



**PLIEGO DE CONDICIONES**  
**PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE**  
**MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO**  
**INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL**  
**COLEGIO MAYOR FUNDACIÓN SEPI**

**Ref. CM2017.01**



FUNDACIÓN SEPI

---

## **PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO MAYOR FUNDACIÓN SEPI**

---

**De conformidad con la Instrucción Interna de Contratación, se publica en el perfil del contratante de la Fundación SEPI, en adelante, la Fundación, que figura en su página web, el presente pliego de convocatoria de selección de la empresa responsable de efectuar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo integral de las instalaciones del Colegio Mayor Fundación SEPI.**

### **I. OBJETO DEL CONTRATO**

**I.1.** El Contrato que se rige por el presente pliego de condiciones particulares y por el pliego de prescripciones técnicas, tiene por objeto la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo integral de las instalaciones del Colegio Mayor de la Fundación, situado en la Avenida Gregorio del Amo, nº 2, de Madrid.

**I.2.** Este servicio de mantenimiento preventivo y correctivo integral incluye:

- Centro de transformación
- Red eléctrica integral
- Sistema de protección contra incendios
- Sistemas de climatización
- Fontanería y red de saneamiento
- Energía solar
- Producción agua caliente sanitaria
- Red de gas a calderas
- Centralita telefónica
- Instalaciones de cocina

El mantenimiento:

- Engloba la totalidad de las operaciones preventivas y correctivas necesarias y, en todo caso, las exigidas por la normativa que resulte de aplicación.
- Comprende la prestación de un servicio de atención las 24 horas al día, 365 días al año.
- Implica la realización de todas las indicaciones de mantenimiento recogidas en el Libro del Edificio del Colegio Mayor, que el adjudicatario declara conocer y que, en consecuencia, estará a disposición para su entrega a cualquier licitador que lo solicite a la Fundación en el teléfono 91 548 83 51 o en el correo electrónico [mcperez@fundacionsepi.es](mailto:mcperez@fundacionsepi.es).
- Comprende igualmente la planificación de las correcciones y modificaciones de las instalaciones que puedan programarse, que requerirán en todo caso la autorización previa de la Fundación. El servicio



se extenderá también al aprovisionamiento, a petición de la Fundación, de piezas y materiales. No obstante lo anterior, serán de cuenta del adjudicatario los productos consumibles utilizados en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que se consumen de forma continua, tales como aceites y grasas, productos de limpieza de piezas, antigrasas, desincrustantes y otros análogos. La maquinaria, herramientas y utillaje empleados en la prestación del servicio correrán de cuenta del adjudicatario.

Todos los productos y materiales a emplear serán de primera calidad y nunca de calidad inferior a aquellos que se sustituyen, cumpliendo a su vez con todos los requisitos legales para su utilización. La Fundación podrá requerir en cualquier momento los datos técnicos de los productos y materiales utilizados en las tareas de mantenimiento.

## II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

- II.1. El contrato, que tiene carácter privado y la naturaleza propia de un contrato de servicios, se regirá por el presente pliego de condiciones particulares.
- II.2. Los licitadores y el adjudicatario aceptan de forma expresa su sumisión al pliego de prescripciones técnicas y al presente pliego de condiciones particulares que tendrán carácter contractual y serán, por tanto, de obligado cumplimiento.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, del documento anexo que forma parte del mismo o de las instrucciones, normas o pliegos de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

El orden jurisdiccional competente será el orden jurisdiccional civil.

## III. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación estará formado por el Director General, la Directora Comercial y la Secretaria General.

La forma de acceso público al perfil de contratante propio del órgano de contratación será a través de la siguiente dirección de Internet: [www.fundacionsepi.es](http://www.fundacionsepi.es).

## IV. PRESUPUESTO DEL CONTRATO

- IV.1. El presupuesto base de licitación del contrato por el período completo de dos años con la posibilidad de dos prórrogas de un año de duración cada una, será de 71.500 €, a razón de 17.875 € anuales, importe al que se añadirá el 21% de IVA.
- IV.2. Las ofertas de los licitadores deberán ajustarse al modelo que figura como **anexo I** a este pliego y serán, en todo caso, iguales o inferiores al presupuesto base de licitación indicado anteriormente, no pudiendo ser, en caso contrario, admitidas a la licitación.
- IV.3. La forma de pago será mensual, a mes vencido, durante la vigencia del contrato.



## **V. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del contrato será de dos años con la posibilidad de dos prórrogas de un año de duración cada una, que requerirán, con un mes de antelación a la finalización del contrato o a alguna de sus prórrogas, de la previa comunicación escrita de la Fundación.

## **VI. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

### **VI.1. Procedimiento de Adjudicación del Contrato**

El contrato objeto del presente pliego se adjudicará de conformidad con lo previsto en la Instrucción Interna de Contratación que figura en el perfil del contratante publicado en la página web de esta Fundación. Los pliegos y la documentación complementaria para el envío de proposiciones estarán accesibles en el perfil del contratante en la página web de la Fundación ([www.fundacionsepi.es](http://www.fundacionsepi.es)).

### **VI.2. Solicitud de información**

Aquellas empresas que deseen conocer con mayor detalle las instalaciones objeto del presente concurso y, en su caso, formular sus propuestas técnicas y económicas disponiendo de la máxima información, podrán realizar una visita individualizada a las citadas instalaciones y dirigir las consultas respecto a las condiciones en que ha de desarrollarse la prestación del servicio. A tales efectos, la empresa que desee visitar las citadas instalaciones deberá comunicar, por correo electrónico a la Secretaría de la Fundación, [mcperez@fundacionsepi.es](mailto:mcperez@fundacionsepi.es), la fecha y hora propuestas. El plazo límite para solicitar información sobre los pliegos será de dos días antes de la fecha límite de recepción de ofertas, es decir, hasta el día 28 de junio de 2017 a las 12:00 h.

### **VI.3. Requisitos de los licitadores**

Podrán concurrir a la licitación de este contrato, por sí o por medio de representantes debidamente autorizados, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, de acuerdo con lo previsto en los artículos 54 a 59 del TRLCSP tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en las causas de prohibición de contratar establecidas en el artículo 60 del TRLCSP en la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones y acrediten su solvencia económica, financiera y técnico o profesional.

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

### **VI.4. Garantía**

**VI.4.1.** El adjudicatario viene obligado a constituir una garantía definitiva, a disposición de la Fundación, en la cuantía del cinco por ciento (5%) del importe anual de adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La garantía exigida en este pliego responderá de los conceptos previstos en el artículo 100 del TRLCSP.



La constitución de la garantía, así como su acreditación, deberá producirse dentro del plazo máximo de 10 días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que el adjudicatario hubiera recibido el requerimiento para hacerlo. De no cumplirse este requisito por causas imputables al adjudicatario, la Fundación declarará decaída la adjudicación a su favor.

#### **VI.4.3. Forma de constitución de la garantía**

**VI.4.3.1.** La garantía deberá constituirse en efectivo, mediante cheque bancario o aval bancario a primer requerimiento, según modelo que se adjunta como **anexo II** y depositarse en las oficinas de la entidad contratante.

**VI.4.3.2.** En cuanto se refiere a la ejecución, reposición, reajuste, devolución y cancelación de las garantías se estará a lo dispuesto en los artículos 99 a 102 del TRLCSP y en los artículos 63 a 65 del RGLCAP.

#### **VI.5. Proposiciones de los licitadores**

**VI.5.1.** Las ofertas o proposiciones de los licitadores se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 145 y 146 del TRLCSP.

