIO....22
4. MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN....23
4.1. EQUIPOS, MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES....23
4.2. LOCALES....24

4.3. VIGILANCIA 24
4.4. VEHÍCULO 24
5. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN 24
6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES 25
7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES 26
7.1. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO 26
7.1. OBLIGACIONES DE CAT 28
8. GARANTÍA DE SUMINISTRO 28
9. ORDEN Y LIMPIEZA 28

1. OBJETO

El objeto es la prestación por parte del Adjudicatario a CAT de los servicios siguientes:

1) OPERACIÓN Y SUPERVISIÓN
   - Operación y supervisión de las Instalaciones con el personal necesario para ello y organización definida al respecto.

2) ATENCIÓN A CLIENTES
   - Atención a los Clientes con respecto al suministro en condiciones de calor y frío.

3) MANTENIMIENTO
   - Organización y Gestión del mantenimiento de todas las instalaciones.
   - Gestión de la red de distribución y subestaciones de medida de cliente.
   - Labores de mantenimiento básico: limpieza, organización, pintura, etc...
   - Realización del mantenimiento preventivo y predictivo base de operación.
   - Realización del mantenimiento correctivo con el personal de la Central.

4) SEGUIMIENTO E INFORMACIÓN A CAT

5) Información y transmisión de datos (lecturas de contadores, informes de explotación…).

6) Coordinación y supervisión de trabajos contratados por CAT a diferentes proveedores.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS TAREAS DE EXPLOTACION

2.1. OPERACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS INSTALACIONES

EL ADJUDICATARIO asegurará la Operación y la Supervisión de las Instalaciones con los siguientes objetivos:

1) Suministrar sin interrupción a los Clientes las energías que requieren, con las características siguientes, en los primarios de las subestaciones:
   - Energía calorífica 1: agua a 80 °C como mínimo.
   - Energía calorífica 2: vapor a 10 kg/cm2 como mínimo.
   - Energía frigorífica 1: agua glicolada a 6ºC como máximo.
   - Energía frigorífica 2: CO2 líquido a –10ºC °C como máximo. Retorno CO2 gas a –10ºC
2) Operación de la planta de cogeneración de 10 Mw. para la venta de energía y recuperación de calor para la generación de energía a clientes.
3) Operación de la sala de frío de 5 Mw frigoríficos instalados.
4) Operación de la sala de calor de 34 Mw caloríficos instalados.
5) Operación del pozo de bombeo de aguas residuales.

6) Operación de un evaporador-concentrador de residuos hasta un volumen de 100 m3/día donde se recogerán y gestionarán los vertidos residuales de algunas de las industrias instaladas en CAT.
7) Operación de las instalaciones de tratamiento de agua, eléctricas, mecánicas y auxiliares contenidas en las instalaciones de la CIC y del Centro de Negocios.
8) Optimizar el uso y operación de las instalaciones garantizando el rendimiento óptimo de los equipos e instalación, así como dominio absoluto del sistema de control actualmente implantado en la CAT (SCADA)
9) Operación de las instalaciones del Centro de Negocios
10) Operación de las instalaciones de Climatización de Viveros.
11) Operación del sistemas de PCI, sala de bombas y distribución del Polígono.
12) Naves industriales en propiedad de CAT.

Estas tareas se realizarán durante 24h/24h los 365 del año, habitualmente desde la Sala de Control de la Central de Infraestructuras Comunes. Ver apartado 3.1 “Nivel de Servicio”.

Las actuaciones detalladas se exponen a continuación:

2.1.1. Operación

1) Comprende el conjunto de tareas que regulan el funcionamiento de las instalaciones, es decir:
2) La puesta en marcha y paros de cada equipo, manuales o automáticos.
3) Los ajustes de los equipos, con el objetivo de una optimización de su funcionamiento, tanto técnico como económico (elección, fijación y control de parámetros y de las diversas válvulas, y mandos del funcionamiento del material).
4) Las pruebas y las operaciones de verificación habituales del buen funcionamiento.

2.1.2. Supervisión

1) Realizar un control de las instalaciones con los medios disponibles, ya sea a través de los equipos, de los aparatos de medidas y de alarma, con el objetivo de asegurar el buen funcionamiento de la misma y de prevenir los posibles incidentes, averías o desajustes.
2) Realizar las inspecciones (rondas, informaciones del sistema de control, etc.) que representan una actividad de supervisión y deberán quedar registradas como el resto de actividades en el programa de Gestión de Mantenimiento.
3) Realizar las lecturas de los contadores y de los parámetros de medidas.
4) Llevar a cabo el seguimiento y archivo de los documentos de explotación.

5) Realizar el control de equipos y productos en stock en almacén realizando un inventario donde quede registrado la instrumentación, los equipos y los productos químicos que tenemos en todo momento en planta, dentro también del programa de Gestión de Mantenimiento (software).

6) Supervisión y control de las tareas realizadas por terceras empresas contratadas por CAT en la planta, especialmente, aunque no de forma exclusiva las operaciones realizadas sobre los motores de cogeneración, introduciendo en el programa de gestión de mantenimiento las tareas desarrolladas por dichas empresas.

2.2. ATENCIÓN A LOS CLIENTES

EL ADJUDICATARIO atenderá todas las llamadas de Clientes relativas al funcionamiento del suministro de calor y frío.

El personal del Adjudicatario contestará como representante de CAT y presentándose como tal. Si como consecuencia de la llamada EL ADJUDICATARIO identificara que el problema está en las instalaciones interiores del cliente, informará a este para que tome las medidas oportunas. EL ADJUDICATARIO garantizará la disponibilidad y atención permanente a las demandas de Clientes y de CAT con los medios que sean precisos, ejemplo: teléfonos móviles siempre activos y atendidos.

Por el contrario, en caso que el problema estuviera en las instalaciones objeto de este contrato, EL ADJUDICATARIO procederá a solucionarlo lo antes posible. Posteriormente redactará un informe de la incidencia, con los hechos relevantes de la misma, causa y soluciones aplicadas, enviado el mismo a CAT.

Estas tareas se realizarán durante 24h/24h los 365 del año, habitualmente desde la Sala de Control de la Central de Infraestructuras Comunes.

La coordinación de los trabajos y revisiones técnicas de los servicios de energéticos que se suministran a las empresas Clientes de CAT, se coordinarán para minimizar los inconvenientes causados a estas.

2.3. MANTENIMIENTO

Gestión del Mantenimiento de todas las instalaciones de la Central de Energía, Centro de Negocios y Naves Industrial en propiedad, Viveros de Empresas “Climatización y electricidad asociada a esta”, tanto preventivo como correctivo.

El Adjudicatario integrará todas las tareas de mantenimiento en un programa informático que deberá ser aprobado por CAT. La licencia necesaria para la integración de dicho programa podrá ser asumida por CAT que quedaría como propietaria del programa, así como del contenido y bases del mismo.

EL ADJUDICATARIO asumirá a su cargo todas las tareas de mantenimiento siguientes:

2.3.1. Mantenimiento preventivo

Se corresponde con el conjunto de las operaciones sistemáticas realizadas sobre las instalaciones y los equipos para mantenerlos en las mejores condiciones de trabajo con el fin de que no se produzcan

interrupciones de uso, alteraciones en su función o perturbaciones en sus parámetros de funcionamiento y/o resultados, alargando su vida útil y manteniendo su rendimiento a niveles similares al de su diseño.

