

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y DE LAS INSTALACIONES TÉCNICAS DEL CENTRO INTERNACIONAL DE FERIAS Y CONGRESOS DE TENERIFE.

I. DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato será la realización del servicio de **mantenimiento preventivo y la obligación de llevar a cabo el mantenimiento correctivo y las pequeñas modificaciones en la instalaciones del Centro Internacional de Ferias y Congresos de Tenerife (en adelante Recinto Ferial)**, gestionadas por la Institución Ferial de Tenerife S.A.U. (en adelante **IFTSA**), todo ello de conformidad con las prescripciones técnicas que se **anexan (Anexo III)**.

En todo caso se facilitará por los Servicios Técnicos de la IFTSA a todos los interesados, que así lo soliciten, la información técnica disponible que obre en su poder, relativa a todos los sistemas técnicos que son objeto de este Pliego, estableciéndose el requisito de visita previa al edificio, e instalaciones, para hacerse una mayor y mejor idea del mantenimiento a realizar.

Dicho objeto corresponde al código 6112, 6122, 633, 886 número de referencia CCP, así como el número de referencia 50100000 a 50982000 del código de nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV), conforme a lo previsto en el Anexo II (servicios a los que se refiere el artículo 10 de la Ley 30/2007 del 30 de Octubre, Ley de Contratos del Sector Público).

2.- ORGANO DE CONTRATACIÓN:

2.1.- El órgano de contratación que actúa en nombre de IFTSA es el Consejo de Administración de esta Sociedad.

2.2.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato.

3.- REGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

3.1.- La contratación a realizar se califica como contrato de servicios del sector público sujeto a regulación armonizada, de carácter privado, de conformidad con lo establecido en los artículos 10, 16 y 20.1 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), y se regirá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.2 en relación con la disposición transitoria sexta, ambos de la LCSP, en lo concerniente a su preparación y adjudicación, por lo dispuesto en el artículo 174 de aquella ley y, en cuanto a sus efectos y extinción, por las condiciones establecidas en el presente pliego, las que se recojan en el correspondiente contrato como consecuencia de la oferta seleccionada en base los criterios de adjudicación y, en lo no previsto, por las normas del derecho privado.

3.2.- El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del presente contrato. Este orden jurisdiccional será igualmente competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del mismo.

4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

4.1- Podrán contratar con IFTSA las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en algunas de las circunstancias previstas en el artículo 49 de la LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 de la LCSP.

Las empresas deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas no españolas de los Estados Miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo I del Reglamento General de la LCAP.

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato así como el informa de reciprocidad a que se refiere el Art. 44 LCSP.

4.2.- Además de los requisitos reseñados, los licitadores deberán acreditar la adecuada clasificación, a tenor de la cláusula 5 del presente pliego.

No obstante, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea no necesitarán disponer de dicha clasificación, debiendo acreditar su solvencia técnica, económica y financiera, a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 51, 64 y 67 de la LCSP se reseñan a continuación:

- **Solvencia económica y financiera:** Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- **Solvencia técnica o profesional:** Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado de los mismos, de la que se desprenda la experiencia en trabajos similares a los del objeto de la presente contratación y, las titulaciones académicas y

profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

4.3.- Al margen de acreditar su solvencia técnica mediante la clasificación exigida, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales suficientes para llevarlo a cabo adecuadamente, medios que, como mínimo deberán comprender los exigidos en el punto 9.b) del pliego de prescripciones técnicas y que, de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 13.2.3 del presente pliego, deberán detallar en el sobre nº 1, y cuya efectiva adscripción se considera obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 206.g) de la LCSP.

4.4.- Los que contraten con la IFTSA podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

4.5.- No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

5.- CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES:

5.1.- La clasificación exigida para esta contratación, será la siguiente: **Grupo: O), Subgrupo: 1, categoría B).**

5.2.- Para los empresarios no españoles de países miembros de la Unión Europea que no estén clasificados, será suficiente acreditar ante el órgano de contratación la capacidad financiera, económica y técnica conforme a lo estipulado en el punto 2 de la cláusula anterior, así como que se encuentran habilitadas para la prestación que constituye el objeto del contrato con arreglo a la legislación del Estado miembro de procedencia, tal y como se prevé en el artículo 47 de la LCSP.

6.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del servicio objeto de contratación será de **dos años** con posibilidad de dos años más de prórroga.

7. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

7.1 El presupuesto máximo de licitación del mantenimiento preventivo asciende a **CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (466.044,18.-€), más el 5% de IGIC - 23.302,21.- €- que soportará IFTSA.**

7.2.- El valor estimado del mantenimiento preventivo, incluyendo las posibles prórrogas, asciende a la cantidad de **NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL**

OCHENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (932.088,36€), más el 5% de IGIC – 46.604,42 €.-, que soportará IFTSA

En este presupuesto se considerarán incluidos todos los gastos que se deriven del mantenimiento preventivo de las instalaciones, incluyéndose los materiales fungibles, productos consumibles y repuestos cuyo precio unitario de adquisición sea igual o inferior a 350 euros + IGIC, con el alcance que se recoge en las prescripciones técnicas anexas, desplazamientos y demás impuestos que fueren de aplicación. No se encuentra incluido en el precio del contrato, los gastos que se deriven del mantenimiento correctivo y de las pequeñas modificaciones a las que el adjudicatario se obliga con el alcance y determinaciones incluidas en las prescripciones técnicas anexas y que serán facturadas independientemente del mantenimiento preventivo, a los precios que respecto al personal se oferten por el adjudicatario y a los que, respecto del material, se determinan por las bases de precios CIEC y la del OIIC para la Comunidad Autónoma de Canarias, editada por el ITC, aplicándoles la baja ofertada por el adjudicatario.

8. EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Existe el crédito presupuestario preciso para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la presente contratación.

9. REVISIÓN DE PRECIOS

El precio de la presente contratación podrá revisarse anualmente, de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo que publique el Instituto Nacional de Estadística para la Comunidad Autónoma Canaria, correspondiente a los doce meses anteriores a la fecha de revisión, tomándose como base el precio en vigor en el momento de la revisión.

La revisión de precios tendrá lugar, en su caso, cuando el contrato se haya ejecutado al menos en el 20 por ciento de su importe y haya transcurrido un año desde su adjudicación, fecha que se tomará como referencia a fin de determinar el momento a partir del cual procede la revisión de precios y sus efectos, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 79.3 de la LCSP.

El importe de las revisiones que procedan se hará efectivo de oficio, mediante el abono o descuento correspondiente en los pagos parciales o, excepcionalmente, en la liquidación del contrato, cuando no hayan podido incluirse en dichos pagos parciales.

II ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

10.1.- A efectos de determinar la publicidad y el procedimiento de adjudicación a realizar, el valor estimado de la contratación, incluidas las posibles prórrogas, asciende a la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (932.088,36€), más el 5% de IGIC – 46.604,42 €.-.

10.2.- El contrato se adjudicará, mediante procedimiento abierto, tomando como base los criterios de adjudicación que se detallan en el apartado siguiente por ser los adecuados para evaluar el interés de las mejoras que se oferten respecto a las características de los servicios a realizar.

10.3.- Son criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato, los siguientes, con arreglo a la siguiente puntuación:

CRITERIOS		PUNTUACIÓN	
1) Oferta económica	1.1.- Mejor oferta económica	35	65
	1.2.- Mejores precios unitarios mano de obra/hora mantenimiento correctivo y pequeñas modificaciones, con indicación expresa de las diferentes categorías laborales que se ofertan	15	
	1.3.- Mejor baja ofertada a los precios unitarios de materiales de las bases de precios CIEC y la del COIIC, para el mantenimiento correctivo y las pequeñas modificaciones.	15	
2) Planificación y organización del mantenimiento			20
3) Mejora en los tiempos de respuesta y actuación			15
TOTAL			100

La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1º.- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor respecto de cada uno de los criterios.

2º.- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas respecto de un criterio, se asignará a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio.

