

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS EN LAS INSTALACIONES DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

1. OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir las condiciones de prestación del servicio de mantenimiento preventivo y asistencia técnica de las instalaciones de Tratamientos de aguas y depósitos de ACS, desinfección de circuitos de refrigeración y control de cloración y mantenimiento de instalaciones y depósitos de agua potable de los Edificios de la Universidad Politécnica de Madrid, durante un año, así como los elementos que las componen y que figuran en el Anexo I.

Los Servicios a ejecutar en los edificios, equipos e instalaciones, tendrán como objetivo primordial la consecución del mejor estado de conservación de sus partes y elementos componentes, facilitar la obtención de funciones y prestaciones que deben cumplir, asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones minimizando las posibles paradas como consecuencia de averías, adecuar las instalaciones a las necesidades actuales manteniendo un correcto y aceptable equilibrio entre las prestaciones que proporcionan y su coste.

Visitas.

La visita tiene no es obligatoria

Procedimiento para las visitas:

Los licitadores interesados deberán presentar una solicitud en la que detallarán:

- Denominación de la empresa.
- Nombre, apellidos y número de DNI de las personas que realizarán la visita.
- Dirección de correo electrónico para comunicar el día y hora de la visita.
- La solicitud se realizará mediante correo electrónico. Las direcciones de correo electrónico a las que deben dirigirse para la organización de la visita se detallan en el Anexo 2.

2. AMBITO DE APLICACIÓN

A efectos de adjudicación del servicio objeto del presente Pliego se consideran las instalaciones que son propiedad de la Universidad Politécnica de Madrid, los cuales se detallan en los correspondientes anexos de este Pliego.

RELACIÓN DE CENTROS

Los Centros que serán objeto del servicio se encuentran ubicados y agrupados en los siguientes campus:

- Madrid Centro
- Ciudad Universitaria
- Campus Sur. Ctra. de Valencia, Km. 7. MADRID
- Campus Montegancedo. Ctra. M-40, salida 38-40. BOADILLA DEL MONTE
- ☐ Campus de Tecnogetafe. C/ Eric Kandel. GETAFE.

Estos Centros se detallan en el anexo 2 de este pliego.





DEFINICIONES

A efectos del Presente Pliego de Prescripciones Técnicas se entiende por:

- **Conservación preventiva:** conjunto de trabajos de reposición, extracción o sustitución de productos o piezas que el normal funcionamiento del elemento consume y que deben llevarse a cabo de forma periódica para asegurar las condiciones del servicio, "inspección" directa del estado y funcionamiento de los elementos e instalaciones de un edificio, así como aquellas operaciones de "limpieza" que requieran alguna especialización por parte del personal encargado. Para ello se tendrá en consideración la normativa vigente, las acciones propuestas por los fabricantes de los elementos y la experiencia del mantenedor.
- **Revisiones oficiales:** Los mantenimientos o inspecciones de las instalaciones que por normativa deban realizarse periódicamente. La visita de la empresa mantenedora estará incluida en el contrato. A los efectos de pasar la inspección, por empresa autorizada por la Comunidad de Madrid, será la Universidad la encargada de solicitar el presupuesto, aceptación y pago de este servicio.

3. EJECUCIÓN DEL CONTRATO. MECÁNICA OPERATIVA DEL SERVICIO (CLAUSULA ESENCIAL)

Al objeto de determinar los trabajos a realizar por el adjudicatario en función del estado original en que se reciben los edificios y su imputación a cada una de las modalidades contratadas, se seguirá la siguiente mecánica operativa:

Desde el primer día de vigencia del Contrato, el adjudicatario deberá hacerse cargo de todas las operaciones necesarias que estén comprendidas en la modalidad de mantenimiento preventivo, cualquiera que sea su número, a partir de esa fecha.