El Programa de Mantenimiento Preventivo cumplirá, como mínimo, lo prescrito por la legislación vigente (IT. IC., RITE), y especialmente **las recomendaciones de los fabricantes de los equipos**, a los que se le añadirán aquellas operaciones que se consideren adecuadas para conseguir la mejor adaptación a la demanda exigida de las instalaciones, su mayor vida útil, el menor coste de correctivo y el máximo aprovechamiento energético. Este programa estará introducido en el Programa de Gestión de Mantenimiento (software), para su mejor control. El programa estará operativo en un plazo de 3 MESES desde la adjudicación del contrato. Para ello es imprescindible que cada una de las máquinas, con la programación que se determine, tenga una parada técnica a lo largo del año con el fin de realizar el mantenimiento pesado; abrir las calderas, comprobar los aislamientos, verificar y cambiar aceites de compresores, etc.

El programa de mantenimiento será ajustado periódicamente y revisado al menos una vez al año con la finalidad de asegurar permanentemente el servicio de las instalaciones y su funcionalidad en el equilibrio óptimo servicio/coste. Todos los cambios serán notificados a CAT, para su aprobación. El Adjudicatario deberá rellenar partes diarios de todas las salas de planta (Sala de calderas, sala de frío, PTA, sala de motores de cogeneración, etc) y ponerlos a disposición de CAT. Se considerará falta MUY GRAVE la manipulación de la recogida de datos en dichos partes diarios. En caso de que CAT identifique datos erróneos reiterados o pueda constatar que han sido manipulados o falseados, CAT podrá exigir al ADJUDICATARIO indemnizaciones por responsabilidad civil. En caso de que algún equipo fuese dañado o no pudiera funcionar en su óptima condición debido a dicha negligencia, CAT podrá facturar el importe de dicha avería al ADJUDICATARIO.

EL ADJUDICATARIO, informará periódicamente de cualquier defecto en las instalaciones que pueda afectar a su funcionalidad o su rendimiento, aumente los gastos energéticos o de consumibles, o sea motivo de futuras averías y/o anomalías, por lo tanto efectuará los informes técnico-económicos necesarios para poder tomar las decisiones oportunas.

El Adjudicatario asumirá los manuales y recomendaciones de mantenimiento indicados por los suministradores de las distintas instalaciones para adecuarlas e implementarlas en su gestión de mantenimiento.

Las labores de mantenimiento preventivo deberán ser realizadas por el personal propio de la Central en la categorización de las intervenciones que se fijen para ello, por lo que el coste de realización de dichas tareas debe quedar integrado en el coste de explotación de la central ofertado en el concurso de adjudicación.

Quedan excluidos los costes de cualquier tipo de material consumible de la instalación que deberán ser facilitados por CAT debiendo ser solicitado por el Adjudicatario con la antelación suficiente para el correcto desarrollo de las tareas.

El centro de negocios también está incluido en las tareas de mantenimiento tanto preventivo como correctivo, así como la sala de frío.

2.3.2. Mantenimiento normativo

Técnicamente no difiere del mantenimiento preventivo y también se lleva a cabo mediante ciclos preestablecidos sujetos a calendario planificado. Se deberá implantar en el sistema de gestión de mantenimiento previsto la revisión de dichas instalaciones sujetas a control reglamentario.

Serán a cargo del Adjudicatario las siguientes inspecciones a las instalaciones incluidas en el servicio junto con las revisiones obligatorias legales e inspecciones OCA en caso de que sea necesario:

1) Revisión Anual subestación de A.T. y de centros de transformación, según normativa vigente. Estarán incluidos en la revisión los análisis fisicoquímicos de los dos transformadores de 12,5 MVA de alta tensión.
2) Revisión Anual de calderas de vapor convencionales y de recuperación de la cogeneración, y futura caldera eléctrica, debiéndose formalizar el correspondiente contrato específico y ser ejecutado de conformidad con el anexo I de las presentes Condiciones Técnicas, cuyas estipulaciones forman parte del presente contrato a todos los efectos.
3) Revisión Anual de la instalación frigorífica, debiéndose formalizar el correspondiente contrato específico y ser ejecutado de conformidad con el anexo II de las presentes Condiciones Técnicas, , cuyas estipulaciones forman parte del presente contrato a todos los efectos.
4) Limpieza anual de calderas de recuperación de agua caliente, según normativa vigente.
5) Revisión anual técnico legal de protección contra incendios según normativa vigente. Esta revisión incluye:
    - Comprobación del sistema de bombeo compuesto por una bomba eléctrica, dos bombas diesel y una bomba jockey para mantener la presión en el anillo.
    - Comprobación del sistema de detección de incendios del Centro de Negocios y de la Central de Infraestructuas Comunes.
    - Comprobación del sistema de extinción de incendios de la Central de Infraestructuas Comunes.
    - Comprobación la central de gases de CO2, amoníaco y gas.
    - Revisión de extintores del Centro de Negocios y de la Central de Infraestructuras Comunes
6) Revisión anual de tratamiento contra la Legionelosis en el aljibe de incendios, según normativa vigente.
7) Revisión anual del pararrayos, según normativa vigente.

Dichas revisiones únicamente podrán ser realizadas por personal autorizado y habilitado conforme a la normativa correspondiente que se encuentre en vigor en cada materia en cuestión y con experiencia contrastada en dichas revisiones.

El adjudicatario comunicará a CAT con un mes de antelación la empresa o el personal encargado de realizar las revisiones y en cualquier caso se deberá contar con la aprobación de CAT.

Deberán emitirse a la finalización de las mismas los informes, pruebas y análisis realizados, las acciones correctoras si existen y los certificados firmados y sellados.

Están sujetos a mantenimiento normativo entre otros los siguientes elementos cuyo listado no es exhaustivo ni excluyente:

- Subestaciones, C.T.´s, Cuadros y redes eléctricas.
- Máquinas frigoríficas y bombas de calor.
- Sistemas de detección y extinción de incendios.
- Puertas, escaleras, salidas de emergencia y sus señalizaciones.
- Salas de calderas, calderas, quemadores y chimeneas.
- Aparatos a presión.
- Redes y sistemas de distribución de gas y otros combustibles líquidos o gaseosos.
- Redes de puesta a tierra y pararrayos.
- En todo momento se seguirá e informará a CAT del cumplimiento de los reglamentos y las instrucciones técnicas vigentes en el desarrollo de las actividades.

Especialmente en lo que afecte a lo establecido en:

- Norma Tecnológica de la Edificación
- Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
- Reglamento de subestaciones eléctricas y centros de transformación
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- Reglamento de la utilización de combustibles líquidos para calefacción y otros usos no industriales.
- Reglamento de aparatos que utilicen combustibles gaseosos y sus anexos.
- Reglamento de instrucciones técnicas y complementarias de instalaciones de climatización, calefacción y A.C.S.
- Reglamentos de seguridad en plantas e instalaciones frigoríficas.
- Reglamento de Aparatos a Presión.
- Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.
- Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el trabajo.
- Normas U.N.E aplicadas.
- Resto de normas locales; autonómicas, provinciales y municipales.

2.3.3. Mantenimiento correctivo

EL ADJUDICATARIO realizará los trabajos de gestión del mantenimiento correctivo necesario para la reparación, sustitución y renovación necesarios para garantizar el buen estado de funcionamiento de las instalaciones y equipos para garantizar un funcionamiento ininterrumpido de las instalaciones.

EL ADJUDICATARIO deberá realizar en primer lugar las tareas de mantenimiento correctivo empleando el personal de la Central en la medida que pueda ser subsanado de esa manera. En caso de que EL ADJUDICATARIO no tuviera los conocimientos o medios técnicos necesarios para la consecución del buen mantenimiento correctivo de las instalaciones o equipos específicos, será responsabilidad del Adjudicatario buscar los medios necesarios para poder satisfacer con garantías la reparación y puesta en marcha de la instalación o equipo previa autorización y aprobación de CAT.