3º.- A las ofertas siguientes en el orden de prelación de cada criterio se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula: $P=(pm*mo)/O$, o bien $P=(pm*O)/mo$, según se trate, respectivamente, de proporción inversa o proporción directa con la mejor oferta, (donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora).

4º.- Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando

seleccionada la que obtenga la mayor puntuación. En caso de empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa, teniendo en cuenta el orden de prelación de los criterios de adjudicación y la ponderación de su incidencia en la valoración de las ofertas empatadas.

11.- GARANTÍA PROVISIONAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 91.1 de la LCSP, los licitadores no deberán constituir garantía provisional.

12.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

12.1.- Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación que se publicará «Diario Oficial de la Unión Europea», en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de IFTSA (www.iftsa.com).

12.2.- La presentación podrá realizarse mediante entregas en las oficinas que se indiquen en el anuncio de licitación, bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado. También podrá realizarse mediante envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al ITFSA, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo para la presentación de solicitudes, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

12.3.- Los interesados podrán examinar el pliego y documentación complementaria en las oficinas señaladas en el anuncio de licitación y en la web de IFTSA www.iftsa.com.

12.4.- La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

12.5.- A los efectos anteriormente indicados la dirección, teléfono y fax del IFTSA (INSTITUCIONES FERIAL DE TENERIFE, S.A.) es la siguiente: Av. De la Constitución, nº 12. C.P. 38005 Santa Cruz de Tenerife. Teléfono: 922 238400/ Fax: 922 204740.

13.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

13.1.- Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurre, y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, números de teléfono y de fax, y dirección de correo electrónico, de disponer de ellos, así como con la firma del licitador o persona que le represente.

El contenido de cada sobre que deberá estar relacionado en hoja independiente que se anexa, deberá tener los requisitos que se señalan a continuación:

13.2.- SOBRE Nº 1: Deberá tener el siguiente título: “**SOBRE Nº 1: Documentación General para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la contratación del servicio de mantenimiento DEL CENTRO INTERNACIONAL DE FERIAS Y CONGRESOS DE TENERIFE, gestionado por IFTSA**”, su contenido será el siguiente:

13.2.1.- El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

13.2.1.1.- Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales, y, cuando se trate de personas jurídicas, Código de Identificación Fiscal. Si se trata de personas jurídicas, además, deberán presentar **escritura de constitución**, y de modificación en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

Las **empresas no españolas** de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en alguno de los registros que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la LCAP.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato. Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga, o en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo de Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

13.2.1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar.

13.2.1.3.- Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y las circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios del contrato, y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

13.2.2.- Certificado de la clasificación requerida en la cláusula 5 del presente pliego, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa o en su caso, por el Organismo comunitario correspondiente. Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo no obstante justificar posteriormente haber obtenido la clasificación exigida en el plazo de subsanación de defectos u omisiones en la documentación a que se refiere la cláusula 14 del presente pliego.

El certificado de clasificación deberá ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que los datos de clasificación no han tenido variación.

No obstante lo establecido en el apartado anterior, para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, será suficiente que acrediten, en su caso, ante el órgano de contratación correspondiente su solvencia económica, financiera y técnica, conforme a los requisitos establecidos en la cláusula 4.2 del presente pliego.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar que todas las empresas que integran la unión han obtenido clasificación como empresa contratista de servicio. En tal caso, se acumularán las clasificaciones individuales de los miembros de la U.T.E., a efectos de poder acreditar la clasificación global exigida en el presente pliego.

Si concurren uniones de empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación y los últimos, en defecto de ésta, su solvencia económica, financiera y técnica.

13.2.3.- Los licitadores incluirán en este sobre la relación detallada de los medios personales que se comprometen a adscribir a la ejecución del contrato, que habrá de incluir, como mínimo, la exigida en las prescripciones técnicas anexas (9.b), debiendo detallarse toda la información necesaria que permita evaluar la solvencia técnica de las personas que van a prestar sus servicios, aportando el historial profesional de todo el personal asignado al mantenimiento del edificio, así como justificación documental de su relación contractual. Detallarán también, las subcontratas o profesionales ajenos que intervengan en el mantenimiento ofertado, desglosando detalladamente las parcelas de mantenimiento encomendadas a cada uno.

13.2.4.- Testimonio judicial, certificación administrativa o **declaración responsable** del licitador otorgada ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 49 de la LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

13.2.5.- Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

13.2.5.- La presentación por el licitador del certificado de estar inscrito en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias le eximirá de aportar la documentación que se detalla:

- Personalidad y representación a que se refiere la cláusula 13.2.1 de este pliego, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado. No obstante, se podrá requerir la aportación de dicha documentación si fuera necesaria para acreditar que el objeto social de la empresa es adecuado al objeto del contrato.
- Certificado de clasificación, siempre y cuando en el certificado del Registro de Contratistas conste la clasificación referida al objeto del contrato.
- Declaración responsable a que se refiere la cláusula 13.2.3, salvo en lo que se refiere a la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, respecto de las que habrá que aportar, en todo caso, declaración responsable, formulada ante autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público.

El certificado del Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias deberá ir acompañado en todo caso de una **declaración responsable** en la que el licitador manifieste que las circunstancias reflejadas en el mismo no han experimentado variación.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

13.3.- SOBRE Nº 2: Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la contratación del servicio de mantenimiento DEL CENTRO INTERNACIONAL DE FERIAS Y CONGRESOS DE TENERIFE, gestionado por IFTSA”**.

13.3.1.- Los licitadores incluirán en este sobre la documentación relacionada con los criterios de adjudicación a que se refiere la cláusula 10.3 del presente pliego, incluyendo el Plan de Mantenimiento de las instalaciones que se propone así como las mejoras en los tiempos de respuesta que se oferten.

El contenido de la oferta económica (Anexo I) será redactado sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada. En la proposición económica, que no deberá superar el presupuesto de licitación establecido y deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser repercutido.

13.3.1.2.- Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere la cláusula 10.3, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada por el licitador, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. La IFTSA se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad bien antes de la adjudicación del contrato o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta, o en su caso la resolución del contrato con pérdida de la garantía constituida así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

13.3.2.- Los licitadores habrán de presentar sus proposiciones referidas a la totalidad de los servicios objeto del contrato.

13.3.3.- Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato.

13.3.4.- El empresario que haya licitado en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar proposiciones individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

14.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE PROPOSICIONES

14.1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, se examinará la documentación presentada por los licitadores en el sobre nº 1, y si observase efectos materiales en la documentación presentada lo notificará por fax, o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior y a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores se podrá exigir a los mismos las aclaraciones que se estimen oportunas sobre certificaciones y documentos presentados así como requerirlos para presentar documentos complementarios, otorgándole a tal fin un plazo máximo de cinco días naturales, siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

14.2.- Una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas en su caso las subsanaciones y aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, se abrirán las proposiciones de los licitadores admitidos, se solicitarán los informes técnicos que se estimen oportunos y se elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que se estime adecuada y que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 10.3 del presente pliego. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional.

15.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

15.1.- Tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que se estimen convenientes, el órgano de contratación dictará adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

15.2.- Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior sin que se haya dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas.

15.3.- La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, IFTSA, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

15.4.- La adjudicación provisional deberá notificarse a los interesados, y publicarse en la página Web de IFTSA, www.iftsa.com.

16. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

16.1.- El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 15 días hábiles desde que se le notifique la adjudicación provisional, la constitución de la garantía definitiva por el importe de 5% del importe de adjudicación del contrato, excluido el IGIC, para asegurar la correcta ejecución de la prestación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la LCSP.

16.2.- La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en el Departamento de Administración de IFTSA.

16.3.- Cuando a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP.