La empresa adjudicataria ha de realizar las operaciones precisas para la prevención de la legionelosis en las instalaciones de la Universidad. Se adjunta anexo 4 donde se destacan las operaciones a realizar según la normativa de aplicación (RD 487/2022) por la propiedad.

El adjudicatario ha de realizar un Plan de Prevención y Control de Legionella según normativa, dentro del primer mes de contrato.

El adjudicatario intervendrá directamente sin necesidad de órdenes específicas de los técnicos de la UPM en aquellas operaciones que requieran su actuación por la modalidad de mantenimiento preventivo. A tal efecto, el adjudicatario girará visita de inspección con frecuencia mínima según reglamento, excepto cuando las condiciones particulares señalen una frecuencia mayor.

Intervendrá, asimismo, en actuaciones que por su urgencia sean necesarias fuera del horario normal, a requerimiento de los responsables autorizados de cada centro, designados por el órgano competente de la UPM.

En cada una de las visitas, los técnicos/personal de la empresa adjudicataria, elaborarán un parte de asistencia con los trabajos desarrollados, parte de incidencias con firma identificada y llevar al día las fichas de averías y operaciones.

Los datos de las intervenciones serán registrados y puestos a disposición de la Universidad en parte de trabajo que ha de ser proporcionado en menos de 24 horas después del cierre de la intervención. Al menos se registrarán los siguientes datos: tiempo de la mano de obra, coste de los materiales, materiales sustituidos. Así mismo, se introducirá toda la información que se considere relevante sobre el trabajo realizado.

Bajo la supervisión de los responsables de los diferentes Centros, la empresa adjudicataria, será responsable de la administración del servicio y conservación de los equipos e instalaciones, ejerciéndose la dirección por parte de sus Servicios Técnicos y dirigidos por un Técnico especializado en mantenimiento



y explotación de instalaciones, el cual deberá tener la Titulación, como mínimo, de Ingeniero Técnico, Graduado o equivalente.

Los Servicios correspondientes de la Universidad, controlarán y verificarán las realizaciones, a fin de asegurarse que el mantenimiento y conservación se está llevando a cabo conforme al buen hacer y con las exigencias de los Pliegos de Prescripciones Técnicas.

El adjudicatario del Servicio dispondrá de un servicio de call center con disponibilidad 24 horas los 365 días del año para la recogida de incidencias de carácter urgente.

Dado que se trata de una licitación abierta para la cual los licitadores deberán demostrar su preparación y experiencia en este tipo de trabajos, no se indica ningún programa técnico de mantenimiento, dejando a los concursantes que propongan la operatividad que pretendan establecer a fin de cumplir con los objetivos de conservación y mantenimiento que se define en este Pliego. En cualquier caso, el programa definitivo de mantenimiento preventivo estará basado en los indicados por el fabricante o instalador y se cumplirán con las frecuencias indicadas en la normativa de cada una de las instalaciones a mantener.

3.1 MEDIOS HUMANOS DISPONIBLES (CLÁUSULA ESENCIAL)

La empresa adjudicataria pondrá a disposición del contrato la mano de obra cualificada y suficiente para la realización del servicio.

El número de horas puestas a disposición del servicio para el mantenimiento preventivo será el suficiente para la realización por parte de la empresa adjudicataria del programa de mantenimiento y revisión de las instalaciones según anexo 4 de este pliego para las instalaciones detalladas en el Anexo 1.

En la oferta técnica, determinará el licitador cuántas horas y/o nº efectivos son necesarios para la prestación del servicio, así como el número de analíticas necesarias.

El personal puesto a disposición del contrato ha de ser, al menos, chofer-Applicador 1.ª del convenio colectivo de aplicación. (Convenio colectivo estatal del sector de desinfección, desinsectación y desratización (código de convenio número 99007605011992).

El coordinador técnico de la empresa adjudicataria estará localizable los 365 días al año, vía teléfono o cualquier otro medio de comunicación.