EL ADJUDICATARIO se responsabiliza de la consecución del buen estado de funcionamiento de las instalaciones efectuando las gestiones de reparaciones y reposiciones de todo tipo de materiales precisos tanto en casos de desgaste normal como accidental, por cualquier razón que sea. El coste de las piezas y mano de obra externo al propio de la central será satisfecho directamente por CAT, previa autorización, sin que el adjudicatario pueda facturar estos conceptos a CAT, salvo casos de emergencia o necesidad operativa.

Todas las tareas de mantenimiento correctivo deberán quedar registradas en el programa de mantenimiento mediante órdenes de trabajo indicando:

- Nombre del operario
- Equipo afectado por la avería
- Descripción de la avería explicando las causas y la solución adoptada.
- Naturaleza de la operación.
- Fechas previstas de realización y duración.
- Recambios necesarios.
- Tiempo empleado en la operación.

En caso de avería necesitando una reparación urgente de esta categoría, CAT y EL ADJUDICATARIO definirán de común acuerdo las medidas que hubiera que tomar y en qué plazos.

En caso de falta de acuerdo, CAT tendrá la facultad de aplicar las medidas alternativas que considere necesarias.

2.3.4. Mantenimiento de grupos de cogeneración y frío

En el caso de los motores de cogeneración, se consideran actividades de mantenimiento incluidas en este contrato los mantenimientos de primer nivel en motores de cogeneración, básicamente las actividades de cambio de; bujías, precámaras, válvulas de gas, filtros de aceite, escapes, culatas, así como el reglaje de los motores. De manera no exclusiva, estas son las funciones a realizar:

- Mantenimiento preventivo de los motores de cogeneración según la especificación del fabricante
- Llevar el control de inventario de las piezas consumibles que requiere el motor
- Subsanar las averías de primer nivel.
- Notificar las averías al fabricante del motor en caso de que hubiera contrato de mantenimiento integral del mismo.
- Registrar TODAS las incidencias de los motores tanto en los libros de los motores como en el programa de mantenimiento.
- Notificar al representante eléctrico de CAT la producción la producción eléctrica diaria.
- Acompañar y/o ayudar a los técnicos externos durante la intervención.
- Cambios de Aceite, tomas de muestras para análisis.
- Cambios agua de refrigeración, tomas de muestras para análisis.

En el caso de los equipos de frío, se considera mantenimiento de primer nivel el vaciado y llenado de la instalación, así como el cambio de elementos auxiliares (retenes, bombas, válvulas, etc.). El Adjudicatario deberá tener un certificado que le acredite como empresa mantenedora de instalaciones frigoríficas ya que se hará cargo del mantenimiento de la instalación frigorífica mediante la firma del Contrato según indicación del RD 552/2019. El alcance del servicio del mantenimiento tanto preventivo como correctivo de todos los equipos de la sala de frío se ejecutará de conformidad con lo recogido en el “anexo **II.**

2.4. SEGUIMIENTO E INFORMACIÓN A CAT

Los documentos mencionados en el presente documento serán presentados en soporte informático, según modelos aprobados por CAT.

EL ADJUDICATARIO deberá utilizar un sistema de gestión y mantenimiento asistido por ordenador de libre acceso a CAT, disponiendo además de un usuario para realizar consultas y solicitudes.

El Adjudicatario asume la realización de las siguientes tareas al respecto:

2.4.1. Plan de calidad

EL ADJUDICATARIO establecerá y revisará periódicamente el plan de calidad que deberá estar confeccionado e integrado en el programa de mantenimiento, en el primer trimestre después de la adjudicación del contrato.

2.4.2. Manual de operación

EL ADJUDICATARIO redactará el manual de operación de las Instalaciones en base a los objetivos de explotación y de las indicaciones de los suministradores de equipos. Para lo cual CAT suministrará la documentación necesaria de los fabricantes y suministradores, con un mes de antelación.

Este manual forma parte del Plan de Calidad.

También debe de ser el documento soporte de formación de los operadores.

El manual de operación será sometido a CAT para comentarios y/o aprobación como máximo un mes después de la entrega por CAT a EL ADJUDICATARIO de la documentación disponible de los fabricantes y suministradores.

Será revisado de forma periódica en función de la experiencia adquirida y/o de las evoluciones de las instalaciones.

2.4.3. Programa de mantenimiento preventivo.

EL ADJUDICATARIO establecerá como máximo un plazo de tres meses después de la entrega por CAT al ADJUDICATARIO de la documentación disponible de los fabricantes y suministradores el programa de mantenimiento para 10 años en base a los manuales de explotación de los equipos facilitados por los suministradores, la legislación vigente y recomendaciones específicas de CAT y EL ADJUDICATARIO.

Este programa será sometido a aprobación previa escrita de CAT y a revisión semestral, con el objetivo de disponer de una herramienta actualizada y acorde a la realidad de la planta.

El programa incluirá, para cada equipo:

- Las tareas de mantenimiento previstas
- El nivel de mantenimiento
- Las fechas y duraciones previstas de ejecución
- La referencia a la gama de mantenimiento
- Repuestos claves para cada equipo.

2.4.4. Gamas de mantenimiento

EL ADJUDICATARIO establecerá y revisará periódicamente las gamas de mantenimiento de los equipos, en base a los manuales de explotación de los equipos facilitados por los suministradores, la legislación vigente y recomendaciones específicas de CAT y EL ADJUDICATARIO.

EL ADJUDICATARIO mantendrá estos documentos a disposición de CAT en la Central.

2.4.5. Ordenes de trabajo

EL ADJUDICATARIO establecerá un modelo de orden de trabajo. Estas se utilizarán para la preparación y la evaluación posterior de las operaciones de mantenimiento.

Para cada equipo principal, EL ADJUDICATARIO establecerá y mantendrá al día una lista “on line” de las operaciones de mantenimiento realizadas indicando:

- Las fechas y duraciones de indisponibilidad.

- Las operaciones realizadas y repuestos empleados.
- Comentarios y propuestas de mejora, si las hubiera.

Dichas listas deberán estar permanentemente actualizadas ya que sirven para los análisis de fiabilidad y disponibilidad de los equipos y preparar medidas correctivas eventualmente necesarias.

2.4.6. Libro de parte de turno

En cada turno de trabajo, y a fin de asegurar un buen seguimiento de las diferentes operaciones y de transmitir a CAT las observaciones no urgentes de las Instalaciones, los operarios del Adjudicatario completarán el libro de parte de turno de las Instalaciones situado en la sala de control. Este libro será preferiblemente en soporte digital.

Todas las operaciones y observaciones que conciernen a las Instalaciones deberán estar anotadas en el libro de parte de turno.

En todo caso estarán incluidas las operaciones siguientes (lista no exhaustiva):

- Fecha,
- Nombre del operario,
- Puesta o fuera de servicio Central energética o parte de Central energética,
- Ensayos y tests de rutina,
- Observaciones sobre las Instalaciones,
- Eventualmente, cambios temporales de consignas operacionales.

En el libro de turno se indicarán también las informaciones requeridas por la reglamentación vigente.

El libro estará en todo momento a la disposición de CAT para las anotaciones pertinentes y para su consulta.

CAT escribirá en el mismo aquellos datos, órdenes o circunstancias que estime convenientes.

El Adjudicatario deberá utilizarlo haciendo las anotaciones correspondientes en los siguientes casos:

- Para pedir aclaraciones sobre cualquier duda surgida en la interpretación de las actividades a realizar solicitadas por CAT.
- Para mostrar su desacuerdo con las decisiones y ordenes de CAT.
- Cada vez que se anote en el libro se firmará expresando la hora y fecha en que se hace la anotación.
- Cualquier intento de manipulación fraudulenta del libro de control será causa suficiente de rescisión de contrato.