16.4.- En el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá responder o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

17. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL

17.1.- El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se le notifique la adjudicación provisional, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

17.1.1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

17.1.2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

17.2.- Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la LCAP y, en su caso, podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

17.3.- Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

17.4.- En el mismo plazo, el adjudicatario provisional deberá adquirir el compromiso formal con la Institución Ferial de Tenerife, SAU, de satisfacer o haber satisfecho, antes del inicio de los trabajos, las exigencias en materia de prevención de riesgos laborales, referidas a los servicios o actividades incluidos en el objeto del contrato y respecto de los trabajadores, equipos y maquinaria que le empresa destine a la realización de los mismos, cuyo detalle se contiene en el Anexo II que se acompaña al presente pliego.

18.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

18.1.- Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 15 días hábiles para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación adjudicará definitivamente a favor del adjudicatario provisional, siempre que

éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

18.2.- Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al interesado que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, el órgano de contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al interesado o interesados siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en las cláusulas 16ª y 17ª.

III FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

19.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

19.1.- El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de diez días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, el documento de formalización del contrato, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

19.2.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del mismo, con la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

En estos casos IFTSA, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar la documentación.

IV EJECUCIÓN DEL CONTRATO

20. RESPONSABLE SUPERVISOR DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO

El responsable supervisor de los trabajos objeto del presente contrato será el Técnico Responsable de Mantenimiento del Recinto Ferial, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

21. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

21.1.- El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, observando fielmente lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del contrato designado por el órgano de contratación.

21.2.- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista. Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de IFTSA será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

El contratista será responsable igualmente de los daños y perjuicios que se originen durante la ejecución del contrato, tanto para IFTSA como para terceros, por defectos o insuficiencias técnicas de su trabajo, o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en los que el trabajo haya incurrido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 281 de la LCSP. Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de un profesional, todos responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

21.3.- El contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario.

21.4.- El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

22.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

22.1.- Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en Boletines Oficiales y, en su caso, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia por una sola vez, así como los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública. Los citados gastos de publicación se descontarán en el primer pago efectuado al contratista.

22.2.- Tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores, como en los presupuestos de adjudicación se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, que correrán por cuenta del contratista, salvo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser soportado por IFTSA, que se indicará como partida independiente.

Se consideran también incluidos en la proposición del adjudicatario y en el precio del contrato todos los gastos que resultaren necesarios para la ejecución del contrato del mantenimiento preventivo de las instalaciones, incluidos los posibles desplazamientos.

23.- ABONOS AL CONTRATISTA

23.1.- El pago del precio del contrato del servicio de mantenimiento preventivo se realizará de forma fraccionada, a mensualidades vencidas, por un importe cada una de ellas ascendente a la cantidad que resulte de dividir el precio del contrato en veinticuatro (24) partes iguales.

El pago que se derive de los gastos ocasionados como consecuencia del mantenimiento correctivo y de la ejecución de pequeñas modificaciones, se facturará a los precios ofertados por el adjudicatario en cuanto a la mano de obra del personal que se emplee y, los materiales, en función de la baja ofertada a las bases de precios CIEC y la del COIIC y serán objeto de facturación independiente que se emitirá a mensualidades vencidas.

23.2.- El pago se realizará contra factura, expedida de acuerdo con la normativa vigente, debidamente conformada por el designado como responsable del contrato. IFTSA deberá abonar el importe de las facturas dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de expedición de los documentos que acrediten la realización del contrato.

En caso de demora por IFTSA en el pago del precio, éste deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de sesenta días, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre por la que se establecen mediadas contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Si la demora en el pago fuese superior a cuatro meses, contados a partir del vencimiento de los dos meses a que se refiere el párrafo anterior, el contratista podrá proceder, en su caso, a la suspensión del cumplimiento del contrato, debiendo comunicar a IFTSA con un mes de antelación, tal circunstancia, a efectos del reconocimiento de los derechos que puedan derivarse de dicha suspensión, en los términos establecidos en la LCSP.

Si la demora de IFTSA fuese superior a ocho meses, contados a partir del vencimiento del plazo de dos meses a que se refiere el párrafo primero de la presente cláusula, el contratista tendrá derecho, asimismo, a resolver el contrato y al resarcimiento de los perjuicios que como consecuencia de ello se le originen.

23.3.- El contratista podrá ceder a un tercero, por cualquiera de los medios legalmente establecidos, su derecho a cobrar el precio del contrato, pero para que dicha cesión surta efectos, y el IFTSA expida el mandamiento de pago a favor del cesionario, es preciso que se le notifique fehacientemente a ésta última el acuerdo de cesión.

24.- CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS

24.1.- El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato en los términos previstos en la cláusula 9 del presente pliego.

24.2.- Si llegado el final del trabajo, el contratista hubiere incurrido en demora, por causa imputable al mismo, IFTSA podrá optar indistintamente, por la resolución del contrato con pérdida de la garantía constituida o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Esta misma facultad tendrá IFTSA respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales o cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

24.3.- La imposición de penalidad no excluye la indemnización a que pueda tener derecho IFTSA por los daños y perjuicios ocasionados por el retraso imputable al contratista.

24.4.- La constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por IFTSA.

24.5.- Si se produjera retraso en el cumplimiento de los plazos por causas no imputables al contratista, IFTSA podrá a petición de éste o de oficio, conceder la prórroga por un tiempo igual al tiempo perdido, salvo que el contratista solicite otro menor, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 197.2 de la LCSP.

25. CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

25.1.- En el caso de que el contratista realizara defectuosamente el objeto del contrato, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato con incautación de la garantía constituida, o bien imponer una penalización económica proporcional a la gravedad del incumplimiento, en una cuantía que podrá alcanzar el 10 por 100 del presupuesto de licitación del contrato.

25.2.- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, el órgano de contratación podrá optar, indistintamente, por su resolución o por imponer penalidades en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

V SUBCONTRATACIÓN

26.- SUBCONTRATACIÓN

26.1.- El contratista podrá subcontratar con terceros la ejecución parcial del contrato, siempre que el importe total de las partes subcontratadas no supere el 70% del importe de adjudicación del contrato.

Para llevar a cabo la subcontratación de la ejecución parcial de prestaciones objeto del contrato principal, el contratista deberá comunicarlo por escrito al órgano de contratación con una antelación mínima de 5 días hábiles a la fecha en que haya de iniciarse la ejecución del subcontrato, aportando, al mismo tiempo, la siguiente documentación:

- Comunicación del subcontrato a celebrar, suscrita por el contratista y el subcontratista, con indicación de las prestaciones o partes del contrato a subcontratar, su importe y la identificación del subcontratista.
- Justificación suficiente de la aptitud del subcontratista para ejecutar la parte subcontratada, por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. En el caso de que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia eximirá al contratista de la necesidad de justificar la aptitud de aquél.
- Declaración responsable del subcontratista, formulada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no encontrarse inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 49 de la LCSP.
- Declaración del contratista de que las prestaciones a subcontratar, conjuntamente con otros subcontratos precedentes, si los hubiere, no exceden del 60 por ciento del importe de adjudicación del contrato principal, con indicación expresa de los importes de cada uno de los subcontratos realizados y del porcentaje que su importe actual acumulado, incluido el que es objeto de comunicación, representa sobre el presupuesto de adjudicación del contrato principal.
- Compromiso del contratista de cumplimiento de lo previsto en el artículo 211 de la LCSP.

26.2.- Las modificaciones que se produzcan en las prestaciones objeto del subcontrato a lo largo de su ejecución, deberán ser notificadas por escrito al órgano de contratación, en un plazo no superior a quince días de producirse la misma, con indicación de las modificaciones producidas.

26.3.- De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, la subcontratación que lleve a cabo el contratista para la ejecución del presente contrato, deberá estar sujeta a los requisitos y régimen establecidos en dicha Ley.

26.4.- En ningún caso podrá concertarse por el contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 49 de la LCSP.

26.5.- Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato

frente a la IFTSA, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato.

El conocimiento que tenga la IFTSA de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones a que se refieren los párrafos anteriores, no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

26.6.- Las obligaciones impuestas al contratista en la presente cláusula se consideran condiciones especiales de ejecución del contrato a los efectos previstos en los artículos 196.1 y 206.g) de la LCSP.