La presentación de proposiciones por los interesados supone la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Una vez entregada o remitida la proposición, la misma no puede ser retirada, salvo por causa debidamente justificada. Las proposiciones, que tendrán carácter secreto, se ajustarán en su forma y contenido a lo dispuesto en este pliego.

**VI.5.2.** Las proposiciones se presentarán en sobres cerrados que habrán de ser entregados en el plazo y en las dependencias y oficinas expresadas en el apartado VI.6 o remitidos a ellas por correo dentro del plazo de admisión señalado en dicho apartado. En el primer caso, la Fundación entregará a la persona que presente la documentación una fotocopia de cada sobre con el correspondiente sello de registro de entrada.

**VI.5.3.** Todos los documentos que se presenten por los licitadores deberán ser originales o tener la consideración de auténticos según la legislación vigente, pudiendo tratarse de copias autenticadas notarialmente según los requisitos que establece el reglamento Notarial respecto de la legalización y legitimación o de copias administrativamente compulsadas en los términos exigidos por la normativa de aplicación. Toda la documentación se entregará en papel por duplicado y en soporte informático que pueda ser editado.

**VI.5.4.** Los licitadores deberán indicar el nombre y apellidos de la persona a la que dirigir las comunicaciones, un domicilio a efectos de notificaciones, una dirección de correo electrónico y un número de teléfono.

## VI.6. Contenido, forma y plazos de presentación de las proposiciones

Las proposiciones de los licitadores deberán estar formalizadas en tres tipos de documentación:

- a) la de carácter general, mediante la que se acreditará el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146 del TRLCSP;
- b) la oferta técnica; y
- c) la oferta económica.

Esta documentación se presentará simultáneamente en tres sobres cerrados, **con fecha límite el 30 de junio de 2017 a las 12:00 h.**, en la sede de la Fundación, calle Quintana, 2 – 3ª planta, 28008 Madrid.

El contenido de los sobres citados se detalla a continuación:

### VI.6.1. Presentación de las Ofertas en tres sobres

En la cubierta de cada uno de los sobres se consignará:

- Indicación de la documentación contenida en ellos, de la siguiente forma:
  - Sobre 1 “Documentación general”
  - Sobre 2 “Oferta Técnica”
  - Sobre 3 “Oferta Económica”
- Los siguientes datos identificativos:

SOBRE “X”:  
Nombre del concurso  
Nombre completo –y siglas, en su caso- del Licitador  
N.I.F  
Dirección  
Teléfono  
Fax  
Correo electrónico  
Firma(s) del apoderado que presenta la oferta

#### VI.6.1.1. Sobre Número 1: “DOCUMENTACIÓN GENERAL”

El Sobre Número 1 contendrá la documentación general que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146 del TRLCSP.

Se presentará en sobre cerrado, firmado por el licitador o persona que lo represente, con identificación de la licitación de que se trate y del licitador.

En el interior del mismo se hará constar su contenido en hoja independiente, debiendo contener también los siguientes documentos por el orden que a continuación se indica:

1. Acreditación de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar, y en su caso de su representación.
2. Manifestación responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, incluyendo declaración de estar al corriente del

cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

3. Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional de la empresa, de acuerdo con el siguiente detalle:

3.1. La solvencia económica y financiera de la empresa se acreditará aportando:

1. La suma del resultado, antes de impuestos, detallada en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios 2015 y 2016 ha de ser positiva.
2. Ratio de solvencia (Activo Total/Pasivo Total, excluido el Patrimonio Neto) igual o superior a 100% en cada uno de los años 2015 y 2016.
3. Declaración apropiada de entidad o entidades financieras.

Para la comprobación del punto 1 deberán presentarse las Cuentas Anuales de los ejercicios 2015 y 2016 inscritas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda.

3.2. Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional del empresario, mediante relación suscrita por el representante legal de la empresa, de los principales contratos efectuados durante los tres últimos años relacionados con el objeto de esta licitación, indicando su importe y su destino público o privado.

3.3. Los licitadores, además de acreditar su solvencia, se comprometen a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales o personales suficientes para ello, bastando presentar, a estos efectos, una declaración responsable en tal sentido.

Esta documentación podrá ser sustituida por una **declaración responsable** conforme al modelo que se adjunta a este pliego como **anexo III**. En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el Comité de Contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.

**VI.6.1.2. Sobre Número 2: “OFERTA TÉCNICA”**

Se incluirá la documentación o información relativa a la oferta técnica con especificación detallada de las características de los servicios objeto del contrato, de conformidad con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.

**VI.6.1.3. Sobre Número 3: “OFERTA ECONÓMICA”**

Contendrá la oferta económica que se ajustará estrictamente al modelo que figura en el **anexo I** de este pliego y a la misma le será de aplicación lo siguiente:



En el interior del sobre se hará constar la oferta económica en hoja independiente.

La oferta o proposición económica estará firmada en todas sus hojas por quien tenga capacidad para formular la proposición.

Los precios ofertados incluyen todos los conceptos, toda clase de impuesto, recargos, etc., así como todos los gastos derivados del contrato, incluso los gastos asociados a la entrega y prestación de los servicios en el lugar convenido (excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido, IVA).

## **VI.7. Apertura, examen y valoración de las proposiciones**

**VI.7.1.** El Comité de Contratación de la Fundación se constituirá en sesión evaluadora, procediendo a abrir el sobre relativo a la documentación general ("Sobre Número Uno"). Si existieran defectos graves en la documentación presentada, excluirá de la licitación a la empresa interesada comunicándoselo por correo electrónico. De advertirse algún defecto de alcance meramente formal, lo comunicará al interesado a través de los mismos medios, para que lo subsane en el plazo máximo de 3 días hábiles. Tal circunstancia no supondrá diferimiento de la apertura del sobre número 2.

**VI.7.2.** A continuación, el Comité de Contratación procederá, una vez acreditada la solvencia técnica, económica y financiera a la apertura del sobre número 2. La fecha y hora de apertura del sobre número 3 serán anunciada en el perfil de contratante de la Fundación.

De todas las actuaciones realizadas se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

En la valoración de las ofertas técnica y económica se procederá, mediante resolución motivada, a la exclusión de aquellas proposiciones que incumplan de forma manifiesta las especificaciones del presente pliego o del pliego de prescripciones técnicas o de las normas y demás disposiciones o instrucciones que resulten de aplicación al objeto de la licitación o a su realización, o por cualquier otra circunstancia prevista en el TRLCSP o en el RGLCAP.

La valoración se efectuará con arreglo al siguiente criterio:

La puntuación máxima de cada oferta será de 100 puntos, de los que 70 serán asignados a la oferta económica y 30 a las características técnicas, todo ello en los conceptos y fórmulas de cálculo que se detallan a continuación.

### **Valoración oferta técnica- Total 30 puntos**

Las empresas presentarán una memoria sobre la prestación del servicio, a la que se le asignará un máximo de 30 puntos con el siguiente desglose:

- Se valorará con un máximo de 10 puntos la propuesta de mantenimiento preventivo que presente unas revisiones más amplias y frecuentes para cada una de las instalaciones, así como el mayor detalle de los trabajos a realizar en las mismas. A la oferta que le siga en prestaciones, ocupando el 2º lugar, le serán restados 2 puntos sobre





el máximo, 4 puntos en el caso de la 3ª y así sucesivamente hasta llegar al valor 0.