Corresponde al responsable de planta de comunicar al responsable técnico de CAT de las incidencias anotadas en el libro en el momento en que se produce cualquier anotación al respecto.

2.4.7. Informes de anomalías

En caso de anomalía o incidente EL ADJUDICATARIO hará un informe de anomalía. Este informe indicara los datos concernientes al estado del equipo antes, durante y después del incidente, indicando especialmente:

- En qué equipo se produjo la anomalía o incidente,
- Los hechos observados,
- Las consecuencias sobre la producción de las Instalaciones,
- Las alarmas principales y registro de las mismas.
- El estado de las partes del equipo y eventualmente su indisponibilidad,
- Los valores de los parámetros que correspondan a la anomalía o incidente.
- Observaciones,
- Las acciones tomadas.

El informe será notificado inmediatamente a CAT.

En caso de desviación significativa en relación con la continuidad del suministro y/o los rendimientos de las Instalaciones se programará, a demanda de cualquiera de las partes, una reunión lo más rápido posible entre EL ADJUDICATARIO y CAT para analizar la situación.

2.4.8. Lecturas de contadores

Mensualmente, el primer día laborable, EL ADJUDICATARIO hará llegar a CAT la lista de lecturas de contadores realizadas el último día del mes anterior a las 24 horas tanto en la CIC como en el Centro de Negocios y naves industriales que lo requieran.

Esta lista incluirá, para cada contador:

- Número del Cliente.
- Referencia del contador.
- Energía calorífica (MWh).
- Volumen de agua caliente (m3).
- Energía frigorífica (MWh).
- Volumen de agua fría (m3).

2.4.9. Informe mensual llamadas Clientes

Para cada mes, en los 10 primeros días del mes siguiente, EL ADJUDICATARIO hará llegar a CAT un informe indicando, de forma exhaustiva, las llamadas de Clientes (con nombre y fecha), en cada caso, la

actuación realizada por EL ADJUDICATARIO. El informe indicará también, si fuera necesario, las medidas a tomar para solucionar ciertos problemas.

2.4.10. Informe mensual de explotación

El informe mensual de explotación se entregará antes del día 10 de cada mes e incluirá:

a) Datos de operación:

- Curva horaria de temperaturas exteriores.
- Curva horaria de potencias (calorífica y frigorífica) suministradas.
- Energías producidas durante el mes.
- Energías suministradas durante el mes.
- Curva diurna de rendimiento de distribución.
- Curva diurna de consumo de energías (electricidad, vapor, gas).
- Energías consumidas durante el mes (electricidad, vapor, gas).
- Lista de los excesos de potencia eléctrica, respecto a las contratadas.
- COP promedio de las máquinas de absorción.
- COP promedio de las máquinas de compresión.
- Consumo de agua de reposición por circuito.
- Análisis de agua.
- Análisis de vertidos.
- Emisiones CO2 según lo estipulado en la licencia ambiental.
- Rendimiento eléctrico equivalente.
- Rendimiento eléctrico de motores.
- Disponibilidad de motores.
- Notificación a nuestro representante eléctrico de desvíos en la venta de electricidad.
- Energía facturada de los clientes de Ciudad Agroalimentaria.

b) Datos de mantenimiento:

- Operaciones de mantenimiento, programadas y no programadas, que han requerido paradas de equipos de producción, con especial atención al ratio de disponibilidad de motores y las incidencias de los mismos.
- Operaciones de mantenimiento programadas y no efectuadas indicando la causa y fecha prevista de realización.
- Otras operaciones de mantenimiento “importantes”.

c) Incidentes de explotación, incluyendo registro de incumplimiento de las condiciones de temperatura de temperaturas y presiones (valores y duración)

d) Análisis y recomendaciones.

2.4.11. Reuniones de seguimiento

Con la periodicidad que se acuerde, previsiblemente mensual, se celebrarán reuniones de seguimiento y control de operaciones de explotación y mantenimiento. Será obligatoria la asistencia del Responsable de planta y de CAT.

De cada reunión el Responsable de planta del Adjudicatario, levantará un acta, adquiriendo por ello, los compromisos que en ella se recojan. Antes de las 48 horas de haberse celebrado la reunión, el Responsable de planta del Adjudicatario, enviará una “propuesta de acta”. En caso de que lo expresado en ella, no sea de la conformidad de los asistentes, deberán expresarlo por escrito antes de 24 horas de recibida esa propuesta, para que figure en el acta definitiva que será firmada en la siguiente reunión; de no hacerlo así, se entenderá que esa “propuesta” es conforme y puede elevarse a acta definitiva, lista para ser firmada.

Si por cualquier causa, el acta de una reunión no fuera enviada en el plazo acordado, esto no será óbice para que cada uno de los asistentes cumpla con los compromisos acordados en dicha reunión.

Las actas tendrán carácter vinculante para los firmantes y podrán ser sustitutivas del propio libro de control. La inasistencia voluntaria y reiterada a las reuniones o la negativa a la firma de las actas podrán ser causa de rescisión de contrato si así lo acuerda CAT.

Será obligación del Adjudicatario entregar a CAT el Plan de trabajo semanal, para cada una de las instalaciones, realizados en la semana saliente y los previstos para la semana entrante.

2.5. NUEVAS INSTALACIONES

El personal directo puesto a disposición para la realización de los trabajos podrá realizar otras tareas vinculadas a las previstas en las presentes Condiciones Reguladoras siempre que estén vinculadas con el mantenimiento y conservación de las instalaciones.
En especial, estará incluida la dedicación destinada a realizar mejoras y/o nuevas instalaciones que optimicen el funcionamiento de la planta.
Toda la dedicación que se lleve a cabo por el personal directo se considerará incluida en el alcance del presente contrato y, en ningún caso, podrá ser susceptible de facturación independiente. En este supuesto, tampoco podrán ser facturadas por EL ADJUDICATARIO el coste de las piezas que serán directamente facturadas por el proveedor en cuestión a CAT como si se tratara de un mantenimiento correctivo. La misma consideración tendrán las nuevas instalaciones que se hagan en el Centro de Negocios o Naves industriales propiedad de CAT.

2.5 CENTRO DE NEGOCIOS

El mantenimiento preventivo, normativo y correctivo del Centro de Negocios también está incluido dentro del presente contrato. Las funciones a realizar, a título enunciativo pero no limitativo, serán las siguientes:

1) Lectura de contadores.

2) Realización de copias de tarjetas electrónicas de acceso oficinas.
3) Ajuste de la climatización del edificio entre la época de verano de invierno y cuando haya eventos en el salón de actos
4) Dar soporte técnico cuando haya eventos en el salón de actos y aulas en lo que respecta a sonido, climatización, iluminación, etc.
5) Traslado de mobiliario si fuese necesario de una oficina a otra ubicación o retirada fuera del edificio de muebles de oficinas.
6) Asistencia a los profesionales que puedan acudir para instalaciones nuevas o mantenimiento (operadores de telefonía, energía eléctrica o cualquier otro servicio similar)
7) Realización de partes preventivos por lo menos una vez a la semana en los que se incluye las siguientes tareas, de manera enunciativa:
    - Revisión de contadores para comprobar consumos.
    - Revisión de cisternas y grifos de baños.
    - Revisión de cámaras de vigilancia.
    - Revisión de ascensores y control de la fecha adecuada de la inspección.
8) Realización de acciones correctivas tales como:
    - Reparación de luminarias.
    - Reparación de cerraduras de oficinas.
    - Reparación de puertas que rozan en el suelo.
    - Reparación de las bombas de calor y frío.
    - Reparación de elementos de control: válvulas, sondas de temperatura, sondas de presión, etc.
    - Reparación de redes de agua y telecomunicaciones propiedad de CAT.