VI.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

27.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se podrá modificar por razones de interés público y para atender a causas imprevistas debidamente justificadas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 194,202 y 282 de la LCSP. En tales casos se estará a lo dispuesto en los artículos 140 y 202 de la LCSP.

28.-SUSPENSIÓN DEL TRABAJO OBJETO DEL CONTRATO

Si IFTSA acordare la suspensión del contrato o aquélla tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 200.5 de la LCSP y la cláusula 23.2 del presente pliego, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél.

Acordada la suspensión, IFTSA abonará al contratista, en su caso, los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste, los cuales se cifrarán con arreglo a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 285 de la LCSP.

VII FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

29.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

29.1.- El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto, de conformidad con lo establecido en este pliego y en el de prescripciones técnicas y a satisfacción de IFTSA, cuya conformidad se hará constar de forma expresa dentro del plazo de un mes de haberse finalizado el objeto del contrato.

29.2.- Si el servicio prestado no responde a las características contratadas, se dejará constancia expresa de tal circunstancia y se darán las instrucciones precisas al contratista para que subsane los defectos observados, o proceda a una nueva ejecución de conformidad con lo pactado. Si pese a ello, los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, IFTSA podrá rechazarla, quedando exenta de la obligación de pago, y teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho hasta entonces.

30.- RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

30.1.- Además de en los supuestos de cumplimiento, el contrato se extinguirá por su resolución, acordada por la concurrencia de alguna de las causas previstas en los artículos 206 y 284 de la LCSP dando lugar a los efectos previstos en los artículos 207 y 285 de la LCSP.

30.1.- A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal del IFTSA.

31.- PLAZO DE GARANTÍA

De acuerdo con el artículo 205.3 de la LCSP, y dado que la correcta ejecución del servicio que constituye el objeto del contrato es constatable en el mismo momento de su ejecución, no se establece plazo de garantía.

32.- DEVOLUCIÓN O CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

32.1.- Cumplidas por el contratista las obligaciones derivadas del contrato, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución o cancelación de aquélla, previo informe favorable del Responsable Supervisor de los Trabajos designado por el IFTSA.

32.2.- Transcurridos SEIS MESES desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal hubiere tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el artículo 88 de la LCSP.

En Santa Cruz de Tenerife a 4 de noviembre de 2008.-

**EL CONSEJERO
DELEGADO,**

Juan Antonio Nuñez
Rodríguez.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don, con DNI nº....., mayor de edad, con domicilio en, teléfono, enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del de prescripciones técnicas que han de regir la contratación **del SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL CENTRO INTERNACIONAL DE FERIAS Y CONGRESOS DE TENERIFE** y, aceptando íntegramente el contenido de los mismos, en nombre de (propio o de la entidad o persona jurídica que representa especificando en este caso sus circunstancias), se compromete a ejecutar el contrato de referencia por un importe total para el mantenimiento preventivo ascendente a la cantidad de(en letras y en cifras), más de IGIC.

Así mismo, se ofertan los siguientes precios:

- **Precios unitarios mano de obra/hora mantenimiento correctivo y pequeñas modificaciones** para las siguientes categorías laborales:

(Detallar importes en cifras y letras).

- **Baja ofertada a los precios unitarios de materiales** de las bases de precios CIEC y la del COIIC, para el mantenimiento correctivo y las pequeñas modificaciones:

(Detallar baja, en cifras y letras).

(LUGAR, FECHA Y FIRMA DEL LICITADOR)

(NOTA: No olvidar incluir, junto con la oferta económica, la documentación relativa al resto de los criterios de adjudicación previstos en la cláusula 10.3 del presente pliego, Plan de Mantenimiento y mejoras en los tiempos de respuesta y actuación, debidamente firmados por el licitador)

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

D/Dña. _____, en calidad de _____ de la Empresa _____ y en representación de la misma,

CERTIFICA que la empresa adquiere el compromiso formal con la Institución Ferial de Tenerife SAU (IFTSA), de satisfacer o haber satisfecho, antes del inicio de **los trabajos de mantenimiento** para la Sociedad, las siguientes exigencias referidas a los servicios o actividades incluidos en el objeto del contrato y respecto de los trabajadores, equipos y maquinaria que la empresa destine a la realización de los mismos:

- Cumplir con las disposiciones generales de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales (y su modificación por la Ley 54/2003) y cuantas reglamentaciones que la desarrollan le sean de aplicación.
- Haber adoptado alguna de las modalidades previstas en el art. 10 del capítulo III del Reglamento de los Servicios de Prevención (R.D. 39/97) en lo relativo a la organización de recursos para el desarrollo de las actividades preventivas necesarias para el desarrollo de su actividad.
- Haber informado adecuadamente a todos sus trabajadores sobre los riesgos inherentes a su puesto de trabajo y sobre las medidas de protección o prevención que se deban adoptar.
- Haber formado adecuadamente a todos sus trabajadores sobre el desempeño de su trabajo en adecuadas condiciones de seguridad y salud.
- Poner a disposición de los trabajadores máquinas y equipos de trabajo que cumplan la legislación que les son de aplicación (R.D. 1215/97, R.D. 1435/92, R.D. 56/95, etc.)
- Poner a disposición de los trabajadores equipos de protección individual adecuados y con arreglo a la reglamentación vigente (R.D. 1407/92 y R.D. 773/97).
- Satisfacer la obligación legal en cuanto a la acreditación de la aptitud médica de los trabajadores para el desempeño seguro de su puesto de trabajo.
- Establecer los adecuados medios de coordinación con IFTSA y/o con otras empresas/trabajadores autónomos que puedan desarrollar tareas en el centro de trabajo durante la ejecución de la actividad o servicio por el que se le contrata, de acuerdo con el R.D. 171/2004. En el caso de que sea necesaria la designación, por parte de la

empresa contratada, de una persona encargada de la coordinación de las actividades preventivas ésta deberá disponer de una formación preventiva correspondiente, como mínimo, a las funciones de nivel intermedio.

- Disponer de la presencia en el centro de trabajo de los recursos preventivos necesarios cuando se dé alguna de las circunstancias mencionadas en el Art. 4 de la Ley 54/2003 (art. 32-bis añadido a la Ley 31/95 de PRL), sin menoscabo de lo señalado en el punto anterior.

Y para que conste donde proceda, firmo el presente certificado.

En _____ a ____ de _____ de
_____.

ANEXO III

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL PROCESO DE LICITACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN, Y DE LAS INSTALACIONES TÉCNICAS DEL CENTRO INTERNACIONAL DE FERIAS Y CONGRESOS DE TENERIFE

1. Objeto del contrato

La empresa adjudicataria de este mantenimiento realizará las operaciones de mantenimiento PREVENTIVO, incluyendo la conducción, la explotación, la regulación y la vigilancia necesarios, para garantizar la mejor conservación de las unidades de obras civiles e instalaciones, y tanto del interior de la edificación como de la urbanización exterior, para optimizar la economía de su funcionamiento y para asegurar la obtención en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica: proyecto de ejecución y características técnicas proporcionadas por los fabricantes de cada sistema o equipo, y en los términos que se regulan en las restantes cláusulas de este pliego de condiciones, ofertando el importe anual por el que ejecutaría este mantenimiento PREVENTIVO

También vendrá obligada la empresa adjudicataria a asumir el mantenimiento CORRECTIVO, realizando la reparación y la corrección de desperfectos o averías que se produzcan en las distintas unidades de obra civil y de las instalaciones, y tanto del interior de la edificación como de la urbanización exterior. La ejecución y facturación de estas ejecuciones será independiente de la del mantenimiento preventivo, no debiendo ofertarse junto con ese mantenimiento preventivo, debiendo procederse en los términos que se regulan en las restantes cláusulas de este pliego de condiciones para este mantenimiento CORRECTIVO

Asimismo vendrá obligado el contratista a realizar la ejecución de PEQUEÑAS MODIFICACIONES, en todo caso inferiores al importe establecido en la LCSP para contratos de obras menores, y sujetas a las condiciones de afectación de la edificación a la IFTSA, modificaciones tales como ampliaciones, redistribuciones de compartimentación y remodelaciones. La ejecución y facturación de estas modificaciones será independiente de la del mantenimiento preventivo, no debiendo, al igual que el caso anterior, ofertarse junto con el mantenimiento preventivo, debiendo procederse en los términos que se regulan en las restantes cláusulas de este pliego de condiciones para la ejecución de estas PEQUEÑAS MODIFICACIONES

En epígrafes inmediatos posteriores se describen las unidades de instalaciones y de obra civil, y tanto del interior de la edificación como de la urbanización exterior sobre las que deben realizarse las operaciones descritas en los dos párrafos anteriores.