- Se otorgará un máximo de 10 puntos a la oferta que proponga un mayor número de trabajadores asignados así como su mayor grado de especialización y experiencia en las materias relacionadas con las instalaciones a mantener. Se irán reduciendo 2 puntos sobre el máximo, a los ofertantes posicionados en posteriores lugares de prelación por tener menos trabajadores o por su menor especialización y experiencia, hasta alcanzar el valor 0 en la puntuación.
- Se valorará con un máximo de 5 puntos la oferta más ventajosa en términos de tiempo de respuesta más breve ante incidencias que se puedan suscitar. Se asignarán 0 puntos a la oferta que cumpla con los mínimos de exigencia que figuran en el punto 5 del pliego de prescripciones técnicas. Se asignarán 3 puntos a la que en mayor medida mejore los tiempos de respuesta en situaciones de urgencia y 2 puntos a la que lo haga en las situaciones estándar. Para la puntuación de las ofertas que sigan a la más ventajosa se atenderá a la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{T_{min}}{T_i} \cdot 3 \quad P_i = \frac{T_{min}}{T_i} \cdot 2$$

Siendo,

$P_i$  la puntuación obtenida por la empresa  $i$  - ésima

$T_i$  el tiempo ofertado por la empresa  $i$  - ésima

$T_{min}$  el menor tiempo ofertado

- Se otorgará un máximo de 5 puntos a la propuesta de aplicación de protocolos de actuación ante incidencias, la transparencia del sistema de reporte de la información resultante de la prestación del servicio y el sistema de registro de las operaciones de mantenimiento preventivo (especialmente del mantenimiento legal). Se asignarán 2.5 puntos a la propuesta que contemple los protocolos de actuación más completos y otros 2.5 puntos a aquella que proponga un mejor y más completo sistema de reporte de información.

Se desestimará cualquier oferta que no alcance al menos 20 puntos en la Valoración Técnica.

En caso de empate, tendrá preferencia la empresa que acredite la adopción de principios y prácticas de responsabilidad social empresarial, en particular relativas a la promoción de la integración de la mujer, la igualdad efectiva entre mujeres y hombres y de la plena integración de las personas con discapacidad. Será determinante la posesión del distintivo "Igualdad en la



Empresa”, regulado por el R.D. 1615/2009, de 26 de octubre, y/o tener contratado, al menos, un 2% de trabajadores con discapacidad.

### **Valoración oferta económica – Total 70 puntos**

Para apreciar la posible concurrencia de ofertas desproporcionadas o temerarias será de aplicación lo previsto en el artículo 152 del TRLCSP y el artículo 85 del RD 1098/2001, de 12 de octubre. A estos efectos, se considerarán desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando concurriendo un solo licitador su oferta sea inferior al presupuesto de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Si concurrieran dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Si concurrieran tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, excluirá para el cálculo de esa media aritmética la oferta más elevada si ésta superara en 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Si concurrieran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores en más de 10 unidades porcentuales a dicha media, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

El precio tendrá una ponderación de hasta 70 puntos en la valoración total de las ofertas. La oferta económicamente más ventajosa obtendrá la puntuación máxima de 70 puntos, y el resto de ofertas recibirán la puntuación en proporción a la mencionada oferta conforme a la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{Pr_{\min}}{Pr_i} \cdot 70$$

Siendo,

$P_i$  la puntuación obtenida por la empresa  $i$  – ésima

$Pr_i$  el precio ofertado por la empresa  $i$  – ésima

$Pr_{\min}$  el menor precio ofertado

En caso de empate, tendrá preferencia la empresa que acredite la adopción de principios y prácticas de responsabilidad social empresarial, en particular las relativas a la promoción de la integración de la mujer, la igualdad efectiva entre mujeres y hombres y de la plena integración de las personas con discapacidad. Será determinante a estos efectos la posesión del distintivo “Igualdad en la Empresa”, regulado por el R.D. 1615/2009, de 26 de octubre, y/o tener contratado, al menos, un 2% de trabajadores con discapacidad.

### VI.7.3. Adjudicación del contrato.

El Comité de Contratación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 150 y 151 del TRLCSP y una vez ponderadas las valoraciones técnicas y económicas, ordenará las puntuaciones globales obtenidas y requerirá al licitador que haya presentado la proposición que resulte económica y técnicamente más ventajosa, para que en el plazo de diez días, presente la documentación señalada a continuación, no pudiendo declarar desierta la licitación cuando exista una oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación se acordará por el Comité de Contratación en resolución motivada dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. Deberá notificarse a los licitadores y publicarse en el perfil de contratante.

En concreto, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

- Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Resguardo de la garantía.
- Documentación a la que se alude en el sobre 1, en el caso en el que se haya optado por presentar la declaración responsable.

## VII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

**VII.1.** El contrato se formalizará en documento privado dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo el incumplimiento de este plazo causa para excluir la adjudicación definitiva si fuese imputable al adjudicatario.

**VII.2.** Sin el requisito de la formalización no podrá iniciarse la ejecución del contrato.

**VII.3.** Se adjunta como **anexo IV** el modelo de contrato a suscribir.

## VIII. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

**VIII.1.** El contrato se ejecutará con sujeción a lo previsto en su clausulado, en este pliego y en el pliego de prescripciones técnicas y de acuerdo con las instrucciones que, en su caso, para su interpretación diere al adjudicatario el Comité de Contratación.

**VIII.2.** El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Fundación o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

### VIII.3. Ejecución defectuosa y penalidades

Dado que la calidad de la prestación del servicio se valora, principalmente, por el nivel de funcionamiento y la fiabilidad de permanencia en servicio de las



instalaciones sin incidencias ni interrupciones, la Fundación tendrá la facultad de resolver el contrato en caso de repetidos fallos, circunstancia que deberá comunicar por escrito al adjudicatario, reservándose el derecho, en su caso, de exigir la indemnización que pudiera proceder por los daños y perjuicios ocasionados.

La Fundación se reserva la facultad de penalizar con una sanción económica las siguientes infracciones del adjudicatario:

- Paro o fallo intempestivo, parcial o total de la prestación de los servicios contratados.
- La baja calidad del servicio prestado, tomándose como índice para esta valoración el número de averías detectadas en el trimestre.
- Demora en la prestación del servicio.
- Cualquier otra disfunción puesta de manifiesto por la Fundación respecto a la calidad exigible de acuerdo con lo establecido en el presente pliego de condiciones.

La Fundación, para constatar el grado de incumplimiento alcanzado en la realización de los trabajos encomendados, podrá solicitar informes técnicos a profesionales independientes o justificar dicho incumplimiento a través de otro medio.

Las infracciones llevarán aparejada una sanción ajustada a la gravedad de las mismas con un límite de seis mil euros (6.000 €). En los supuestos de reiteración de faltas graves, la sanción económica podrá ir acompañada de la resolución del contrato.

#### **VIII.4. Obligaciones de las partes.**

Además de los derechos y obligaciones generales derivados del régimen jurídico del presente contrato, se atenderá especialmente las siguientes obligaciones:

- El adjudicatario deberá contratar a su costa al personal necesario para atender sus obligaciones.
- El adjudicatario estará obligado, con respecto al personal que emplee y del que se haga cargo en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes y de las que puedan promulgarse durante la ejecución del mismo.

Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto del mismo, siendo la Fundación del todo ajena a dichas relaciones laborales.

A la extinción del contrato no podrá producirse, en ningún caso, la incorporación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del mismo como personal de la Fundación según dispone el artículo 301.4 del TRLCSP.



- El adjudicatario está obligado bajo su exclusiva responsabilidad al cumplimiento de las disposiciones vigentes y aquellas que pudieran publicarse y aprobarse durante la vigencia de este contrato, en materia laboral, fiscal, de seguridad social, y de prevención de riesgos laborales. , de acuerdo con el Convenio colectivo o Norma que le sea aplicable, teniendo a todo el personal que participe en los trabajos objeto del presente contrato, afiliado a la Seguridad Social y cubierto en póliza de seguro de accidentes de trabajo.

