PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN INSTALADO EN CIC biomaGUNE MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto el servicio de mantenimiento del sistema de climatización instalado en CIC biomaGUNE, en las condiciones que se recogen en el presente pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Lotes

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en este caso, el contrato se licita en un lote único dada la necesidad de un desarrollo coordinado de todas las prestaciones previstas en el contrato, el cual podría verse imposibilitado por una pluralidad de contratistas diferentes.

Expediente: BMG_2026-02-SERV. Servicio de mantenimiento del sistema de climatización de CIC biomaGUNE

El presente Pliego tiene por objeto determinar las características técnicas que ha de reunir la prestación del servicio que, en consecuencia, deberá llevarse a cabo conforme a este Pliego y conforme a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

No obstante, se admitirá la presentación de ofertas cuyos servicios presenten características técnicas que difieran de las reseñadas, siempre que resulten equivalentes a las recogidas en este pliego y garanticen, al menos, el mismo nivel de prestaciones y calidad de servicio.

La valoración de cada oferta, y su justificación, corresponderá al equipo técnico al que el órgano de contratación haya encargado la misma.

2. LUGAR Y OBJETO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

2.1. Lugar de la prestación del servicio

El mantenimiento se realizará en el lugar en el que se encuentren los equipos, en el centro de trabajo de CIC biomaGUNE:

Asociación Centro de Investigación Cooperativa en Biomateriales - CIC biomaGUNE
Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa
Pº Miramón 194, Edificio Empresarial C
20014 Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa)

Cuando la naturaleza de la intervención así lo aconseje, el contratista podrá solicitar el traslado de los equipos a su servicio técnico para proceder a su reparación o puesto a punto. Los gastos de seguros y transportes corren a cargo del contratista salvo que se indique lo contrario.

2.2. Objeto de la prestación del servicio

A continuación, se detallan los equipos objeto de la licitación:

- 3 Ud. Climatizadoras en cubierta
  - KOOLCLIMA NB-42
  - KOOLCLIMA NB-49
  - TROX TECHNIK TKM 75

- 7 Ud. Humectadores
  - CONDAIR MK5 PROCESS

- 8 Ud. Enfriadoras
  - CARRIER 30RB0462
  - CARRIER 30RA-070-B0939 (2 UD)
  - CARRIER 30RH007 (2 UD)
  - DAIKIN EWAQ006 (2 UD)
  - CLINT CHA/IK/A21

- 2 Ud. Bombas de Calor Aire-Agua
  - CARRIER 30RQ0342
  - CARRIER 30RQP330R

- 1 Ud. Caldera
  - ADISA DUPLEX EVO 400

- 19 Ud. Unidades exteriores VRF
  - Toshiba MMY-MAP1202FT8-E (1 UD)
  - Toshiba MMY-MAP1002FT8-E (10 UD)
  - Toshiba MMY-MAP0802FT8-E (8 UD)

- 6 Ud. Unidades exteriores 1x1
  - Toshiba RAV-GP1601 AT8-E
  - Toshiba RAV-GM801 ATP-E
  - Toshiba RAV-GP801 AT8-E
  - Toshiba RAV-SP1104 AT-E
  - Toshiba RAV-SP804 ATP-E
  - Toshiba RAV-GP801 ATW-E

- 94 Ud. Unidades interiores Toshiba
  - Toshiba MMD-AP (70 UD)
  - Toshiba MMU-AP (16 UD)
  - Toshiba MMK-AP0 (2 UD)
  - Toshiba RAV-RM (4 UD)
  - Toshiba RAV-SM (2 UD)

- 31 Ud. Equipos compactos refrigerados por agua (Mc Quay y Carrier)
  - Mc Quay W.CMR (8 UD)
  - Mc Quay W.CCH (14 UD)
  - Mc Quay W.CMU (2 UD)
  - Mc Quay W.LME (3 UD)
  - Carrier 50RHE (4 UD)