El personal que desarrolle los trabajos de mantenimiento preventivo deberá reunir las siguientes características:

- Personal perfectamente uniformado e identificado.
- En el caso de subcontratar algún trabajo o mantenimiento específico, el coste será asumido por la empresa adjudicataria, y se pedirá permiso por escrito a la UPM, indicando en la solicitud, persona, formación y empresa a la que pertenece. **No se subcontratará el mantenimiento preventivo pudiéndose contratar el mantenimiento correctivo.**
- El personal tendrá la formación en prevención de riesgos laborales, demostrando esta formación mediante certificados de organismos colaboradores.

Para la ejecución de los trabajos de mantenimiento, las empresas licitadoras incluirán en su OFERTA TÉCNICA una descripción del personal mínimo, que asignará para la ejecución del presente contrato indicando categoría, especialidad.

Asimismo, detallarán en su oferta técnica el plan operativo de trabajo con descripción suficiente que permita controlar el servicio a realizar, tanto en su organización como la asistencia y presencia del personal dedicado al contrato.



3.2 COORDINACIÓN DEL SERVICIO

RESPONSABLE DEL CONTRATO PARA TODA LA UPM

Existirá un Responsable de Contrato para toda UPM a quien corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización del contrato.

El responsable del contrato que designe la Universidad, por causa justificada, se reserva el derecho a desestimar al personal destacado de la empresa adjudicataria, o bien al interlocutor de la mencionada empresa, en caso de que no le considere adecuado para las funciones encomendadas de acuerdo con las normas de buenas prácticas, eficacia y comportamiento en el cumplimiento de su trabajo. En este caso, la empresa tomará inmediatamente las medidas pertinentes para solventar dicha situación, de tal forma que la sustitución de algún miembro del equipo no suponga retraso o merma alguna en la realización de las actividades previstas.

RESPONSABLES DE CENTROS DE LA UNIVERSIDAD

Se designará por la Dirección de cada Centro un responsable por Centro de la Universidad. Serán sus atribuciones la interlocución con la empresa adjudicataria para el seguimiento oportuno del contrato en su Centro. De observarse cualquier tipo de incumplimiento, se notificarán por escrito al responsable del Contrato UPM, así como al interlocutor de la empresa adjudicataria.

Se detallarán a partir del inicio de la prestación los Responsables por Centros, a determinar por cada Dirección.

COORDINADOR TÉCNICO O RESPONSABLE DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Como persona de contacto entre el responsable del contrato de la Universidad y la empresa adjudicataria existirá un interlocutor de dicha empresa, responsable del personal a su cargo, quien controlará y supervisará todas las operaciones mantenimiento preventivo y correctivo a realizar.

El interlocutor estará obligado a conocer las instalaciones y los términos en que se desarrolla el Pliego de Prescripciones Técnicas, con el fin de aclarar cuantas dudas se planteen en la ejecución del mismo y vigilar el cumplimiento de las prescripciones establecidas.

4. MANTENIMIENTOS A REALIZAR

Mantenimiento preventivo (CLAÚSULA ESENCIAL)

Con independencia del mantenimiento preventivo y de lo anteriormente expuesto, deberá considerarse el siguiente programa mínimo de operaciones de mantenimiento a ejecutar en las instalaciones de:

- Tratamiento de aguas y depósitos de ACS, AFS y PCI y desinfección de los circuitos de refrigeración.

El mantenimiento y conservación de las instalaciones Tratamiento de Aguas y Desinfección de Circuitos de Refrigeración y Tratamiento de los Depósitos y Aljibes de ACS, AFS y PCI se hará de acuerdo con la siguiente normativa de aplicación:



- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Cualquiera otra normativa que le sea de aplicación y la actualización correspondiente de las citadas.

La empresa adjudicataria ha de realizar las operaciones precisas para la prevención de la legionelosis en las instalaciones de la Universidad. Se adjunta anexo 4 donde se destacan las operaciones a realizar según la normativa de aplicación (RD 487/2022) por la propiedad.