A tal fin justificará, el cumplimiento de lo antedicho mediante la presentación de los recibos de pago del seguro de accidentes y las liquidaciones de seguros sociales y recibos de salarios abonados a los trabajadores con objeto de acreditar estar al corriente en sus obligaciones de pago. En cualquier caso la Fundación quedará indemne de dichas obligaciones.

- Cobertura de daños. Los daños de cualquier clase que, por negligencia, impericia o imprudencia durante los trabajos de mantenimiento o como consecuencia de los mismos se causen en las instalaciones o se produzcan a terceras personas o bienes, objeto de esta licitación, serán de la entera responsabilidad de la empresa adjudicataria, quien para la cobertura de posibles daños que cause concertará con una compañía de seguros, póliza de responsabilidad civil de cuantía suficiente. De dicha póliza remitirá copia a la Fundación.

#### **IX. SUBCONTRATACIÓN**

La empresa adjudicataria no podrá ceder ni subcontratar los trabajos o parte de ellos a terceros sin autorización expresa y por escrito de la Fundación.

#### **X. CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. PENALIZACIONES**

El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Fundación la totalidad de la prestación contratada. Será considerada falta grave la ausencia de prestación del servicio, salvo supuestos de catástrofe o huelga nacional declarada oficialmente. Este incumplimiento dará lugar a una deducción de un 20% de la factura mensual del mes en que se produzca. La reiteración de esta falta implicará la resolución automática del contrato, sin necesidad de previo aviso.

#### **XI. ABONOS AL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario tendrá derecho al abono de la prestación realizada con arreglo al precio convenido en este pliego, en el de prescripciones técnicas y en el contrato.



El pago del precio se efectuará una vez presentada la factura mensual correspondiente en un plazo no superior a treinta (30) días, durante el período de vigencia del contrato.

---

## **XII. REVISIÓN DE PRECIOS**

---

El contrato que se rige por el presente Pliego no será objeto de revisión anual de precios, de acuerdo con la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y su Reglamento de desarrollo.

---

## **XIII. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

---

Se tendrá por finalizada la presente relación contractual una vez transcurrido el plazo previsto en la estipulación segunda.

Asimismo, el contrato podrá resolverse en cualquier momento:

- a) Por incumplimiento de las obligaciones asumidas por cualquier de las partes, en cuyo caso, la parte incumplidora tendrá derecho a resolver el contrato y reclamar indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.
- b) Por falta grave reiterada en el cumplimiento del servicio por parte del adjudicatario.
- c) En los supuestos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas.
- d) Por concurrir en la persona de la Adjudicatario alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del TRLCSP.
- e) En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario del manual de prevención de riesgos penales de la Fundación.
- f) Por mutuo acuerdo de las partes.

---

## **XIV. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD**

---

**XIV.1.** El Adjudicatario queda obligado a tratar de forma confidencial y reservada la información recibida, así como a tratar los datos conforme a las instrucciones y condiciones de seguridad que dicte la Fundación.

El Adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le haya dado el referido carácter o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal y estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, durante la vigencia del contrato y los cinco años posteriores al vencimiento de éste.

**XIV.2.** El Adjudicatario no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros dato alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita del órgano de contratación.

El Adjudicatario adquiere, igualmente, el compromiso de la custodia fiel y cuidadosa de la documentación que se le entregue para la realización del trabajo y,



con ello, la obligación de que ni la documentación ni la información que ella contiene o a la que acceda como consecuencia del trabajo llegue, en ningún caso, a poder de terceras personas.

**XIV.3.** La Fundación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial, carácter que afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

A estos efectos, el licitador podrá designar como confidenciales alguno o algunos de los documentos aportados, circunstancia que deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal.

**XIV.4** Como efecto de la adjudicación del presente contrato, el adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) y reglamento que lo desarrolla.

**XIV.5.** La infracción de lo establecido en la LOPD por parte del adjudicatario será calificada como grave y será causa de resolución del contrato.

**XIV.6.** Estas obligaciones que se extienden durante la ejecución del contrato, seguirán vigentes una vez que el contrato haya finalizado o haya sido resuelto.

---

## **XV. PREVENCIÓN DE RIESGOS PENALES**

---

El adjudicatario se compromete a asumir las obligaciones derivadas del manual de prevención de riesgos penales de la Fundación SEPI, que le será entregado por ésta, si así lo solicita.

Madrid, a 13 de junio de 2017

FUNDACIÓN SEPI



---

# **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO**

## **1. OBJETO**

Mantenimiento preventivo correspondiente a las instalaciones del Colegio Mayor - Fundación SEPI, situado en la Avda. Gregorio del Amo, 2 -MADRID.

## **2. INSTALACIONES A LAS QUE AFECTA**

Las instalaciones objeto del mantenimiento en el edificio mencionado son:

- Centro de transformación
- Red eléctrica integral
- Sistema de protección contra incendios
- Sistemas de climatización
- Fontanería y red de saneamiento
- Energía solar
- Producción agua caliente sanitaria
- Red de gas a calderas
- Centralita telefónica
- Instalaciones de cocina

## **3. OPERACIONES A REALIZAR**

**3.1** El adjudicatario deberá realizar en el plazo de un mes, desde la firma del contrato, un Informe Técnico que recogerá las modificaciones que hayan de realizarse impuestas por la normativa vigente, si procediera.

**3.2.** El adjudicatario elaborará mensualmente un informe escrito de las tareas efectuadas, del cumplimiento de los planes de mantenimiento integral, así como de los resultados obtenidos y de cualquier incidencia que sea importante destacar.

El informe atenderá a los siguientes aspectos:

- Cantidad de órdenes de trabajo realizadas y pendientes, diferenciando las preventivas programadas de las correctivas.
- Incidencias.
- Actividades programadas para el periodo siguiente con impacto en el funcionamiento de las unidades o servicios.





- Con independencia de lo anterior, cualquier incidencia relevante deberá ser objeto de un informe que se remitirá al día siguiente de su acontecimiento, indicando las medidas adoptadas para su resolución.
- 3.3.** El mantenimiento integral contempla las operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de todas las instalaciones objeto del contrato, con el mejor rendimiento energético en cada caso, y contempla la gestión y control de la inspección técnica de todos los elementos y equipos que componen aquellas. Para el mantenimiento de ascensores y siguiendo lo estipulado en el RD 2291/1985, la Fundación contratará directamente con una empresa conservadora registrada de ascensores. No obstante, el adjudicatario tendrá según el art. 14 del mismo, las responsabilidades y ocupaciones del “Encargado del Aparato”. En virtud de ello tendrá la obligación de acudir de forma inmediata en caso de atrapamiento de personas, dando aviso a la empresa conservadora de ascensores e intentando, mientras ésta acude, llevar a cabo el rescate de las mismas.
- 3.4.** Las operaciones preventivas y correctivas a realizar se documentarán mediante órdenes de trabajo y partes descriptivos de ejecución, que estarán a disposición de la Fundación.
- 3.5.** De conformidad con lo establecido en el “Libro del Edificio” de las respectivas obras realizadas en el Colegio Mayor, las instalaciones técnicas serán objeto, de los cuidados de mantenimiento allí previstos para cada una de ellas. Se efectuarán como mínimo las siguientes actuaciones:

### **3.6. FONTANERÍA**

- Comprobación funcionamiento grifería, valvulería y aparatos sanitarios
- Comprobación funcionamiento fuente
- Comprobación termos eléctricos
- Comprobación punto trabajo termos
- Comprobación de caudales
- Comprobación de ausencia de fugas de agua, humedades y goteos en cualquier parte de la red
- Comprobación del perfecto funcionamiento de apertura o cierre de las llaves de corte, engrasándolas si fuera preciso.
- Realización de operaciones de mantenimiento indicadas en la documentación técnica de depósitos, grupos de presión, bombas y válvulas.
- Comprobación de llegada del agua con suficiente presión a los puntos de consumo de la red. Cuando falte presión, comprobación de presión de suministro de la red de abastecimiento de agua, el estado de las tuberías, o del grupo de elevación de presión.
- Limpieza del depósito acumulador de agua fría, previo vaciado, y renovación las juntas si están deterioradas.
- Limpieza filtros y aireadores
- Revisión grupo de presión



- Operaciones de mantenimiento relativas a las prescripciones contenidas en el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, sobre criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y, particularmente, todo lo referido al mantenimiento de instalaciones interiores de agua caliente sanitaria y agua fría de consumo humano.
- Aljibes
- Corrección de anomalías

### **3.7. SANEAMIENTO**

- Revisión de colectores suspendidos y limpieza de las arquetas sumidero
- Revisión de botes sifónicos, sifones individuales y válvulas de desagüe
- Limpieza de los sumideros de locales húmedos y los botes sifónicos
- Comprobación de descarga en sanitarios
- Corrección de anomalías

### **3.8. CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

- Consumo de combustible
- Consumo de energía eléctrica
- Consumo de agua
- Temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida
- Temperatura ambiente de sala de máquinas
- Temperatura de los gases de combustión
- Contenido de monóxido de carbono (CO)
- Análisis de gases de combustión mediante test electrónico
- Tiro en la caja de humos de la caldera
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador
- Pérdida de presión en el evaporador
- Pérdida de presión en el condensador
- Temperatura y presión de evaporación
- Temperatura y presión de condensación
- Potencia absorbida
- Limpieza de los evaporadores
- Limpieza de los condensadores
- Comprobación de niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos
- Limpieza de circuito de humos de calderas
- Limpieza de conductos de humos y chimenea
- Comprobación de material refractario
- Comprobación estanqueidad de cierre entre quemador y caldera



- Revisión general de calderas de gas
- Detección de fugas en red de combustible
- Comprobación niveles de agua en circuitos
- Comprobación estanqueidad de circuitos de distribución
- Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación
- Comprobación del tarado de elementos de seguridad
- Revisión y limpieza de filtros de agua
- Revisión y limpieza de filtros de aire
- Revisión de baterías de intercambio térmico
- Revisión aparatos de humectación
- Revisión de unidades terminales agua-aire
- Revisión de unidades terminales de distribución de aire
- Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire
- Revisión bombas y ventiladores, con medida de potencia absorbida
- Revisión del estado del aislamiento térmico
- Revisión del sistema de control automático
- Comprobación de temperaturas en depósitos de agua caliente sanitaria
- Comprobación regulación automática del agua caliente sanitaria
- Operaciones de mantenimiento relativas a las prescripciones contenidas en el RD 865/2003.

### **3.9. GAS NATURAL**

- Revisión de equipos de regulación
- Revisión general de tuberías y válvulas
- Medición presión de entrada a Grupos Térmicos
- Verificación de combustión
- Estimación de consumo y medición en las pruebas
- Corrección de anomalías

### **3.10. ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES**

- Comprobación en Cuadro General de:
  - Estado de conexiones de cables y reapriete en caso necesario
  - Aislamientos
  - Conexiones de tierra
  - Verificación de posibles calentamientos en algún elemento
  - Medición de consumos por fase en interruptor general
  - Medición de consumos por fase en interruptores secundarios
  - Disparo automático de protección diferencial



- Equilibrado de fases en distribución
- Medición tensión de entrada
- Verificación equipos de lectura: voltímetros y amperímetros
- Ventilación general de cuadro
- Estado de pintura del armario
- Corrección de posibles anomalías
  
- Comprobación en líneas secundarias de:
  - Estado de conductores
  - Estado de conexiones
  - Aislamiento entre fases
  - Aislamiento fases-neutro
  - Aislamiento fases-tierra
  - Calentamiento cables
  - Consumo por fase y en conductor neutro
  - Equilibrado del sistema
  - Corrección de anomalías
  
- Comprobación en cuadros secundarios de:
  - Estado físico del armario
  - Cierres
  - Conexiones internas
  - Conexión a tierra armario
  - Verificación disparo automático interruptores diferenciales
  - Calentamiento en automáticos
  - Consumo por circuito
  - Tensiones de entrada
  - Corrección de anomalías
  
- Comprobación en circuitos de distribución de:
  - Estado de cajas de registro
  - Verificación por muestreo de conexiones internas
  - Caída de tensión en circuitos
  - Aislamiento entre conductores
  - Calentamiento de conductores
  - Corrección de anomalías
  - Certificación puntos de comunicaciones en caso de anomalía



- Comprobación en receptores y mecanismos de:
  - Verificación de reactancias, condensadores y cebadores
  - Verificación, por muestreo, de conexiones en portalámparas
  - Accionamiento de interruptores manuales
  - Conexión a tierra de equipos
  - Medición consumo en equipos mayores de 3 Kw
  - Medición, por muestreo, en consumo de equipos menores de 3 Kw
  - Estado general de equipos
  - Corrección de anomalías
  
- Grupo Electrónico:
  - Revisión del grupo
  - Cambio fungibles
  - Corrección de anomalías

### **3.11. INCENDIOS**

- Comprobación estado de baterías de emergencia en centralita
- Comprobación detectores punto a punto
- Comprobación pulsadores punto a punto
- Comprobación tensión de alimentación
- Comprobación tensión de información
- Comprobación actuación de electroimanes
- Comprobación actuación sirenas
- Comprobación presión en red extinción
- Verificación de manómetros con patrón de referencia
- Verificación funcionamiento lanzas de extinción
- Pruebas de presión (15 Kg/cm<sup>2</sup>) cada 5 años en mangueras
- Comprobación funcionamiento manómetros
- Inspección ocular equipos autónomos de emergencia
- Verificación de equipos autónomos y fuentes de alimentación
- Revisión escaleras de emergencia
- Corrección de anomalías

### **3.12. ENERGÍA SOLAR**

- Comprobaciones generales:
  - Comprobación temperatura salida paneles
  - Comprobación temperatura entrada paneles



- Comprobación presión en circuito primario
  - Consumo eléctrico bombas circulación
  - Comprobación temperatura depósito precalentamiento
  - Comprobación temperaturas primario y secundario intercambiador
  - Comprobación limpieza paneles
  - Verificación sondas de control
  - Verificación funciones controlador del sistema
  - Comprobación estanqueidad del circuito
  - Corrección de posibles anomalías
- Sistema de captación:
    - Inspección visual captadores, diferencias sobre original
    - Inspección visual diferencias entre captadores
    - Inspección visual cristales, condensaciones y suciedad
    - Inspección visual juntas, agrietamientos, deformaciones
    - Inspección visual absorbedor, corrosión, deformaciones
    - Inspección visual carcasa, deformación, oscilaciones, ventanas de respiración
    - Inspección visual conexiones, aparición de fugas
    - Inspección visual estructura, degradación, indicios de corrosión y apriete de tornillos
- Sistemas de acumulación:
    - Depósito, presencia de lodos en fondo
    - Ánodos sacrificio, comprobación del desgaste
    - Aislamiento, comprobar que no hay humedad
- Sistema de intercambio:
    - Intercambiador de placas, control de funcionamiento de eficiencia y prestaciones, limpieza
- Sistema hidráulico:
    - Fluido refrigerante, comprobar su densidad y pH
    - Estanqueidad, efectuar prueba de presión
    - Aislamiento al exterior, inspección visual degradación, protección uniones y ausencia de humedad
    - Aislamiento al interior, inspección visual uniones y ausencia de humedad
    - Purgador automático, control de funcionamiento y limpieza
    - Bomba, estanqueidad



- Vaso de expansión cerrado, comprobación de la presión
- Sistema de llenado, control de funcionamiento y actuación
- Válvula de corte, control de funcionamiento y actuación (abrir y cerrar) para evitar agarrotamiento
- Válvula de seguridad, control de funcionamiento y actuación

### **3.13. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN**

Los servicios abarcarán la realización de las siguientes actuaciones:

- Verificación del funcionamiento del sistema de apertura y cierre de aparatos.
- Comprobación del calibre y estado de las protecciones.
- Ensayo de los relés de alta tensión
- Ensayo de rigidez del líquido aislante del transformador.
- Medida de resistencia de puesta a tierra.
- Limpieza general.