- 2 Ud. Equipos Liebert Hyross
  - Liebert Hyross S17UA

- 2 Ud. Equipos refrigeración Racks APC
  - KH1150AMVERS

- 1 Ud. Unidad de recuperación aire
  - Systemair NB-2

- 48 Ud. Cajón con compuerta varicontrol
  - Trox Technik TVZ

- 5 Ud. Climatizadoras zona radioquímica
  - Wolf KG 40

- 11 Ud. Fancoils
  - Airwell AHN

- 29 Ud. Ventiladores.
  - Trox Technik
  - Sodeca
  - S&P

3. CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio de mantenimiento deberá comprender las siguientes tareas:

- Servicio de reparación integral de los equipos. Incluye la reparación, conservación, revisión, comprobación, puesta a punto y ajuste de los mismos.
- Sustitución de las piezas y los componentes en los que se detecten anomalías.
- Elaboración de informes de intervención con el detalle del tiempo invertido, piezas y componentes sustituidos y coste.
- Colaboración, asistencia, asesoramiento técnico y supervisión de los equipos con el objetivo de informar del estado de los mismos, para así poder establecer un calendario de futuras intervenciones.
- Atención de llamadas del Servicio de Mantenimiento de CIC biomaGUNE por incidencias para su resolución telefónica, siempre que sea posible, o desvío a otros niveles.

3.1. Mantenimiento preventivo

La finalidad del mantenimiento preventivo es la de mantener los equipos en perfecto estado de funcionamiento, minimizando las posibles paradas provocadas por averías.

El contratista realizará sobre los equipos objeto de esta contratación las operaciones de gestión, reparación, mantenimiento, regulación y vigilancia necesarios para garantizar su mejor conservación y así asegurar la obtención, en todo momento, de todas las prestaciones ofrecidas por los fabricantes de los distintos equipos.

- Nº de revisiones anuales: al menos 25 revisiones/año
- Nº técnicos por revisión: al menos 1 técnico
- Duración de la revisión: mínimo 7 horas
- Caldera Gas: las revisiones rutinarias, según la periodicidad establecida marcada por la normativa vigente, incluirán revisiones de la caldera de gas con análisis de los productos de combustión. Asimismo, una de las revisiones deberá ser realizada por un servicio técnico oficial del fabricante de la caldera
- Servicio de atención 24 horas: incluirá respuesta en la llamada

Cada licitador deberá presentar en el Sobre Nº 2 un Plan de mantenimiento, donde se especificará el calendario de actuaciones y las operaciones a llevar a cabo sobre los equipos (revisiones, verificaciones, ajustes, sustituciones, limpiezas, etc.), con el fin de mantenerlos en unas condiciones óptimas de uso durante su período de vida útil y así prevenir averías o deterioro en los equipos, garantizando tanto su adecuado funcionamiento, como el cumplimiento de la normativa que les fuera de aplicación.

3.2. Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo incluirá las operaciones que deban realizarse como consecuencia de las averías producidas en las instalaciones y equipos.

Este mantenimiento será realizado sobre la totalidad de las instalaciones, llevándose a cabo sobre las mismas todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación, acondicionamiento, mejora y puesta en servicio en los plazos más cortos posibles.

Las intervenciones de mantenimiento correctivo, al no estar planificadas, requerirán una solicitud de intervención generada por el Departamento de Mantenimiento de CIC biomaGUNE.

Además, aquellas reparaciones o mejoras que supongan un gasto económico, por mano de obra o utilización de materiales o piezas, deberán ser previamente aprobadas por el Departamento de Compras de CIC biomaGUNE, una vez presentado el correspondiente presupuesto que detalle:

(i) la descripción del trabajo a realizar
(ii) el número de horas y su precio/hora según lo establecido en el **Modelo de proposición económica y demás criterios evaluables de forma automática**, a incluir en el Sobre Nº 3
(iii) los gastos por desplazamientos, estancia, dietas, kilometraje
(iv) los materiales, piezas y componentes necesarios con su coste
(v) los gastos de transporte y seguros
(vi) el plazo en el que se compromete a realizar la reparación. Dicho plazo comenzará a contar a partir de la aceptación del presupuesto por parte de CIC biomaGUNE, que será debidamente comunicada al contratista.