Teniendo en cuenta que hay muchos clientes afectados y puesto que el edificio está prácticamente al 100% de ocupación, las acciones correctivas no se deberán demorar en exceso en el tiempo y se deberán resolver a la mayor brevedad posible para que la imagen del servicio del edificio no se vea afectada.

3. MEDIOS PERSONALES Y NIVEL DE SERVICIO

Los servicios serán prestados por la empresa adjudicataria utilizando el equipo profesional y humano propio que resulte necesario para hacer posible el correcto cumplimiento de los mismos en forma y plazo.

3.1. NIVEL DE SERVICIO

La organización del personal de planta comprenderá el mantenimiento y la operación de la Central de forma presencial y de manera ininterrumpida las 24 horas del día y los 365 días del año con el siguiente nivel de servicio:

- 1 Responsable de planta: 8 horas /día, (7:00 a 15:00) durante todos los días laborales del año.
- 1 Técnico de apoyo: 8 horas/día, (7:00 a 15:00) durante todos los días laborales del año.
- 1 Técnico de apoyo: 8 horas/día, (14:00 a 22:00) durante todos los días laborales del año.
- 1 Técnico de apoyo: 4 horas/día, (10:00 a 14:00) sábados y domingos.
- 1 Técnico de planta: 24 horas/día, 365 días/año.

En caso de ser necesario se dispondrá de flexibilidad en función del nivel de trabajo y las eventuales incidencias, realizando un ajuste en los horarios para el Responsable de Planta y los Técnicos de Apoyo.

Nivel de servicio	Semanas	Días	Horas Día	Total
Días Laborables: Responsable Planta (07:00 a 15:00)	52	5	8	2080
Días Laborables: Técnico Apoyo (07:00 a 15:00)	52	5	8	2080
Días Laborables: Técnico Apoyo (14:00 a 22:00)	52	5	8	2080
Días Laborables: Técnico Planta (06:00 a 14:00) (Turno M) Técnico Planta (14:00 a 22:00) (Turno T) Técnico Planta (22:00 a 06:00) (Turno N)	52	5	24	6240
Días Festivos (S/D y Festivos) Técnico Planta (06:00 a 14:00) (Turno M) Técnico Planta (14:00 a 22:00) (Turno T) Técnico Planta (22:00 a 06:00) (Turno N)	52	2	24	2496
Días (S/D) Técnico Apoyo (10:00 a 14:00)	52	2	4	416
Descuento Estimado Festivos (Lunes a Viernes)		10	24	-240

Horas Totales	15152
Horas Convenio Metal	1.695
Nº Personas	8,94

3.2. ESTRUCTURA DE PERSONAL

El licitador asume el compromiso de disponer de una estructura de personal suficiente para desempeñar con eficacia el servicio objeto de contratación, garantizando siempre la correcta prestación del mismo, con estricto cumplimiento de todos los requerimientos establecidos en el presente DOCUMENTO así como el riguroso cumplimiento de las obligaciones en materia de normativa laboral y de prevención de riesgos laborales. A su vez, el Adjudicatario se compromete a una gestión diligente de dicha estructura (en especial, organización de turnos, vacaciones, gestión del absentismo, etc), al objeto de conseguir en todo momento la calidad y continuidad del servicio y las prestaciones de las instalaciones requeridas por CAT.

Será responsabilidad del Adjudicatario el adecuado dimensionamiento de la estructura del personal, así como el cumplimiento de los niveles mínimos de competencia y experiencia de cada uno, estando incluidos en su oferta económica todos los costes que sean necesarios para ello, no pudiendo trasladar ni repercutir a CAT, por ningún concepto, costes derivados de su correcto cumplimiento a lo largo del plazo de vigencia del contrato.

3.3. COMPETENCIA Y EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PERSONAL

3.3.1. GESTOR DEL CONTRATO

La empresa adjudicataria deberá designar un representante de la empresa, denominado Gestor del contrato, máximo responsable para resolver ante CAT cualquier incidencia derivada de la ejecución del presente contrato. Sus funciones serán las de supervisar de forma general la correcta ejecución de los servicios contratados, siendo el responsable máximo del equipo presente in situ en la planta (3.3.2 y 3.3.3).

3.3.2. RESPONSABLE DE PLANTA

Tendrá una **formación académica mínima de ingeniero técnico industrial y una experiencia en la operación y gestión de una planta de cogeneración de, al menos, 10 Mw de potencia**. Así mismo, deberá poseer amplios conocimientos de mecánica, electricidad, electrónica, neumática e instalaciones frigoríficas y caloríficas. Tendrá una dedicación total y exclusiva a la instalación. Estará al mando de un equipo de varios técnicos para poder cumplir con el nivel de servicio requerido y con las estipulaciones del presente documento.

Sus funciones, a título enunciativo pero no limitativo, son las siguientes:

- Deberá mantener el correcto funcionamiento y gestión de la planta y será el responsable de mantener la comunicación técnica entre CAT y El Adjudicatario. Será así mismo el responsable de mantener la estructura de personal en la central, confeccionar los turnos de trabajo y organizar la estructura de los operarios y la asignación de tareas a cada puesto de trabajo.
- Deberá optimizar el uso y operación de las instalaciones garantizando el rendimiento óptimo de los equipos e instalación así como dominio absoluto del sistema de control actualmente implantado en la

CAT (SCADA). Así mismo, propondrá mejoras en la planta que produzcan ahorros de costes a CAT o que mejoren la disponibilidad del servicio.

- Supervisará a las subcontratas externas que tenga contratada la propiedad tanto en mantenimientos como en nuevas instalaciones o cualquier otro servicio que tenga contratado CAT y se lleve a cabo dentro de la CIC, Centro de Negocios o naves industriales propiedad de CAT.
- Deberá realizar el informe mensual de explotación antes del día 10 de cada mes y los informes de anomalías en caso de haberlos.
- Será el encargado de búsqueda de proveedores, en caso necesario, cuando haya que realizar mantenimientos correctivos de diferentes equipos e instrumentación de planta. Conjuntamente con CAT se decidirá las diversas opciones disponibles a realizar.
- Deberá controlar el stock de planta de aditivos, aceite de motores, etc. y solicitará la reposición de los mismos con los proveedores que tenga CAT contratados
- Servirá de apoyo a las tareas a desarrollar por el personal a turnos, debiendo realizar así mismo tareas de operación, supervisión y mantenimiento de la planta.
- Deberá atender cuantas tareas y prioridades le exprese el responsable técnico de CAT en el desempeño de las tareas siempre que estas no se encuentren fuera de las obligaciones del Adjudicatario. Dichas tareas deberán quedar reflejadas mediante su comunicación por escrito y a través del programa de gestión de mantenimiento.
- Estará localizable telefónicamente las 24 h del día durante todo el tiempo de ejecución del trabajo, desde la fecha de firma del contrato hasta tres meses después de la fecha de finalización del contrato.
- Deberá asistir a cuantas reuniones le convoque CAT para tratar del estado de operación del contrato, debiendo asistir a una reunión mínima mensual en el que se presente de manera personal el resumen de operaciones y tareas de mantenimiento desarrolladas durante el mes anterior y presentación de las tareas a desarrollar en el mes posterior. Así mismo será el encargado de aportar soluciones junto con CAT a cuantas aclaraciones se le solicite en la función de sus responsabilidades.