Los servicios contratados no abarcan la realización de las siguientes actuaciones:

- El mantenimiento de aquellas partes de la instalación de propiedad o uso exclusivo de la compañía que realiza el suministro de energía eléctrica del centro.

### **3.14. CENTRALITA TELEFÓNICA**

- Comprobación funciones teclado
- Verificación fuentes alimentación
- Comprobación circuitos eléctricos
- Corrección anomalías

### **3.15. SERVICIO DE AVERÍAS:**

Servicio de atención y reparación de averías, que funcionará las 24 horas del día durante todos los días del año. Los materiales (con excepción de lo recogido en punto 1.2 del pliego de condiciones de contratación) y repuestos a sustituir, así como las reparaciones que fueran necesarias se facturarán aparte, previa aceptación por parte de la Fundación de un presupuesto, salvo que, acreditadas circunstancias objetivas de urgencia, previamente comunicadas a la Fundación y aceptadas por ésta, no permitan o desaconsejen retrasar tal reparación.

**3.16.** El mantenimiento correctivo, destinado a solucionar las averías que se puedan producir, llevará aparejado:

- exposición de las causas de la avería
- medidas preventivas antes del inicio de la reparación



- propuesta de actuación
- presupuesto desglosado y detallado con precios unitarios

#### **4. PERIODICIDAD DE LAS OPERACIONES A REALIZAR**

El licitador deberá establecer la periodicidad de revisión y control a efectuar para todas y cada una de las operaciones detalladas en los epígrafes 3.1 a 3.9, anteriormente especificadas. Todo ello, de acuerdo con la siguiente nomenclatura:

- A: Operación una vez al año
- S: Operación una vez por semestre
- T: Operación una vez cada tres meses
- B: Operación una vez cada dos meses
- M: Operación una vez al mes
- D: Operación en el día

En caso de “D” aplicada a “corrección de anomalías” se ha de interpretar como atención en el día para subsanar la anomalía detectada por la Fundación, o corrección de dicha anomalía detectada por los servicios técnicos de mantenimiento de la adjudicatario en el mínimo tiempo posible, si para ello fuera necesario sustituir equipos o elementos que no sean de normal almacenaje.

#### **5. TIEMPO DE RESPUESTA**

Se entenderá por tiempo de respuesta aquél que transcurre entre el momento de la notificación de un aviso y la presencia del personal técnico apropiado en el edificio. Los tiempos de respuesta exigidos son:

- En situaciones de emergencia: menos de una hora en el horario diurno y menos de dos en horario nocturno, sábados, domingos y festivos.
- En situaciones de urgencia: menos de dos horas en horario diurno y menos de tres horas en horario nocturno, sábados, domingos y festivos.
- En las situaciones estándar: menos de 24 horas en horario diurno y menos de 48 horas en horario nocturno, sábados, domingos y festivos.

A los anteriores efectos se considerará horario diurno el comprendido entre las 8:00 y las 22:00 horas y nocturno el comprendido entre las 22:00 y las 8:00 horas.

#### **6. MEDIOS PERSONALES**

El licitador deberá designar una persona responsable del contrato dentro de su organización, al que la Fundación podrá dirigirse para solventar cualquier cuestión derivada de su ejecución.





FUNDACIÓN SEPI

---

## **7. INFORMACIÓN PERIÓDICA Y FINAL**

En un plazo no superior a tres semanas, tras la conclusión de cada revisión, se entregará a la Fundación un informe completo con las observaciones necesarias.

Con periodicidad anual a contar desde la fecha de formalización del contrato, se aportará a la Fundación un informe detallado del estado de las instalaciones.

## **8. DESARROLLO DE OPERACIONES**

Las operaciones de mantenimiento deberán realizarse según la periodicidad prevista. En el caso de aquellas operaciones de mantenimiento preventivo de las instalaciones de la calefacción que se ejecutan con periodicidad trimestral, se harán coincidir con el inicio, la mitad y el final de la temporada.



FUNDACIÓN SEPI

---

# **ANEXOS**

## ANEXO I

### OFERTA ECONÓMICA

D / Dña. \_\_\_\_\_  
con D.N.I. número \_\_\_\_\_ y con residencia en \_\_\_\_\_  
provincia de \_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_  
en nombre y representación de la empresa \_\_\_\_\_ ,  
enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para participar en el proceso de selección para la contratación del servicio de mantenimiento preventivo integral de las instalaciones del Colegio Mayor Fundación SEPI, propiedad de la Fundación SEPI, F.S.P., ubicado en la Avenida de Gregorio del Amo, 2, 28040 Madrid, se encuentra en situación de acudir como licitador al mismo, al tener plena capacidad de obrar y no estar comprendido en ninguna de las circunstancias determinadas en el artículo 60 de la TRLCSP.

Se compromete en su propio nombre y derecho, o en nombre de la empresa

	N.I.F. número
--	---------------

a la cual representa, a tomar a su cargo la ejecución del citado contrato, todo ello de acuerdo con los correspondientes Pliegos de Cláusulas administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, cuyos contenidos declara conocer plenamente y cuyas cláusulas acepta incondicionalmente sin salvedad, sometiéndose a ellas y a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

A efectos de lo expresado en el párrafo anterior, se compromete a ejecutar el contrato de referencia por los importes que a continuación se detallan, expresados en euros (IVA no incluido)

#### IMPORTE TOTAL ANUAL TOTAL DEL CONTRATO:

\_\_\_\_\_ € -en letra-( \_\_\_\_\_ ) euros

Detalle del **coste de horas extras** por actividad relacionada con el mantenimiento correctivo:

<u>Concepto</u>	<u>Importe hora extra</u>
_____	_____ €
_____	_____ €

En los importes contemplados en este anexo deben entenderse incluidos todos los conceptos, excepto el I.V.A. y las revisiones anuales.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017

## ANEXO II

### MODELO DE AVAL DE CONTRATOS

La Entidad ....., N.I.F....., con domicilio *(a efectos de notificaciones y requerimientos)* en la ..... *(calle/plaza/avenida, código postal, localidad)* y en su nombre Don ....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA a ....., N.I.F. ...., en virtud de lo dispuesto por ..... *(norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía)*, para responder de las obligaciones ..... *(detallar la obligación asumida por el garantizado)* en relación con el contrato de ..... *(detallar el objeto del contrato)*, ante ....., por importe de ..... euros, en concepto de garantía .....

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del sector público y el Reglamento que la desarrolla. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de Fundación SEPI.

El presente aval estará en vigor hasta que Fundación SEPI, F.S.P., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con el número.....

(Lugar y fecha de expedición)  
(Firma de los apoderados)  
(razón social de la entidad y sello)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORIA JURIDICA DE LA C.G.D. O ABOGACIA DEL ESTADO

Provincia:

Fecha:

Número:



FUNDACIÓN SEPI

## ANEXO III

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Dña.....en representación de  
.....con domicilio.....  
..... y NIF ..... en el ejercicio de las facultades  
otorgadas por.....  
.....