2. Instalaciones

Las instalaciones, incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, incluyendo el conexionado entre ellos, que quedan incluidas en el Plan de Mantenimiento son las que figuran a continuación, con el siguiente alcance y contenido:

- Instalación eléctrica de media tensión (20 KV): comprende el centro de seccionamiento, la acometida subterránea y el centro de transformación con $3 \times 800 + 1 \times 400 = 2.800$ KVA.
- Instalación eléctrica de baja tensión: se entiende como tal la de distribución de energía eléctrica del edificio a partir de las salidas en baja tensión del Centro de

Transformación, incluyendo el alumbrado y redes de toma de tierra, así como el grupo electrógeno de 300 KVA, sistema de alimentación ininterrumpida compuesto por unidades SAI, en todos los puestos de trabajo, así como en el sistema de grabación de CCTV y el conjunto autónomo de indicadores luminosos para alumbrado y señalización de vías de evacuación y medios de protección contra incendios. Así como la inspecciones técnicas oficiales (OCA'S)

- Instalación de aparatos elevadores: 2 de 4 paradas. No se incluye el ascensor central KONE.
- Instalación de climatización, formada por: sistema del edificio zócalo compuesto por 2 plantas enfriadoras de agua TRANE cada una de 224 KW_e y 759 KW_t, y bomba de 134 m³/h y 20 CV de circulación de agua en anillo de tubería de acero de 6" de diámetro, con 5 unidades climatizadoras TECNIVEL INDUSTRIAL para diferentes dependencias, 2 de 448 KW_t, 2 de 46 KW_t, y 1 de 111 KW_t, con bombas de recirculación de agua entre anillo y climatizadores, incluso conductos de aire, compuertas, rejillas de retorno en plenum sobre falso techo y difusores; sistema de la oficina de la IFTSA compuesto por unidad partida de INTERCLISA/CARRIER de 71,7 KW_t, incluso conductos de aire, rejillas de retorno y difusores; y sistema autónomo (planta 14.60 apartamenta y Rack, de control del edificio) compuesto por 1 pequeña unidad partida Carrier de 2 circuitos de 3.25 KW_t, con conductos.
- Instalación de ventilación, formada por: sistema de la Gran Nave compuesto por 28 extractores en cubierta de 10.000 m³/h c/u, incluso conductos de expulsión, instalados en el interior de las vigas triangulares de celosía; sistema del garaje compuesto por 2 extractores de 73.800 m³/h y 15 KW_e y rejillas perimetrales de extracción de aire ubicadas en conducto de obra civil; sistemas de núcleos de aseos compuestos por 6 cajas de ventilación de 1/3 CV y 3.000 m³/h, y conductos en cada uno de los 6 núcleos.
- Fontanería: Instalación de acometida y distribución de agua fría y caliente (solamente 2 termo eléctrico en vestuarios y aseos de personal y oficina): desde el contador de la compañía suministradora hasta los puntos de consumo, incluso 2 aljibes de unos 400 m³ en total, 1 grupo de presión con 3 electro bombas, funcionamiento alternativo, 1 de reserva, y 1 pequeña bomba de elevación de agua a cubierta de la Gran Nave, y contadores de consumo de agua parciales en diversas dependencias.
- Saneamiento: comprendiendo las redes de evacuación de aguas pluviales y fecales, con sus tuberías y arquetas. Incluso fosa séptica y pozo absorbente.
- Instalación de protección contra incendios: incluye todos los elementos de detección y alarma, sus interconexiones desde la central y el sistema gestión y control. Así mismo, los elementos de extinción, tanto manuales (Hidrantes, BIE's, extintores portátiles y de carro) como automáticos (rociadores de agua, extinción por CO₂ en el Centro de Transformación), con sus redes correspondientes. Incluso

grupo de presión contra incendios de 250 m³/h, con 2 bombas, una accionada por motor eléctrico y otra por motor de combustión diesel, con sus elementos asociados y accesorios. Incluyéndose también las puertas cortafuegos de cierre automático y los mecanismos de fácil apertura (antipánico) tanto de las puertas cortafuego como de las salidas de emergencia

- **Sistemas de gestión y control: entendiéndose como tales los de gestión técnica, de seguridad y de gestión de personal, los programas informáticos que los hacen operativos y cualquier otro elemento necesario para el correcto funcionamiento de los sistemas.**
- Instalaciones de telecomunicaciones: que comprenden la red de voz y datos, megafonía, telemando y control, grabación, vídeo, televisión y sistema de recepción vía satélite.
- Sistema de seguridad: incluye todos los elementos de detección de intrusión y control de acceso a las dependencias. Incluso circuito cerrado de TV
- Seguimiento de la instrumentación instalada para los movimientos del edificio y recogida de datos de los mismos de forma periódica.

3 Obra civil.

Las distintas unidades de obra civil que deben ser incluidas en el Plan de Mantenimiento son las que figuran a continuación, con el siguiente contenido:

- Elementos estructurales, tanto de hormigón armado como de acero, comprende elementos tales como: trípodes de la Gran Nave, contrafuertes del edificio zócalo, semiarcos de la sala multiusos, arcos metálicos de soporte de la cubierta de la Gran Nave, spinder's (soportes de acero inclinados) del perímetro de la cubierta de la gran Nave, vigas jakem (vigas de acero en celosía de la cubierta de la Gran Nave en forma triangular a modo de gajos de naranja), etc.
- Albañilería: comprende las distintas unidades de obra correspondientes a fábricas.
- Compartimentación: comprende todos los elementos de separación entre las distintas dependencias, sean de carácter fijo, como tabiquerías de fábrica, paneles sobre perfilera, etc., o desmontables, como mamparas modulares industrializadas.
- Cubiertas: entendiéndose como tal todos los elementos y unidades de obra que forman parte de la zona exterior de la techumbre del edificio, incluyendo terrazas exteriores. El mantenimiento preventivo incluye la reposición de vidrios y la pintura y el pintado de los paramentos que lo requieran. Asimismo incluye las operaciones de comprobación del estado que presenta la cubierta de la Gran Nave respecto a su impermeabilización, debiendo realizarse las operaciones que resulten necesarias de resellado en los solapes de chapa, sustitución de atornillamientos, etc., que la mantengan en un estado aceptable frente al riesgo de entradas de agua por lluvias.
- Revestidos: entendiéndose como tal todo material, continuo o discontinuo, que forme el acabado de un elemento de obra, ya sean suelos, suelos técnicos, paredes, techos, falsos techos, peldaños, alféizares, remates, etc.
- Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad: comprendiendo el conjunto completo de la carpintería exterior e interior del edificio, como puertas, ventanas, superficies acristaladas, etc., incluyendo sus mecanismos de seguridad y cierre; lunas, puertas de vidrio, etc.; barandillas, cancelas, celosías, rejas, cierres, etc. El mantenimiento preventivo incluye la reposición de vidrios en caso de rotura.
- Pinturas y barnices: se incluirán tanto la pintura y barniz de interior como de exterior, aplicadas sobre cualquier soporte perteneciente a la obra, incluso los tratamientos de protección frente a la oxidación y corrosión de los elementos

metálicos de la edificación. El mantenimiento preventivo incluye la pintura y el pintado de las superficies metálicas tanto de carpintería como estructurales y todos los útiles necesarios para realizarla.