El adjudicatario ha de realizar un Plan de Prevención y Control de Legionella según normativa, dentro del primer mes de contrato.

Los contratistas deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato

La empresa adjudicataria será responsable del cumplimiento de la legislación sobre prevención y control de la legionelosis 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, o normas que se desarrollen y demás normativa tanto estatal como autonómica, por el que se establecen los criterios higiénicos-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Para cumplir este objetivo deberá realizar los trabajos necesarios para mantener en perfecto estado los depósitos de agua, torres de refrigeración, condensadores evaporativos y demás instalaciones susceptibles de contaminación por legionela, realizando los tratamientos de limpieza y desinfección para mantener los equipos libres de la bacteria citada, así como preservar los equipos de la corrosión, incrustaciones, lodos, etc.

Bolsa de horas para mantenimiento preventivo

Para los servicios objeto de este contrato los licitadores ofertarán bolsa de horas sin coste para la Universidad, con el límite que se indica (196 horas/año)

Esta oferta no debe incluirse en la oferta técnica, sino en la económica. Cualquier remisión a la oferta de bolsa de horas sin coste para la Universidad en la oferta técnica, será causa de exclusión de la oferta.

5. PROGRAMA DE MUESTREO Y ANALÍTICAS. CRITERIOS DE CALIDAD DEL AGUA.

Se realizará un programa de muestreo y análisis de la calidad del agua, según las operaciones descritas en el RD 487/2022 para cumplir con los criterios de calidad del agua.

En la oferta técnica, determinará el número de analíticas necesarias.

6. MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y NUEVA INSTALACIÓN:

Respecto de las instalaciones objeto de este contrato, se ha de ofertar un precio/hora para el mantenimiento correctivo, actuaciones puntuales y nueva instalación. Siendo la primera visita sin coste para la propiedad en lo referente a la mano de obra. La UPM no está obligada a encargar la reparación al adjudicatario, pudiendo solicitar presupuestos a diferentes empresas del mercado.



En las reparaciones y nueva instalación será valorables en la oferta del licitador la mano de obra para mantenimiento correctivo o nueva instalación.

En las operaciones de mantenimiento correctivo los materiales empleados, así como la mano de obra necesaria para las reparaciones, serán con cargo a la UPM, previa presentación del presupuesto valorado a fin de recabar la autorización de los distintos Centros de la Universidad. La UPM no está obligada a encargar dicha reparación al adjudicatario, pudiendo solicitar presupuestos a diferentes empresas del mercado.

En función del tipo de problema detectado por parte de los técnicos de la UPM se generarán tres tipos de actuaciones:

- Aviso urgente, para aquellas situaciones que pueden paralizar la normal utilización del edificio, o pueden representar graves riesgos para las personas o las cosas.
- Aviso No urgente, para aquellas situaciones que, aun no paralizando la utilización del edificio, sí impiden el normal funcionamiento del mismo o pueden motivar posteriores daños, en caso de demorar su reparación.
- Todas las demás situaciones no contempladas en los dos supuestos anteriores no requerirán aviso alguno y se comunicarán a la empresa adjudicataria en la visita de inspección periódica, quedando reflejadas en la hoja de control correspondiente.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación, establecidos en las Condiciones Particulares, definidos como:

- Tiempo de respuesta, el necesario para personarse en el edificio afectado, un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria, evaluar el daño y comenzar la actuación, siendo éste de 2 horas.
- Tiempo de reparación, el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial, siendo éste de 6 horas.

La empresa adjudicataria pondrá a disposición de la Universidad un teléfono para avisos de avería que pudieran surgir, siendo el tiempo de respuesta para la reparación no superior a 24 horas.

La empresa contratista deberá entregar un informe con los trabajos correctivos realizados.