3.3. Mantenimiento predictivo

La empresa adjudicataria deberá informar de cualquier defecto en las instalaciones o equipos que disminuyan su rendimiento, produzcan un mayor gasto energético o puedan ser motivo de una futura avería, debiendo presentar los informes técnico-económicos necesarios para corregirlos con suficiente antelación.

4. PIEZAS Y COMPONENTES DE REPARACIÓN

Será obligación de los contratistas en cuanto al uso de las piezas, componentes y materiales a utilizar en las reparaciones:

- Con carácter general, todos los elementos que se utilicen en las reparaciones deberán ser nuevos y originales de marca (repuestos suministrados por el fabricante del equipo) o de marca (repuestos suministrados por empresas especializadas).

- Podrán utilizarse elementos usados, reconstruidos o no específicos del fabricante del equipo (originales de marca o de marca) siempre que (i) exista conformidad escrita de CIC biomaGUNE, (ii) el contratista se responsabilice por escrito de que los citados elementos están en buen estado y ofrecen suficiente garantía y (iii) por alguna de las siguientes razones:

  - Urgencia justificada
  - Por tratarse de elementos que se han dejado de fabricar
  - Por cualquier otra razón aceptada por CIC biomaGUNE

5. HORARIO DE TRABAJO

Por norma general, la prestación del servicio se realizará dentro del horario laboral del Centro: de 8:00 a 17:00 de lunes a jueves y de 8:00 a 14:00 los viernes.

Con objeto de optimizar determinadas intervenciones, CIC biomaGUNE podrá acordar con el contratista un horario diferente cuando las circunstancias así lo aconsejen, en especial en periodos de vacaciones, en el caso de que se produzcan incidencias que incrementen el número de averías o por grandes reparaciones/ paradas de máquinas que aconsejen trabajar fuera del horario establecido.

6. ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

La empresa contratista se comprometerá a:

- Mantener los equipos en unas condiciones óptimas de uso durante su período de vida útil y reparar el 100 % de las intervenciones que se produzcan, bien por sí misma, bien recurriendo a los servicios técnicos correspondientes.

- Informar sobre las intervenciones que deberán ser realizadas por empresas externas y asistir en la realización de las mismas.

  Si el contratista previese la necesidad de subcontratar el mantenimiento de algún equipo, o de algún componente del mismo, deberá indicarlo en su oferta y su propuesta técnica contendrá el nombre y la documentación completa de la empresa que propone como subcontratista, teniendo en cuenta que no es posible la subcontratación total de la prestación. En cualquier caso, los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a CIC biomaGUNE, con arreglo estricto al Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

- Ser la responsable del servicio ante CIC biomaGUNE, ejerciéndose su supervisión por parte del Responsable de Mantenimiento del Centro. Disponer de los medios técnicos y auxiliares (herramientas, útiles, automoción, equipos de comunicación, etc.) y humanos (personal con acreditada experiencia en la reparación del equipamiento objeto del contrato) necesarios para llevar a cabo los servicios que se le soliciten.

- Aportar la documentación relativa a su acreditación como empresa de mantenimiento de los equipos (certificados de autorización del fabricante, certificados de calidad, etc.)

- Poner a disposición de CIC biomaGUNE un número de teléfono de asistencia técnica y/o una dirección de correo electrónico. Los técnicos deberán estar localizables, a excepción de los días inhábiles.

- Ser la responsable de la gestión de la adquisición de las piezas y los componentes necesarios para las reparaciones, atendiendo al criterio de mejor relación calidad-precio.

- Realizar un seguimiento de incidencias, asistencia y/o asesoramiento sobre los equipos, con el objetivo de informar del estado de los mismos, para así poder establecer un calendario de futuras intervenciones.