Otras consideraciones:

- El Adjudicatario estará obligado a sustituir al responsable de la planta en el caso de que así se solicite por parte de CAT de forma justificada, debiendo poner en su lugar a otro técnico que reúna características equivalentes o superiores a las exigidas en las Condiciones Reguladoras para este rol.
- El Adjudicatario no podrá sustituir al Responsable de planta, sin la autorización expresa por CAT por escrito durante el tiempo de permanencia en vigor del contrato.

3.3.3. TÉCNICOS DE PLANTA

JEFE DE EQUIPO

Tendrá una titulación de formación profesional o equivalente y una experiencia mínima de 3 años en operación y mantenimiento de plantas industriales y más concretamente en motores de cogeneración e instalaciones frigoríficas y caloríficas. Tendrá un amplio conocimiento del funcionamiento general de la

planta y un alto nivel de experiencia en mantenimientos correctivos mecánicos, eléctricos, electrónicos, etc. Tendrá una dedicación total y exclusiva a la instalación. Sus funciones, a título enunciativo pero no limitativo son:

- Organización de los trabajos a realizar, fundamentalmente trabajos correctivos.
- Vigilancia de las buenas prácticas de la ejecución del trabajo.
- Supervisión y ejecución de los trabajos a realizar
- Sustitución del Responsable de Planta en los supuestos de vacaciones, baja laboral, etc. En ausencia del Responsable de Planta el jefe de equipo asumirá TODAS las funciones del Responsable de Planta descritas en el presente documento.

OPERARIOS

Tendrán una titulación de formación profesional o equivalente y una experiencia mínima de 3 años en operación y mantenimiento de plantas industriales y más concretamente en motores de cogeneración e instalaciones frigoríficas y caloríficas.

Serán capaces de realizar las tareas de mantenimiento tanto preventivo como correctivo descritas en el apartado 2.3 del presente anexo.

Tanto el responsable de planta como los técnicos de planta (jefe de equipo y operarios) deberán poseer todos los carnets profesionales y certificaciones acreditativas para poder operar la planta.

En el caso de que el responsable de planta o algún técnico de planta no cumpliera alguno de estos requisitos, **el adjudicatario asume el compromiso** de que, en el plazo máximo de tres meses, gestionará con esta/s persona/s las actuaciones necesarias hasta subsanar el incumplimiento o la/s reemplazará por otro/s técnico/s que reúnan el total de las competencias y experiencia mínimas exigidas. El adjudicatario no podrá trasladar a CAT costes derivados de la NO formación técnico-legal de sus operadores, en caso de que haya que hacer alguna operación en la que los operadores no estén autorizados legalmente y/o por la empresa adjudicataria.

3.4. OTRAS OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

- **Una vez adjudicado el contrato el adjudicatario tiene la obligación de presentar a CAT el calendario laboral para el año 2025 acordado con el personal técnico que prestará el servicio. Posteriormente, de forma previa al inicio de cada año natural, el adjudicatario deberá presentar a CAT el calendario laboral acordado para el siguiente año como mínimo 15 días antes de la finalización del año. Las modificaciones que pudieran surgir en el calendario a lo largo del año en curso serán notificadas a CAT de forma previa; en especial, con motivo de baja, vacaciones o algún otro tipo de incidencia no prevista,**

garantizando que el calendario acordado y comunicado a CAT cumple en todo momento con el nivel de servicio del apartado 3.1.

- En todo caso, el equipo puesto a disposición del servicio, estará bajo la supervisión del **GESTOR DEL CONTRATO**, encargado de la dirección y planificación general de los trabajos, actuando como interlocutor máximo ante la CAT.
- Para los aspectos técnicos y desarrollo habitual de los servicios, el **RESPONSABLE DE PLANTA** estará a las indicaciones del personal técnico de CAT, que podrá marcar la urgencia de las tareas debiendo quedar por escrito los requerimientos exigidos.
- Cuando El Adjudicatario o las personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de la explotación de la Central o el cumplimiento de los programas de trabajo, CAT podrá exigir al Adjudicatario la adopción de medidas concretas y eficaces para restablecer el buen orden en la ejecución de lo contratado, así como indemnizaciones por los daños causados o gastos extra incurridos por la no realización de las tareas encomendadas.
- Cualquier tipo de baja de los operarios o del responsable de planta deberá ser cubierta por el Adjudicatario sin perjuicio del servicio contratado por CAT.
- Está prohibido el uso dentro de todo el ámbito de la instalación cualquier tipo de reproductor de música tanto con altavoces como con auriculares individuales, cuando a juicio de CAT se considere que éste puede afectar a la seguridad.
- Está terminantemente prohibido fumar en todo el perímetro de las instalaciones. Se considerará falta MUY GRAVE el incumplimiento de esta norma.
- En cualquier caso se atenderán todos los requerimientos que a este respecto formule CAT.

3.5. MEDIDAS EN CASO DE HUELGA O INTERRUPCION LABORAL DEL SERVICIO

En caso de huelga, el adjudicatario será responsable de garantizar los servicios mínimos necesarios, los cuales habrán sido previamente negociados de acuerdo con la normativa en vigor.

La entidad adjudicataria asume el compromiso de mantener contacto permanente con CAT para informar acerca del desarrollo e incidencia de la misma.

En el plazo máximo de una semana una vez finalizada la huelga, la entidad adjudicataria deberá presentar ante CAT un informe sobre las incidencias y su desarrollo, en el que se indiquen los servicios efectivamente prestados y el número de horas y servicios, en su caso, que se hayan dejado de prestar.

CAT podrá proceder a la comprobación de los servicios realizados, así como de las deficiencias que en aquel se hubieran observado. En el caso de producirse incumplimientos, se procederá a valorar la deducción que corresponda en la parte de proporcional de número de horas de servicio no prestado, informando de tal valoración a la entidad adjudicataria para la correspondiente emisión de la factura.

4. MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN

4.1. EQUIPOS, MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES

El Adjudicatario se obliga a mantener en la Central el equipo de maquinaria y medios auxiliares facilitado por CAT que sean precisos para la correcta ejecución de las tareas a realizar.

CAT pone a disposición del Adjudicatario los utillajes, herramientas específicas correspondientes a las maquinas singulares y demás medios materiales para el correcto mantenimiento de las instalaciones.

Se pone a disposición del Adjudicatario;
- Carretilla Elevadora 1800Kg
- Plataforma elevadora tijera 8 mts.
- Puente Grúa 1Tn.
- Tractel.
- Sierra de cinta.
- Talador Columna.
- Esmeril de banco.
- Equipo de Soldadura.
- Prensa Hidráulica.
- Banco de Trabajo con tornillo de banco.
- Herramienta específica para motores de cogeneración.
- Herramienta especifica osmosis.
- Andamios.

La herramienta ordinaria para trabajos de mantenimiento, así como la específica para realizar las revisiones normativas y los EPI´s necesarios para la ejecución de los trabajos y mantenimientos contemplados en el presente Pliego, serán por cuenta del Adjudicatario.

Si fuese necesario la compra o alquiler de equipos específicos, para la ejecución de algún trabajo el Adjudicatario informará de cuáles son las necesidades, realizando en este caso la adquisición o alquiler CAT.

EL ADJUDICATARIO asume la conservación de todos los medios materiales puestos a disposición, que serán devueltos a CAT en perfecto estado de utilización al final del Contrato. La reposición de los medios materiales será facturada directamente por los proveedores a CAT, excepto cuando CAT estime que ha habido un uso indebido. En ese caso será el adjudicatario el que reponga el material.