7. MEDIDAS DE SEGURIDAD

En todos los trabajos objeto de este Contrato se cumplirán las disposiciones de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales (B.O.E. 08/11/95) y normativa que la desarrolle y las disposiciones técnicas en la materia de obligado cumplimiento. El adjudicatario presentará el plan de prevención de Riesgos Laborales.

8. REQUISITOS DE LAS EMPRESAS LICITADORAS.

Los contratistas deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

Las empresas licitadoras han de presentar como requisito imprescindible para su participación, los certificados oficiales de empresa autorizada y su inscripción en el registro correspondiente, en relación con el mantenimiento de las instalaciones de Tratamiento de aguas y desinfección de circuitos de refrigeración y tratamiento de los depósitos y aljibes de ACS, AFS y PCI y análisis de legionella de las instalaciones que contengan torres de refrigeración de los edificios de la Universidad Politécnica de



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

Madrid.

Es de aplicación la normativa de la Comunidad de Madrid para la habilitación de empresas de servicios dedicadas a actividades reguladas por reglamentos de seguridad industrial (instaladores, mantenedores y reparadores).

Enlace para el trámite en la CAM:

<https://tramita.comunidad.madrid/comunicaciones-declaraciones/habilitacion-empresas-industriales>

Esta reglamentación permite la habilitación de empresas de servicios dedicadas a actividades reguladas por reglamentos de seguridad industrial e inscripción de las mismas en el Registro Integrado Industrial, de aplicación a las empresas (empresarios individuales o personas jurídicas) que tengan su domicilio social en la Comunidad de Madrid y a aquellas otras que deseen ejercer la actividad en ella y estén establecidas en otro territorio de la Unión Europea, sin establecimiento en territorio español

Las empresas deberán poseer los medios materiales necesarios para la ejecución de este contrato.

El personal destinado al contrato debe poseer la titulación y carnets necesarios.

9. LIBRO DE MANTENIMIENTO Y PARTES DE TRABAJO.

La empresa mantenedora implantará los libros de mantenimiento que se presentarán, cuando sea preceptivo, a los organismos competentes en esta materia, así como las inspecciones que sean necesarias realizar por organismos oficiales.

El personal que realice las labores de mantenimiento rellenará los partes de trabajo diario con los trabajos ejecutados, dejando reflejado en el libro de mantenimiento del edificio, los resultados obtenidos en las pruebas.

De estos partes de trabajo se entregará mensualmente copia a la persona responsable del contrato en cada Centro de la UPM.

10. DURACIÓN DEL CONTRATO

El Contrato tendrá vigencia de UN AÑO DESDE EL 01/01/2024 (o desde la firma del contrato si fuera posterior).

11. PRECIO, PAGO DEL CONTRATO Y FACTURACIÓN

El presupuesto total del contrato se dividirá en dos: una parte fija, que corresponderá al mantenimiento preventivo, calculada por costes salariales y subcontrataciones necesarias y, otra estimada, correspondiente al mantenimiento correctivo, calculada por la facturación de mantenimientos correctivos en ejercicios precedentes (años 2018 a 2021).

El presupuesto máximo total para el mantenimiento preventivo y correctivo es de 122.536,00 €, al que habrá de añadirse el 21% del importe en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido.

Total, mantenimiento preventivo y correctivo		
Denominación	Precio (SIN IVA)	Precio (CON IVA)
Tratamientos de aguas y depósitos de ACS, desinfección de circuitos de refrigeración y control de cloración y mantenimiento de instalaciones y depósitos de agua potable	122.536,00 €	148.268,56 €

a) MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

El presupuesto máximo total para el mantenimiento preventivo es de **115.066,00 €**, al que habrá de añadirse el **21% del importe en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido**.