4 Urbanización

Los distintos elementos de urbanización que deben ser incluidos en el Plan de Mantenimiento son las que figuran a continuación, con el siguiente contenido:

- Pavimentación: entendiéndose como tal todo revestimiento del suelo exterior destinado a darle firmeza y comodidad de tránsito, como el firme de calzadas, soleras, solados de acerado, bordillos, peldaños, etc.
- Alumbrado exterior: comprende la instalación de alimentación de energía eléctrica, sus equipos de control y protección, los puntos de luz exteriores, con sus soportes y complementos, etc.
- Instalación de riego: incluyendo grupo de bombeo, redes de distribución y elementos de riego.
- Instalación de saneamiento y drenaje.

5 Actuaciones de pequeñas modificaciones.

El sistema de abono del material necesario se realizará por el mismo procedimiento empleado para los repuestos.

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director de Mantenimiento de la IFTSA, quien deberá, también, otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas, para garantizar que se mantiene en su integridad el mantenimiento preventivo programado y la atención debida al mantenimiento correctivo, como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas, comerciales, etc.

En las actuaciones que, a juicio del Director de Mantenimiento, no puedan o deban abordarse por el procedimiento anteriormente descrito y por su cuantía unitaria puedan clasificarse como "obra menor", el adjudicatario se compromete a ejecutarlas con personal ajeno al habitualmente dedicado a las tareas de mantenimiento, salvo que ello no perturbe las normales operaciones preventivas, debiendo poseer la especialización adecuada al trabajo a realizar, respetando como tope los precios / hora de personal ofertados para el mantenimiento correctivo y ajustándose a la descomposición de precios de la base de datos de precios de unidades de obra y precios medios de referencia más recientemente editada por la FUNDACIÓN CENTRO DE INFORMACIÓN Y ECONOMÍA DE LA CONSTRUCCIÓN – CIEC – y, para las unidades de instalaciones industriales, la del COIIC - Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Canarias - para la Comunidad Autónoma de Canarias, editada por el ITC.

En el caso de que la ampliación supere dicho importe, la ejecución por parte del adjudicatario será potestativa.

En todo caso los procesos de contratación se sujetarán a lo previsto en la normativa vigente.

Aquellos trabajos incluidos en un proyecto de reforma que conlleve obra civil e instalaciones no serán objeto del presente contrato.

6 ETAPAS.

a. Fase Inicial.

Se trata del primer semestre a partir de la firma del contrato

Los objetivos a alcanzar en esta primera fase son los siguientes:

- a) Inspección inicial del edificio y de sus instalaciones.
- b) Profundizar en el conocimiento por la empresa de mantenimiento y su personal del edificio al que debe de realizar el mantenimiento integral y gestión técnica.
- c) Elevar a la IFTSA cuantas sugerencias estime oportunas para racionalizar, facilitar o hacer más económicas y efectivas las futuras tareas de dicho mantenimiento y colaborar con la Dirección de Mantenimiento
- d) Concertar métodos y procedimientos operativos con la IFTSA.
- e) Poner a punto el Plan de Mantenimiento preventivo presentado en el primer mes de vigencia del contrato, así como la documentación técnica prevista en los artículos siguientes de este Pliego, la sistemática de conducción de instalaciones y en general de gestión técnica, integrándola en un Plan Operativo completo y ajustado al edificio.
- f) Formar adecuadamente al personal propio de la empresa de mantenimiento en todos los aspectos pertinentes en lo referente al manejo de los métodos y de las aplicaciones informáticas que se vayan a usar posteriormente.

i. Programa de trabajo e Informes de evaluación

La empresa de mantenimiento, en los 30 días siguientes a la firma del contrato, elevará a la IFTSA un programa de trabajo que desglose las tareas a llevar a cabo en esta etapa.

Posteriormente y con carácter mensual, la citada empresa presentará al Director de Mantenimiento informe / avance sobre el estado de situación respecto a los objetivos c) al f) antes enunciados, que deben de estar alcanzados al finalizar esta fase.

ii. Plazo de entrega del Plan Operativo

El definitivo Plan de Mantenimiento preventivo a aplicar, los procedimientos y métodos a usar, programación de la conducción de instalaciones, documentación, instrumentos informáticos y, en general, todo cuanto pueda incidir en la puesta en marcha operativa del mantenimiento y gestión técnica del inmueble, deberá ser entregado a IFTSA, como fecha tope, tres meses después de iniciarse los trabajos de mantenimiento.

Este Plan Operativo será supervisado y, en su caso, aceptado por IFTSA, sirviendo de referencia vinculante para la prestación del servicio en la fase posterior.

b. Fase de Régimen Normal.

Abarcará el periodo comprendido entre el día siguiente de la firma del contrato y el fin del plazo de vigencia del mantenimiento ofertado.

Los objetivos a alcanzar en esta segunda fase son los siguientes:

- a) Cualquier operación significativa de mantenimiento correctivo que deba de abordarse necesitará para su realización por el adjudicatario, la previa autorización de la IFTSA. Por ello, la empresa deberá comunicar su existencia

al Director de Mantenimiento con información suficiente para que decida si procede reclamar en base a las garantías en vigor, si las hubiere.

b) El adjudicatario gestionará en el aspecto técnico, en su caso, la reclamación de las garantías vigentes de equipos, sistemas y materiales a los fabricantes e instaladores, salvo instrucciones en contrario.

c) Las revisiones del Plan Operativo, en orden a su posible ajuste, mejora y modificación, se realizarán trimestralmente durante el primer año.

En este periodo se aplicará plenamente, de acuerdo con este Pliego, el Plan Operativo con las modificaciones autorizadas en su caso o sus revisiones posteriores.

Dos meses antes de la finalización del periodo de vigencia del contrato, el responsable técnico de la empresa de mantenimiento junto con el Director de Mantenimiento de la IFTSA, realizará la inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del mantenimiento, así como de las unidades de obra civil y de urbanización.

En caso de no observarse incidencias o anomalías de importancia, se levantará acta de conformidad con la prestación del servicio de mantenimiento, que será aceptada y firmada por las partes presentes. En caso contrario, el adjudicatario, antes de la fecha de finalización del periodo de vigencia del mantenimiento, deberá subsanar cuantas incidencias o anomalías técnicas se hubiesen observado en dicha visita y sean de su responsabilidad.

El acta de conformidad será vinculante para la recepción de la prestación del servicio de mantenimiento objeto del contrato.

Durante este periodo de dos meses finales, el adjudicatario será responsable de traspasar a la empresa que la releve toda la información, documentación y datos sobre el servicio prestado que sean pertinentes para garantizar una adecuada continuidad en las tareas contratadas.

7 DESARROLLO DEL SERVICIO.

a. Principios.

i. Fundamentos operativos.

Son aquellos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el objeto de este servicio, han de estar basados en procedimientos preventivos, correctivos y de gestión de probada eficacia para obtener los objetivos de calidad del mantenimiento que se establecen en este Pliego, la seguridad de personas y cosas y la obtención de un índice óptimo de costos / prestaciones, todo ello integrado en el Plan Operativo.

A este respecto, la empresa de mantenimiento deberá asumir la responsabilidad de establecer la metodología de la gestión general y atención al mantenimiento correctivo, la sistemática de conducción de instalaciones y el Plan de Mantenimiento preventivo a seguir, respetando los niveles mínimos que se definen en el articulado de este Pliego.

Dada la complejidad que conllevan las tareas derivadas de este mantenimiento, se establece como necesario el principio de perfectibilidad, por lo que a lo largo de la implantación del Plan Operativo se comprobará la idoneidad del mismo por el Director de Mantenimiento para perfeccionarlo si fuese necesario, modificando conjuntamente con la empresa de mantenimiento, criterios, frecuencia o carácter de las operaciones a realizar, sistemática y metodología o cualquier otro aspecto del mismo que contribuya a la mejor conservación de las instalaciones y obra civil, a la optimización de su explotación, del servicio prestado o de la eficiencia energética.