En caso de uso indebido o mala operación por parte del Adjudicatario de algún equipo propiedad de CAT, el coste de reparación o sustitución del mismo deberá ser asumido por éste. En tal caso, CAT podrá

reponer el equipo directamente, trasladando el coste asumido al Adjudicatario, como importe a descontar en la siguiente factura o de la forma en que las dos partes acuerden.

EL ADJUDICATARIO será responsable de la definición y gestión del stock de recambios que será definido conjuntamente con los instaladores, así como del utillaje y elementos de manutención puestos a disposición todos ellos por CAT. Este stock deberá ser aprobado por CAT.

Esta gestión incluye las propuestas a CAT de compra de piezas de reposición, con la antelación suficiente y las justificaciones necesarias, así como propuestas a CAT de modificación del contenido del stock para adaptarlo a las necesidades de la explotación.

4.2. LOCALES

CAT pondrá a disposición del personal del Adjudicatario oficinas, servicios, taller, cocina-office y vestuarios para un mínimo de 10 personas.

El equipamiento (mesas, sillas, accesorios cocina…) de éstos locales está a cargo del Adjudicatario.

EL ADJUDICATARIO utilizará los locales, equipos, utillaje y elementos de manutención puestos a su disposición para la sola ejecución del presente Contrato.

La oficina de control de instalaciones será obligación de CAT habilitarla para su uso específico.

4.3. VIGILANCIA

Asumir el cuidado y la atención a los accesos y bienes de la instalación, así como del almacén de recambios, en su caso.

4.4. VEHÍCULO

La entidad adjudicataria pondrá a disposición permanente un vehículo de empresa para la correcta prestación de los servicios.

5. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN

Además de lo previsto en las presentes Condiciones Reguladoras y sus anexos, resultará de obligado cumplimiento la normativa técnica que afecte a la operación y mantenimiento de las instalaciones.

A continuación, se expone una relación, a título enunciativo, pero no limitativo y las correspondientes normativas actualizadas si existiesen:

- R.I.F. R.D. 552/2019 – REGLAMENTO DE SEGUIRIDAD PARA PLANTAS E INSTALACIONES FRIGORIFICAS.
- R.A.P. R.D. 809/2021 – REGLAMENTO DE APARATOS A PRESION.

- R.A.P.Q. R.D. 379/2001 – REGLAMENTO DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUIMICOS.
- R.I.P. R.D. 2085/1994 & R.D. 1523/1999 – REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLIFERAS.
- P.C.I. R.D. 513/2017 – REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS.
- R.D. 919/2006 REGLAMENTO TECNICO DE DISTRIBUCION Y UTILIZACION DE COMBUSTIBLES GASEOSOS .
- R.A.T.E.X. R.D. 681/2003 – REGAMENTO DE ATMOSFERAS EXPLOSIVAS.
- R.C.E. R.D. 3275/1982 – REGLAMENTO DE CENTRALES ELECTRICAS, SUBESTACIONES Y C.T.´s
- R.E.B.T. R.D. 842/2002 REGLAMENTO ELECTROTECNICO DE BAJA TENSION.
- R.E. R.D. 614/2001 REAL DECRETO DE RIESGO ELECTRICO.
- R.A.G. R.D. 1254/1999 – REAL DECRETO DE ACCIDENTES GRAVES.
- P.C.L. R.D. 487.2022 – REGLAMENTO PREVENCION Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.
- R.D. 1215 – DISPOSICION SOBRE EQUIPOS DE TRABAJO.
- R.D. 374/2001 – PROTECCION CONTRA RIESGOS RELACIONADOS CON LOS AGENTES QUIMICOS.
- R.D. 661/2007 – GENERACION ELÉCTRICA EN RÉGIMEN ESPECIAL.
- R.D. 413/2014 -- PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA A PARTIR DE FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLES, COGENERACIÓN Y RESIDUOS

6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Antes de comenzar la actividad y durante todo su desarrollo se tendrán en cuenta las indicaciones del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, en la que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud.

Será responsabilidad del Adjudicatario la disposición de equipos de protección individuales, dispositivos de autoprotección y/o protocolos de vigilancia y seguimiento durante todos los turnos de trabajo, para el correcto cumplimiento de la normativa en vigor.

EL ADJUDICATARIO establecerá y revisará periódicamente el plan de seguridad y salud que deberá estar confeccionado antes de la entrada en las instalaciones del propietario.

EL ADJUDICATARIO es el único responsable de la definición y de la aplicación de las medidas de seguridad en las instalaciones.

Serán de cuenta y riesgo del Adjudicatario la correcta disposición de los equipos de protección individual así como la instalación de todos los andamios, cimbras, máquinas, los medios auxiliares de protección y

señalización de seguridad y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten, no cabiendo por tanto, al Propietario responsabilidad alguna por cualquier accidente personal que pueda ocurrir en la ejecución de los trabajos por insuficiencia de dichos medios auxiliares.

CAT dará cumplimiento a todas sus obligaciones en materia de prevención de riesgos que resulten de la evaluación de las áreas (espacios) ocupadas por el Adjudicatario, adoptando las medidas de protección necesarias que afecten al inmueble, así como las correspondientes medidas de autoprotección (plan de emergencias) del edificio. En este sentido, entregará la información necesaria en el marco de la coordinación de actividades empresariales.

El adjudicatario deberá disponer de medios digitales para aumentar la seguridad del personal en trabajos en solitario;

- Call Center para Sistema Inteligente Teléfono Llamadas de Emergencia (Hombre Muerto).
- Call Center para;
    - Notificación de Inicio y Finalización de trabajos que pueden suponer riesgos.
    - Llamadas a intervalos prefijados.

Los costes derivados de estos servicios y dispositivos serán a cargo del Adjudicatario.

El Adjudicatario se compromete a presentar la documentación relativa a la acreditación de cumplimiento de los requisitos de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, a listados de personal que ha de realizar las tareas y servicios contratados con documentos individuales de declaración de pertenencia a la empresa Adjudicataria, documentos de aceptación de equipos de protección individual, documentos de aceptación de metodología 5S y aquellos otros que en adelante CAT estime oportunos.

En caso de necesidad, EL ADJUDICATARIO deberá proponer a CAT modificaciones de las instalaciones para poner las en conformidad con la legislación vigente.

El Responsable de planta será responsable de la correcta observancia, de la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud Laboral por parte del Adjudicatario y de todos sus Subcontratados.

7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

7.1. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

- Realizar las prestaciones del Contrato conforme a las instrucciones y consignas establecidas por CAT y asegurar estas prestaciones según las reglas del arte para conseguir una optimización en cuanto a rendimientos y consumos específicos de la instalación.
- Operar, gestionar y mantener las Instalaciones de manera fiable para conseguir la calidad y continuidad del servicio y las prestaciones de las Instalaciones requeridas por CAT.
- Destinar personal competente, con conocimientos suficientes para la ejecución del presente Contrato.