Mantenimiento Preventivo			
	Denominación	Precio (SIN IVA)	Precio (CON IVA)
	Tratamientos de aguas y depósitos de ACS, desinfección de circuitos de refrigeración y control de cloración y mantenimiento de instalaciones y depósitos de agua potable	115.066,00 €	139.229,86 €

b) MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

Teniendo en cuenta las necesidades de ejercicios precedentes, el coste estimado para el mantenimiento Correctivo es de **7.470,00 €**, al que habrá de añadirse el **21% del importe en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido**.

Mantenimiento correctivo			
	Denominación	sin IVA	con IVA
	Tratamientos de aguas y depósitos de ACS, desinfección de circuitos de refrigeración y control de cloración y mantenimiento de instalaciones y depósitos de agua potable	7.470,00 €	9.038,70 €

El importe hora de mantenimiento correctivo será el ofertado por el adjudicatario, no correspondiendo éste con el que cobrará el operario por la realización de horas de mantenimiento correctivo, que será el estipulado por convenio de aplicación. El importe máximo de la hora de mantenimiento correctivo en términos de licitación es de 26 €/hora (IVA no incluido). El número máximo de horas de acuerdo a la oferta del adjudicatario para mantenimiento correctivo será de 160 horas. El coste/hora de mantenimiento correctivo por encima de las 160 horas referidas, de necesitarse, se acordará con la empresa adjudicataria.

La Universidad Politécnica de Madrid no se compromete a la contratación de un número determinado de servicios de reparaciones o mantenimientos correctivos, por estar subordinado a sus necesidades. La Universidad no está obligada a las reparaciones o mantenimientos correctivos al adjudicatario, pudiendo solicitar presupuestos a diferentes empresas del mercado para contrastar que la oferta económica presentada por el adjudicatario se ajusta a precio.

Esta parte del contrato se configura como de tracto sucesivo y, será adjudicado por el importe del presupuesto de licitación, no suponiendo este importe compromiso de gasto alguno, abonándose únicamente los servicios que sean solicitados en función de las necesidades de la Universidad.



PAGOS

El pago de los servicios se efectuará mensualmente una vez ejecutada la prestación objeto del contrato y expedida la declaración de conformidad con los servicios prestados, según lo dispuesto en el art. 198 y 210 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

FACTURACIÓN

La factura mensual del servicio preventivo del Servicio de Prevención y control de la legionelosis en las instalaciones de la Universidad Politécnica de Madrid se remitirá electrónicamente a la Universidad Politécnica de Madrid y su presentación se efectuará a través del Punto General de entrada de facturas electrónicas de la Administración General.

Las facturas derivadas de los mantenimientos correctivos o nuevas instalaciones autorizadas por cada Centro, se remitirá al Centro que haya autorizado la intervención, su presentación se efectuará a través del Punto General de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado (FACE), debiendo indicar los códigos que se facilitarán por la Universidad, siendo estos: (1) Código del órgano o unidad administrativa que tenga atribuida la función de contabilidad, (2) Código del órgano gestor, (3) Código de la unidad tramitadora.

12. CLAÚSULA ESPECIAL EJECUCIÓN. CONDICIÓN DE TIPO MEDIOAMBIENTAL.


Condición de tipo medioambiental: La empresa deberá contar con un Plan de Gestión de residuos peligrosos y de retirada de los mismos actualizado. Asimismo, deberá contar con medios para la recogida selectiva de envases, papel-cartón, vidrio y pilas que permita así mismo el establecimiento de un sistema de retorno de vidrio y PET (polietileno tereftalato), que aportará al responsable del contrato en el plazo máximo de un mes al formalizarse el contrato.

13. Anexos

- Anexo 1 Instalaciones a mantener.
- Anexo 2. puntos terminales de ACS/AFS, Depósitos (ACS/AFS/PCI), Torres.
- Anexo 3 Centros y Personas de contacto de cada uno de los Centro para concertar las visitas.
- Anexo 4 operaciones a realizar según la normativa de aplicación (RD 487/2022)

En Madrid, 23 de octubre de 2023

El Gerente,



José de Frutos Vaquerizo