El Plan Operativo se revisará cuando las circunstancias lo requiera, según criterio del Director de Mantenimiento.

Como un principio básico, se establece la prohibición al adjudicatario de alterar las configuraciones iniciales en instalaciones, obra civil y urbanización, sin que medie autorización expresa de IFTSA con anterioridad.

ii. Coordinación.

En razón de los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones demandadas por los usuarios del edificio, se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre la empresa de mantenimiento y la IFTSA, y la inspección periódica entre ambas partes del edificio, sus instalaciones y la urbanización.

IFTSA nombrará un Director del Mantenimiento objeto de este contrato y la empresa a un Director Técnico, ambos con una formación de técnico competente en la materia objeto del servicio, que serán los únicos con capacidad suficiente para actuar como portavoces de las partes en todas las acciones que precisen de su conformidad técnica. Ambos técnicos mantendrán, conjuntamente con el Jefe de Mantenimiento, reuniones de coordinación que en principio se establecen semanalmente.

Aunque usualmente la transmisión de demandas, instrucciones e información se realizará verbalmente entre el Director de Mantenimiento de la IFTSA y el Jefe de Mantenimiento del adjudicatario, se establece un libro de "Instrucciones e Incidencias del Servicio" para constancia de aquéllas que por ser de especial relevancia o responsabilidad deban de quedar documentadas y fechado su acuse de recibo.

b. Documentación Técnica.

i. Relación de documentos.

La empresa de mantenimiento vendrá obligada a disponer desde el mes siguiente de la firma del contrato, debiéndola revisar y tener al día posteriormente, la documentación técnica que a continuación se indica:

A) Libro de Instrucciones e Incidencias del Servicio.

Existirá un único ejemplar debidamente diligenciado.

B) Libro de Incidencias de Seguridad.

Entendiendo como tales aquéllas que puedan afectar a la seguridad de personas o cosas produciendo daños en ellas. Recogerá, entre otras, la siguiente información:

- Incidencias de seguridad de equipos, máquinas, instalaciones, aparatos eléctricos, mecánicos, obra civil, etc.

- Informe Técnico sobre cada una de ellas, suscrito por el Jefe de Mantenimiento de la empresa, en que se detalle causas y medidas tomadas para su corrección indicando lugar, fecha y hora.

C) Libro de Gestión de Calidad.

En el que se recogerá los parámetros de calidad de cada periodo evaluado y los análisis económicos de costos globales.

D) Base documental de normativa.

En ella se recogerá permanentemente actualizada, toda la normativa vigente en relación con las instalaciones y capítulos de obra objeto del mantenimiento y las condiciones o requisitos legales y administrativos de todo tipo sobre el desempeño de los trabajos que requiere dicho mantenimiento.

E) Libros oficiales de mantenimiento.

Que en su caso sean exigibles, con independencia de la documentación anterior.

La empresa de mantenimiento vendrá obligada a reunir o completar en la fase inicial, y a revisar y tener al día por triplicado en la fase de régimen normal, la documentación técnica que a continuación se indica:

F) Archivo de características técnicas que recogerán como mínimo la siguiente información:

- Memoria descriptiva y de cálculo de las diversas instalaciones que forman el conjunto, detallándose las condiciones de proyecto para las que fueron calculadas y las prestaciones previstas.
- Planos permanentemente actualizados de las plantas de distribución amuebladas del edificio y de cada una de las instalaciones, con anotaciones complementarias que fijen exhaustivamente la situación de sus componentes, conductos y cableado.
- Esquemas iniciales y de posteriores modificaciones significativas de las distintas instalaciones, convenientemente fechados.
- Esquemas de todos los cuadros eléctricos de mando y control.
- Fichas de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones, con indicación de marca, modelo, tipo, número de fabricación, código atribuido por el mantenedor, características técnicas dadas por el fabricante, curvas de rendimiento y vida media prevista inicialmente.

G) Libro de Mantenimiento que recogerá como mínimo la siguiente información:

- Datos generales de explotación y de prestaciones previstos para las instalaciones, tales como temperaturas, regulación, intensidades eléctricas, consumo de energía, etc.
- Instrucciones de servicio y de mantenimiento proporcionadas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
- Fichas de mantenimiento para cada elemento de las instalaciones y obra civil que contengan la programación del mantenimiento preventivo y recojan las revisiones internas así como las oficiales obligatorias, cronología de las interrupciones del servicio y averías, sus causas y medidas tomadas para corregirlas, tiempo de parada o reparación, etc., así como fecha de instalación inicial y de reposición aconsejable de equipos o elementos.
- Programación e instrucciones en vigor sobre la conducción de las diferentes instalaciones e instrucciones de actuación en caso de emergencias.

Para lo anteriormente relacionado se tomará como base, en la medida de lo aprovechable y posible, la existente documentación contenida en el ESTRECYM – ESTUDIO TÉCNICO DE REPARACIÓN, ENTRETENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO y en el PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN, del edificio.

ii. Responsabilidad respecto a la creación de la base documental.

Al respecto de lo que antecede, la IFTSA facilitará al adjudicatario toda la documentación técnica que obre en su poder, debiendo el adjudicatario en cualquier caso, completarla o realizarla en la parte que faltare, dentro de la duración del contrato tal como se definió anteriormente en este Pliego.

iii. Aplicaciones Informáticas.

Con independencia de la documentación anteriormente mencionada, el adjudicatario dispondrá de las correspondientes aplicaciones informáticas de Gestión del Mantenimiento Asistido por Ordenador – GMAO - que le permitan tener actualizada y digitalizada dicha documentación, llevar eficientemente el control del mantenimiento tanto preventivo como correctivo, emitir los correspondientes informes mensuales, y realizar el análisis estadístico de los datos históricos y los parámetros de calidad, permitiendo de esta forma la optimización de dicho mantenimiento.

Para la digitalización de planos se exige el programa Autocad actualizado. El resto de aplicaciones informáticas deberán ser de entorno Windows.

iv. Documentación Auxiliar.

La empresa, al final del primer mes del contrato, tendrá desarrollados y aprobados los formatos definitivos de partes diarios de trabajo, gestión de almacén y suministros, y demás documentación auxiliar complementaria que fuera pertinente, sin perjuicio que desde el momento inicial se utilizarán los documentos con formato provisional aportados en el proceso de licitación, en el que queden anotados los datos fundamentales que afecten a cada caso.

v. Propiedad de la documentación.

Toda la documentación técnica descrita en los apartados, así como las aplicaciones informáticas, pasarán a ser propiedad de la IFTSA, y estarán permanentemente en los locales de mantenimiento en el edificio a disposición de sus servicios técnicos y de los del adjudicatario, a efectos de disponer de la información precisa para la mejor vigilancia y ejecución del Servicio.

c. Desarrollo de los trabajos.

i. Mantenimiento preventivo, y conducción, de instalaciones.

Se atenderán a los Planes y Programas del Plan Operativo y sus revisiones autorizadas, a los criterios señalados en el presente Pliego y a la normativa vigente.

ii. Avisos y atención de averías.

El adjudicatario organizará la recogida diaria de todos los avisos de averías o anomalías que sean denunciadas por el personal del Centro o del adjudicatario, reflejándolas en el correspondiente impreso o parte de trabajo numerado que registrará en el libro dispuesto a tal fin, señalando día y hora, procedencia del aviso y calificación del mismo, entregando un resumen diario al Director de Mantenimiento. En los partes de reparación de averías figurará la hora de comienzo y final de las operaciones correctoras, estará conformado por el usuario del servicio reparado y finalmente recibirá el Vº Bº del Director de Mantenimiento o técnico en quien delegue.

La atención de los avisos de avería, deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en este pliego

iii. Servicio de emergencia

Al objeto de garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación en caso de avisos urgentes, la empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico permanente atendido por personal de la propia empresa durante 24 horas todos los días del año.