- Asumir la seguridad del personal, conforme a las leyes y reglamentos en vigor.
- Respetar la legislación y la reglamentación en vigor aplicables al presente Contrato, especialmente las prescripciones medioambientales que vienen establecidas en la Licencia de Actividad de la Central o del Centro de Negocios.
- Gestionar y realizar el mantenimiento programado (programado y preventivo) exigible según plan de mantenimiento del fabricante del equipo, a cada uno de los equipos e instalaciones existentes y gestionar el mantenimiento correctivo que del uso de la instalación se devenga para que la instalación esté siempre operativa al 100% de capacidad. Para el cumplimiento y seguimiento de toda la operación de mantenimiento se deberá instalar a cuenta del Adjudicatario un programa informático que permita conocer a CAT en cualquier momento las actividades, tiempos, ordenes de trabajo, gestión de averías, repuestos, etc. Dicho software deberá estar operativo pasados 3 MESES desde la adjudicación. El incumplimiento de dicho requisito devengará una indemnización mensual del 50% del coste del mantenimiento mensual por cada mes de no implantación. Se entenderá que el software está implantado una vez establecidos los programas de mantenimiento de cada uno de los equipos existentes en la planta, incluidos instalaciones menores, en la aplicación y su verificación por parte de CAT. Los costes derivados de la implantación del sistema de gestión del mantenimiento son por cuenta del Adjudicatario.
- Evaluar y realizar las tareas de mantenimiento correctivo en una primera fase y en la medida de las posibilidades con el personal de la Central con los medios disponibles para ello, recurriendo, si no fuera posible su subsanación a la contratación de los medios externos.
- Informar lo antes posible a CAT de toda anomalía relativa al funcionamiento o al estado de las Instalaciones.
- Responder lo antes posible a las peticiones de información y/u opiniones solicitadas por CAT relativos al funcionamiento o al estado de las Instalaciones.
- No subcontratar de forma total o parcial el personal directo de explotación del presente Contrato.
- Utilizar las Instalaciones de CAT únicamente para ejecutar el objeto del presente Contrato.
- Permitir el acceso del personal de CAT a las Instalaciones.
- EL ADJUDICATARIO no llevará a cabo ninguna modificación en los equipos, instalaciones y sistemas de control sin autorización previa por escrito del responsable de CAT.
- Mantener los archivos (papel y soporte informático) de actuaciones e históricos de parámetros básicos durante la duración del contrato, siendo esta información propiedad en exclusiva de CAT. Se deberá hacer entrega de una copia anual en soporte informático a CAT.
- Mantener en buen estado de limpieza las instalaciones.
- Dar al personal a su cargo, la formación prevista para el manejo inicial de las instalaciones.
- Participar, con la frecuencia necesaria, en las reuniones de evaluación y seguimiento solicitadas por CAT.
- El personal de la empresa adjudicataria no deberá permitir la entrada y circulación por la misma de personal ajeno a la Central, por lo que deberá mantener cerrados en todo momento los accesos a la misma y deberá comunicar a la empresa de seguridad cualquier incumplimiento de las normas establecidas.

- Todas aquellas que se deriven de la naturaleza de las presentes condiciones reguladoras.

7.2. OBLIGACIONES DE CAT

- Suministrar al ADJUDICATARIO todos los documentos e informaciones necesarios para la realización de las prestaciones previstas en el presente Contrato. En este sentido, El Adjudicatario tiene derecho a sacar copias, a su costa, de los planos, y demás documentación técnica de la instalación para la correcta explotación de la Central.
- Informar al ADJUDICATARIO de toda modificación de las Instalaciones,
- Transmitir al ADJUDICATARIO los dossiers y las autorizaciones administrativas vigentes para la explotación de las Instalaciones, y toda modificación que se produzca sobre estos documentos durante la ejecución del presente Contrato.
- Asegurar el suministro de las energías primarias, suscribiendo los contratos oportunos.
- Encargarse del pago de las tareas de mantenimiento de las Instalaciones.
- Responder a toda solicitud de información o de instrucciones del Adjudicatario concerniente a la realización de las prestaciones objeto del presente Contrato.
- Conceder el acceso del personal autorizado por EL ADJUDICATARIO a las Instalaciones para la ejecución de las tareas que le corresponden.

8. GARANTÍA DE SUMINISTRO

EL ADJUDICATARIO se compromete a suministrar a cada Cliente las potencias caloríficas y frigoríficas demandadas 24h/24 los 365 días del año.

En caso de suministro deficiente o interrupción en el suministro, CAT se reserva el derecho a aplicar las penalizaciones o reclamaciones que a ella le sean aplicadas por los clientes del suministro defectuoso. Por lo tanto, el adjudicatario o en su defecto su seguro se harán cargo de la indemnización que sea solicitada a CAT por cada cliente debido a dichas deficiencias en el suministro, siempre y cuando se deban a actuaciones, omisión de funciones, falta de atención ó ignorar alarmas del sistema de control efectuadas por el Adjudicatario.

9. ORDEN Y LIMPIEZA

El Adjudicatario deberá mantener todos los espacios utilizados para el desarrollo de sus servicios (almacenes de materiales, oficinas, salas de instalaciones, vestuarios y aseos) PERMANENTEMENTE en perfectas condiciones de orden y limpieza ya que ello se considera de condición IMPRESCINDIBLE para el control de la calidad de los trabajos y de la seguridad.

El coste de estas tareas deberá tenerse en cuenta dentro de los gastos indirectos aplicados al contrato de explotación. La falta de limpieza de las instalaciones por un deficiente uso de la empresa ADJUDICATARIA podrá ser motivo de contratación por parte de CAT y sin previo aviso, de un tercero para su vuelta a la normalidad a cuenta de la adjudicataria.

CAT podrá marcar la prioridad en los trabajos correspondientes, aunque la responsabilidad y control de su eficacia recaerá sobre el Responsable de planta.

Diariamente y con la finalización de cada tarea todas las zonas deben quedar en perfecto estado de orden y limpieza.

En caso el de que El Adjudicatario incumpla las normas establecidas y acordadas, CAT, mediante justificación, realizará los correspondientes Partes Diarios de Indemnización en el que se valorará de acuerdo con la tabla adjunta las sanciones económicas y el importe de los trabajos que hayan tenido que realizar dichas personas debido a los incumplimientos del Adjudicatario. Se impondrán sanciones de acuerdo con las tablas siguientes:

Incumplimientos de Organización y Seguridad

ACTUACIÓN	INDEMNIZACIÓN
No llevar calzado de seguridad o guantes o gafas o casco	60 euros
No tener materiales adecuados de balizamiento y de protección para proteger los trabajos	60 euros
Tener las herramientas sin las oportunas medidas de seguridad	60 euros
No utilizar mascarillas cuando se genere polvo	60 euros
Inadecuada ejecución de la organización del puesto de trabajo	60 euros
No proteger adecuadamente los trabajos recién terminados	60 euros
Aparato de música encendido	60 euros

Incumplimientos de Orden

ACTUACIÓN	INDEMNIZACIÓN
Tener material fuera de la zona del puesto de trabajo	60 euros
Dejar material en la zona del puesto de trabajo al terminar la jornada	60 euros
Tener desordenado el almacén	60 euros
Retirada de material fuera de su sitio	60 euros

Incumplimientos en Limpieza

ACTUACIÓN	INDEMNIZACIÓN
Fuente de suciedad sin medidas paliativas	60 euros
Suciedad en puesto de trabajo, con residuos al finalizar la jornada	60 euros
Suciedad en zonas de acopio o almacenes	60 euros
No separación de reciclaje	60 euros
No protección previa al trabajo de las zonas que puedan verse influidas por el posterior trabajo	60 euros

No disponer de material para limpieza en el puesto de trabajo	60 euros

Incumplimientos en Control Visual

ACTUACIÓN	INDEMNIZACIÓN
No ir con chaleco identificador.	60 euros
No ir con tarjeta identificadora	60 euros
No tener señalizados los almacenes	60 euros
No tener identificada la maquinaria	60 euros
No colocar carteles de señalización de accesos	30 euros
Carteles inadecuados o mal colocados	60 euros

Incumplimientos en Disciplina

ACTUACIÓN	INDEMNIZACIÓN
Pintadas en aseos, paredes	Será falta grave
Ropa fuera de vestuarios	60 euros y será llevada a zona de rechazos
Fumar en las instalaciones (interior y viales perímetro exterior).	300 euros.