**DECLARA** bajo su personal responsabilidad ante la Fundación SEPI. F.S.P. y a efectos de participar en el proceso de selección abierto por la Fundación SEPI, F.S.P. para la contratación del servicio de mantenimiento preventivo integral de las instalaciones del Colegio Mayor Fundación SEPI.

Que la entidad a la que representa cumple con las siguientes condiciones:

- 1.- Que la empresa goza de plena capacidad jurídica y de obrar para contratar con el Sector Público y que ni el firmante ni, en su caso, la persona física/jurídica a la que representa, ni ninguno de sus administradores o representantes se encuentran incurso en ninguna de las situaciones de prohibición de contratar contempladas en el artículo 60 del TRLCSP.
- 2.- Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- 3.- Dispone de medios materiales y personales para la ejecución del contrato.
- 4.- Las prestaciones propias del contrato quedan comprendidas en el objeto social o en el ámbito de actividad de su entidad.
- 5.- Que la empresa se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos que exige el artículo 146.1 TRLCSP, en los términos expresados en el pliego de condiciones que rige esta contratación, en el momento que sea requerida para ello.

En Madrid, a .....de ..... de 2017

Firmado:



FUNDACIÓN SEPI

---

## **ANEXO IV**

# **MODELO DE CONTRATO**



En Madrid, a    de    de dos mil diecisiete

## **REUNIDOS**

De una parte: D. ... y D. ... , interviniendo en nombre y representación de la Fundación SEPI, F.S.P., entidad con NIF G86621281 y domicilio en Madrid, C/ Quintana, 2 – 3ª planta. Se encuentran facultados para formalizar el presente documento en virtud de la escritura de poder otorgada el ... , ante el Notario de Madrid D. .... , con el nº ... de su protocolo.

Y de otra: D. ..., interviniendo en nombre y representación de XXX, entidad con NIF XXX y domicilio en XXX. Se encuentra facultado para formalizar el presente documento en virtud de la escritura de poder otorgada el ... , ante el Notario de Madrid D. .... , con el nº ... de su protocolo.

## **EXPONEN**

- I. Que la Fundación SEPI, F.S.P. (en adelante, la Fundación) convocó un concurso para la contratación del servicio del mantenimiento preventivo y correctivo integral de las instalaciones del Colegio Mayor Fundación SEPI (se adjunta como Anexo I el Pliego de condiciones generales y de prescripciones técnicas del mencionado concurso, formando parte inseparable del mismo).
- II. Que XXX (en adelante, el adjudicatario) presentó su oferta al mencionado concurso, copia de la cual se adjunta como Anexo II al presente contrato, formando parte inseparable del mismo.
- III. Que la Fundación resolvió adjudicar el referido concurso al adjudicatario, por considerar su oferta como la más ventajosa de entre las presentadas.
- IV. Que el adjudicatario ha dado cumplimiento a todos los requisitos exigidos para que pueda formalizarse el presente contrato.

En su virtud, ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad bastante para obligarse, convienen en formalizar el presente contrato, en base a lo establecido en las siguientes

---

## ESTIPULACIONES

### Primera.- Objeto

El adjudicatario, de acuerdo con la oferta presentada y las bases del concurso (Anexo I y II) prestará el servicio de mantenimiento del Colegio Mayor Fundación SEPI.

El mantenimiento integral incluye las siguientes instalaciones:

- Centro de transformación
- Red eléctrica integral
- Sistema de protección contra incendios
- Sistemas de climatización
- Fontanería y red de saneamiento
- Energía solar
- Producción agua caliente sanitaria
- Red de gas a calderas
- Centralita telefónica
- Instalaciones de cocina

El mantenimiento:

- Engloba la totalidad de las operaciones preventivas y correctivas necesarias y, en todo caso, las exigidas por la normativa que resulte de aplicación.
- Comprende la prestación de un servicio de atención las 24 horas al día, 365 días al año.
- Implica la realización de todas las indicaciones de mantenimiento recogidas en el Libro del Edificio del Colegio Mayor, que el adjudicatario declara conocer y que, en consecuencia, estará a disposición para su entrega a cualquier licitador que lo solicite a la Fundación en el teléfono 91 548 83 51 o en el correo electrónico [mcperez@fundacionsepi.es](mailto:mcperez@fundacionsepi.es).
- Comprende igualmente la planificación de las correcciones y modificaciones de las instalaciones que puedan programarse, que requerirán en todo caso la autorización previa de la Fundación. El servicio se extenderá también al aprovisionamiento, a petición de la Fundación, de piezas y materiales. No obstante lo anterior, serán de cuenta del adjudicatario los productos consumibles utilizados en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que se consumen de forma continua, tales como aceites y



grasas, productos de limpieza de piezas, antigrasas, desincrustantes y otros análogos. La maquinaria, herramientas y utillaje empleados en la prestación del servicio correrán de cuenta del adjudicatario.

Todos los productos y materiales a emplear serán de primera calidad y nunca de calidad inferior a aquellos que se sustituyen, cumpliendo a su vez con todos los requisitos legales para su utilización. La Fundación podrá requerir en cualquier momento los datos técnicos de los productos y materiales utilizados en las tareas de mantenimiento.

Las revisiones de mantenimiento a realizar por el Adjudicatario en las instalaciones y equipos deberán ajustarse a los estrictos términos presentados por aquél en su oferta técnica (Anexo II).

El servicio de mantenimiento que se encarga es preventivo y correctivo, por lo que el presente contrato no comprende piezas, recambios y demás accesorios necesarios en la reparación de las máquinas y equipos, cuyo coste será a cargo de la Fundación. Así, serán por cuenta de la Fundación:

- a) La reparación y sustitución de todos los materiales que por el uso normal o accidental sea necesario cambiar, salvo si estos deterioros son por falta imputable al personal de la Adjudicatario, en cuyo caso ésta asumirá su coste. En todos los casos de sustitución de componentes de las instalaciones por envejecimiento físico o técnico, las piezas reemplazadas quedarán a disposición de la Fundación.
- b) El suministro de combustible, agua, electricidad necesarios para el funcionamiento de la instalación.

Asimismo, el Adjudicatario se compromete a realizar las reparaciones de carácter correctivo que, de no llevarse a cabo en un tiempo limitado, pudieran suponer un deterioro importante de las instalaciones, o afectar a la seguridad para personas o imposibilidad de prestar el servicio pretendido. Tales actuaciones serán comunicadas inmediatamente a la Fundación.

En estos casos, el Adjudicatario también se compromete a que el tiempo transcurrido entre el momento de la notificación de un aviso y la presencia del personal técnico apropiado en el edificio, sea:

- En situaciones de emergencia: menos de una hora en el horario diurno y menos de dos en horario nocturno, sábados, domingos y festivos.
- En situaciones de urgencia: menos de dos horas en horario diurno y menos de tres horas en horario nocturno, sábados, domingos y festivos.
- En las situaciones estándar: menos de 24 horas en horario diurno y menos de 48 horas en horario nocturno, sábados, domingos y festivos.

A los anteriores efectos se considerará horario diurno el comprendido entre las 8:00 y las 22:00 horas y nocturno el comprendido entre las 22:00 y las 8:00 horas.

### **Segunda.- Duración del contrato**

El plazo de ejecución del contrato será de dos años, a contar desde la fecha de su firma, con la posibilidad de dos prórrogas de un año de duración cada una, que requerirán la previa comunicación escrita de la Fundación con un mes de antelación a la finalización del contrato o a alguna de sus prórrogas.