- Valorar la oportunidad de realizar una intervención cuando se trate de equipos obsoletos o antiguos.

- Reflejar las incidencias, averías y trabajos realizados en los libros de mantenimiento.

- Todo el personal deberá estar correctamente identificado.

7. CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

7.1. La prestación será ejecutada con calidad, rigor y eficacia y con un absoluto cumplimiento de todas las disposiciones legales, reglamentarias, normas y especificaciones en vigor que de forma directa o indirecta, regulan la misma, principalmente en lo que se refiere a la naturaleza y materiales de los productos empleados, así como en lo que respecta a los procesos de ejecución a adoptar.

En concreto, el contratista se compromete frente a CIC biomaGUNE a desarrollar y organizar su actividad profesional conforme a sus propios criterios y directrices, asumiendo el riesgo y ventura de su actividad.

7.2. El contratista responderá de todos los daños producidos en las instalaciones de CIC biomaGUNE o en los elementos que las integran, así como al personal dependiente de CIC biomaGUNE y a terceros por causa de los trabajos propios que se realicen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

En concreto, en caso de que se efectúen intervenciones de forma inadecuada, que provoquen daños en las instalaciones y equipos, la reparación, y la posible indemnización por daños y perjuicios, correrá íntegramente por cuenta del contratista.

7.3. El personal que realice el servicio dependerá exclusivamente del contratista y éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono y deberá cumplir bajo su exclusiva responsabilidad las disposiciones vigentes, o que se dicten en un futuro, en materia laboral, Seguridad Social, Seguridad y Salud y fiscal, quedando CIC biomaGUNE exento de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse como consecuencia del incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones anteriormente indicadas.

Asimismo, será de cuenta del contratista el abono de los salarios y demás conceptos retributivos, así como las cuotas y demás obligaciones relativas a la Seguridad Social, accidentes de trabajo y mutualidad laboral, de todo el personal empleado en la prestación del servicio.

Todos los gastos derivados del cumplimiento de tales obligaciones, así como los tributos del referido personal y cualquier otro gasto vinculado al mismo, serán asumidos por el contratista.

En el desarrollo de los trabajos, será responsabilidad del contratista velar porque su personal atienda a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad.

7.4. CIC biomaGUNE establecerá los medios de control que estime convenientes para constatar el total y correcto cumplimiento de la prestación por parte del contratista.

8. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

El contratista cumplirá las disposiciones de la Normativa General y Autonómica, sobre riesgos laborales.

En el desarrollo de las funciones y tareas encomendadas para la realización de todos los trabajos solicitados se aplicará la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, así como la normativa específica en vigor para la actividad de limpieza.

El contratista deberá prestar especial observancia a los posibles riesgos que afecten al personal de CIC biomaGUNE como consecuencia de las operaciones o trabajos que haya de realizar su personal en sus dependencias, debiendo facilitar los equipos de protección individual adecuados a los trabajos que se realicen, así como la señalización de zonas de trabajo.

Los trabajadores afectados por este contrato que presten servicios en las dependencias de CIC biomaGUNE tendrán la formación necesaria en la prevención de riesgos a que se refieren los párrafos anteriores. El contratista dispondrá de los equipos de protección colectiva y dotará a sus operarios de los

equipos de protección individual (EPIS), debidamente homologados, exigidos o recomendados para puesto de trabajo.

Todo el personal que se emplee para realizar el servicio contratado deberá cumplir las normas de seguridad que pudieran ser establecidas por parte de CIC biomaGUNE, comprometiéndose éste a informar por escrito al contratista sobre las mismas y sus modificaciones.

Asimismo, el contratista deberá designar la persona responsable que se encargue de la vigilancia y cumplimiento de la normativa aplicable, siendo el único y exclusivo responsable, durante la ejecución de los trabajos, de todos los accidentes que puedan sufrir sus operarios o daños que puedan causar éstos a terceras personas o bienes, asumiendo, por lo tanto, todas las responsabilidades derivadas de dichos hechos.