### **Tercera.- Horario del mantenimiento. Personal del Adjudicatario**

El Adjudicatario se compromete a prestar el servicio ordinario de mantenimiento en jornada de lunes a viernes, en un horario comprendido entre las 8 y las 22 horas.

Todo el personal de la empresa adjudicataria contratado para prestar los servicios relacionados en la primera estipulación deberá estar perfectamente identificado como personal de ésta, careciendo de todo vínculo laboral con la Fundación.

El Adjudicatario se compromete a comunicar a la Dirección del Colegio Mayor el nombre del trabajador o trabajadores designados para realizar los trabajos objeto de este contrato. Asimismo, le entregará un justificante de su situación de alta en la Seguridad Social.

### **Cuarta.- Precio**

El precio anual del contrato será de 17.875 €, más I.V.A.

El pago se prorrateará por doceavas partes y se realizará a mes vencido y en un plazo no superior a treinta días a contar desde la fecha de la factura.

La Fundación realizará los pagos que procedan en concepto de reparación de averías o sustitución de piezas, previa recepción de las correspondientes facturas. Los pagos serán efectuados mediante transferencia en el plazo de 30 días tras la recepción de las facturas.

### **Quinta.- Ejecución del contrato**

- 5.1 El contrato se ejecutará con sujeción a lo previsto en su clausulado, y en los pliegos de condiciones y de prescripciones técnicas, y de acuerdo con las instrucciones que, en su caso, para su interpretación diere al adjudicatario la Fundación.
- 5.2 El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Fundación o para terceros de las



omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

- 5.3 Será obligación del adjudicatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 214 del TRLCSP.
- 5.4 El adjudicatario deberá contratar a su costa al personal necesario para atender sus obligaciones.
- 5.5 El personal al servicio del adjudicatario deberá estar correctamente uniformado durante el tiempo que permanezca de servicio en las instalaciones de la Fundación. La adquisición, mantenimiento y reposición de los uniformes correrán de cuenta del adjudicatario.
- 5.6 El adjudicatario queda obligado, con respecto al personal que emplee y del que se haga cargo en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes y de las que puedan promulgarse durante la ejecución del mismo. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto del mismo, siendo la Fundación del todo ajena a dichas relaciones laborales.
- 5.7 A la extinción del contrato no podrá producirse, en ningún caso, la incorporación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del mismo como personal de la Fundación según dispone el artículo 301.4 del TRLCSP.
- 5.8 El adjudicatario está obligado bajo su exclusiva responsabilidad al cumplimiento de las disposiciones vigentes y aquellas que pudieran publicarse y aprobarse durante la vigencia de este contrato, en materia laboral, fiscal, de seguridad social, y de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con el Convenio colectivo o Norma que le sea aplicable, teniendo a todo el personal que participe en los trabajos objeto del presente contrato, afiliado a la Seguridad Social y cubierto en póliza de seguro de accidentes de trabajo.

A tal fin justificará el cumplimiento de lo antedicho mediante la presentación de los recibos de pago del seguro de accidentes y las liquidaciones mensuales de seguros sociales y recibos de salarios abonados a los trabajadores con objeto de acreditar estar al corriente en sus obligaciones de pago. En cualquier caso la Fundación quedará indemne de dichas obligaciones.

- 5.9 Cobertura de daños. Los daños de cualquier clase que, por negligencia, impericia o imprudencia durante los trabajos o como consecuencia de los mismos se causen en las instalaciones o se produzcan a terceras personas o bienes, objeto de esta licitación, serán de la entera responsabilidad de la empresa adjudicataria, quien para la cobertura de posibles daños que cause

concertará con una compañía de seguros, póliza de responsabilidad civil de cuantía suficiente. De dicha póliza remitirá copia a la Fundación.

### **Sexta.- Ejecución defectuosa y penalidades**

Dado que la calidad de la prestación del servicio se valora, principalmente, por el nivel de funcionamiento y la fiabilidad de permanencia en servicio de las instalaciones sin incidencias ni interrupciones, la Fundación tendrá la facultad de resolver el contrato en caso de repetidos fallos, circunstancia que deberá comunicar por escrito al adjudicatario, reservándose el derecho, en su caso, de exigir la indemnización que pudiera proceder por los daños y perjuicios ocasionados.

La Fundación se reserva la facultad de penalizar con una sanción económica las siguientes infracciones del adjudicatario:

- Paro o fallo intempestivo, parcial o total de la prestación de los servicios contratados.
- La baja calidad del servicio prestado, tomándose como índice para esta valoración el número de averías detectadas en el trimestre.
- Demora en la prestación del servicio.
- Cualquier otra disfunción puesta de manifiesto por la Fundación respecto a la calidad exigible de acuerdo con lo establecido en el presente pliego de condiciones.

La Fundación, para constatar el grado de incumplimiento alcanzado en la realización de los trabajos encomendados, podrá solicitar informes técnicos a profesionales independientes o justificar dicho incumplimiento a través de otro medio.

Las infracciones llevarán aparejada una sanción ajustada a la gravedad de las mismas con un límite de seis mil euros (6.000 €). En los supuestos de reiteración de faltas graves, la sanción económica podrá ir acompañada de la resolución del contrato.

Todo ello, sin perjuicio de las acciones que pudieran ejercitarse para el resarcimiento de daños y perjuicios, si procedieran.

### **Séptima.- Subcontratación**

El adjudicatario no podrá ceder ni subcontratar los trabajos o parte de ellos a terceros sin autorización expresa y por escrito de la Fundación.

### **Octava.- Resolución del contrato**

Se tendrá por finalizada la presente relación contractual una vez transcurrido el plazo previsto en la estipulación segunda.

Asimismo, el contrato podrá resolverse en cualquier momento:



- a) Por incumplimiento de las obligaciones asumidas por cualquier de las partes, en cuyo caso, la parte incumplidora tendrá derecho a resolver el contrato y reclamar indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.
- b) Por falta grave reiterada en el cumplimiento del servicio por parte del adjudicatario.
- c) En los supuestos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas.
- d) Por concurrir en la persona de la Adjudicatario alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del TRLCSP.
- e) En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario del manual de prevención de riesgos penales de la Fundación.
- f) Por mutuo acuerdo de las partes.

#### **Novena.- Confidencialidad**

El adjudicatario vendrá obligado a guardar la más estricta confidencialidad sobre el contenido del contrato así como de los datos o información a la que pueda tener acceso como consecuencia de la ejecución del mismo, pudiendo únicamente poner en conocimiento de terceros aquellos extremos que la Fundación le autorice por escrito, y a usar dicha información a los exclusivos fines de la ejecución del contrato.

#### **Décima.- Protección de datos personales.**

Si para la ejecución de los servicios objeto de la contratación el adjudicatario en algún momento tuviese acceso a datos personales de los usuarios, deberá observar las siguientes condiciones:

- El adjudicatario quedará obligado a los principios y garantías establecidos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre.
- El adjudicatario vendrá obligado a guardar el secreto profesional de todos los datos de carácter personal que conozca o a los que tenga acceso durante la ejecución del contrato.

#### **Décimo primera.- Prevención de riesgos penales**

El adjudicatario se compromete a asumir las obligaciones derivadas del manual de prevención de riesgos penales de la Fundación SEPI, que le será entregado por ésta, si así lo solicita.



FUNDACIÓN SEPI

---

**Décimo segunda.- Fuero**

Las partes pactan someterse a los Juzgados y Tribunales de Madrid para la resolución de cualquier controversia, con renuncia expresa a cualquier otro que pudiera corresponderles.

Leído y conforme con cuanto antecede, ambas partes firman el presente contrato, en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

**Por**  
**FUNDACIÓN SEPI**

**Por**  
**xxx**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_