El adjudicatario dispondrá del personal, equipos, medios técnicos y repuestos necesarios para resolver inmediatamente cualquier avería o tomar las medidas necesarias para evitar el posible peligro de deterioro de las instalaciones objeto del presente pliego.

iv. Hojas de control

La empresa adjudicataria extenderá una **hoja de control** por cada una de las actuaciones de **conservación preventiva**, que será entregada a la IFTSA.

La hoja de control contendrá, al menos, los siguientes datos:

- Número de orden
- Titular de la instalación
- Nombre y ubicación del Centro
- Fecha de la inspección
- Detalle de las deficiencias observadas por el adjudicatario y/o comunicadas por los responsables del Centro, y de las operaciones realizadas
- Las observaciones que se crean oportunas
- Identificación y firma del responsable del Centro
- Identificación y firma del encargado de la empresa adjudicataria que realizó la inspección
- Visto bueno del técnico responsable de la empresa adjudicataria
-

v. Órdenes de trabajo

Todos los trabajos de **mantenimiento correctivo** estarán inexcusablemente soportados por **órdenes de trabajo**.

Todas las órdenes de trabajo cumplimentadas contendrán como mínimo la siguiente información:

- Número de orden
- Titular de la instalación
- Nombre y ubicación del Centro
- Recepción del aviso (persona, fecha y hora)
- Equipo o instalación afectado
- Estado inicial del equipo o instalación (con fecha y hora)
- Tareas efectuadas (programadas y circunstanciales)
- Personas que han intervenido y horas empleadas
- Repuestos o materiales empleados
- Estado del equipo o instalación después de la intervención (con fecha y hora)
- Las observaciones que se crean oportunas
- Identificación y firma del responsable del Centro
- Identificación y firma del encargado de la empresa adjudicataria que dirigió los trabajos
- Visto bueno del Jefe de Mantenimiento de la empresa adjudicataria

El fin último de la ejecución de estas órdenes de trabajo es cumplir con la reglamentación vigente, actual o futura, por lo que las especificaciones que se ofrecen en este pliego son sólo mínimas y a título orientativo, y podrán ser revisadas o ampliadas en función de las exigencias de la reglamentación en curso.

El Director de Mantenimiento de la IFTSA habrá de firmar la correspondiente orden de trabajo para hacer efectiva la instrucción de iniciar la ejecución de los correspondientes trabajos

vi. Régimen de funcionamiento de instalaciones.

El adjudicatario estará obligado a realizar las puestas en marcha y parada de los equipos o instalaciones en los plazos y horarios que establezca la IFTSA.

Durante los periodos de puesta en marcha, el adjudicatario dispondrá de los medios y el personal necesarios que le permitan conocer la situación de trabajo de los elementos que la componen y el estado de los diferentes equipos de medida, control y alarma con el fin de garantizar que las prestaciones funcionales y el nivel de seguridad se ajustan en todo momento

a los demandados por el edificio, que su explotación se lleva a cabo con la máxima rentabilidad y que los objetivos de calidad del servicio se cumplen en su totalidad.

En aquellas instalaciones o equipos que sólo se utilicen en momentos de emergencia, riesgo o catástrofe, se realizará puestas en marcha periódicas, programadas en el Plan Operativo.

vii. Paradas técnicas.

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada inusual de instalaciones serán realizadas, salvo fuerza mayor, durante los horarios y dentro de los días que señale la IFTSA, a través del Director de Mantenimiento, quién coordinará con la Dirección Técnica y/o con las Direcciones de Ferias y Eventos lo que resulte necesario para determinar las citadas fechas y horarios.

Por lo anterior, deberán ser comunicadas por el adjudicatario al Director de Mantenimiento con antelación superior a 48 horas si son programadas y con el mayor tiempo posible en los demás casos, para no perjudicar la actividad de la IFTSA.

viii. Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones.

Si por un inadecuado dimensionamiento, por variar las prestaciones funcionales demandadas por el edificio, por deterioro progresivo, obsolescencia tecnológica o bajo rendimiento de algunos de los procesos, equipos, máquinas, sistemas o instalaciones, se detectase pérdida de rentabilidad en su explotación, un incorrecto funcionamiento o la imposibilidad de cumplimiento de los objetivos de calidad y demás requisitos exigidos al servicio de mantenimiento en el presente Pliego, la empresa de mantenimiento elevará propuesta a la IFTSA, a través del Director de Mantenimiento, para cambiar, adaptar o sustituir aquellos procesos, equipos, máquinas, sistemas e instalaciones que fuesen necesarios, incluyendo un avance del presupuesto de esa actuación.

Si la causa del mal funcionamiento estuviere en el diseño o construcción, el adjudicatario elevará informe justificativo a la IFTSA, por si procediera la reclamación de actuaciones correctoras o indemnizatorias a los responsables.

ix. Informes mensuales y anual de actividad.

El adjudicatario, elaborará dentro de los 10 primeros días de cada mes un informe técnico que resuma la actividad desarrollada en el mes anterior y anualmente lo hará respecto a la actividad a lo largo de todo el año.

x. Disposición de local.

La IFTSA, dependiendo de la naturaleza y envergadura del mantenimiento finalmente adjudicado, analizará la necesidad o conveniencia de poner a disposición del adjudicatario un local para pequeño almacén y oficina, si bien, no adquirirá ningún derecho sobre los mismos, debiendo abandonarlo el mismo día en que se dé por finalizada la relación contractual que se establezca.

xi. Autorizaciones de acceso.

El adjudicatario dispondrá, así mismo, durante el periodo de vigencia del contrato, del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los

locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos. La IFTSA podrá dictar, si fuese necesario, normas reguladoras de ese acceso.

En cualquier caso, el personal del adjudicatario deberá cumplir los requisitos de identificación y generales exigidos por la seguridad del edificio y su reglamento interior

d. Materiales necesarios.

i. Clasificación.

A los efectos del presente Pliego, los materiales a emplear se clasifican de acuerdo con los siguientes apartados:

a) Materiales Fungibles.

Se entenderán por materiales fungibles todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil en condiciones normales de funcionamiento, junto con un reducido precio unitario, y con independencia del importe de su precio de coste unitario de adquisición.

b) Productos Consumibles.

Se entenderán por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua, y con independencia del importe de su precio de coste unitario de adquisición.

c) Repuestos.

Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación no incluidos en los puntos anteriores y los materiales de reposición en las unidades de obra, y cuyo precio unitario de adquisición sea igual o inferior a 350 Euros + IGIC.

Los anteriores materiales, productos y repuestos deben estar incluidos en el mantenimiento preventivo, siendo el coste de cuenta del ADJUDICATARIO

IFTSA exigirán al adjudicatario gestionar y mantener un stock con los repuestos más usuales y necesarios, pudiendo modificar la composición del mismo, si se mostrase insuficiente para garantizar el restablecimiento del servicio con la rapidez de respuesta prevista en el pliego.

ii. Control de repuestos.

El adjudicatario llevará el control y guarda del almacén de repuestos y de todos los materiales y piezas utilizados.

Debe, en primer lugar, inventariarse e incorporarse al almacén de mantenimiento responsabilidad del adjudicatario todos aquellos repuestos que existan en los almacenes de la IFTSA que tengan aplicación a este contrato, debiendo utilizarse estos en primer lugar antes de realizar compra alguna de materiales o repuestos necesarios.

Debe controlar el consumo y, en su caso, nivel de stock, de los productos consumibles y fungibles que se utilizan en los procesos de funcionamiento de las instalaciones, incluyendo la correspondiente información mensual de consumos en el informe de actividad anteriormente citado. Igualmente, comunicará con la antelación suficiente su necesaria reposición para que la falta de alguno de ellos no produzca parada de las instalaciones.

iii. Características de los materiales empleados.

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento deberán ser idénticos en marca y modelo a los instalados.

En el caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, el adjudicatario presentará al Director de Mantenimiento, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales que previamente no hayan recibido la aceptación de aquél.

iv. Suministros de Materiales.

La IFTSA puede fijar una lista de proveedores habituales.

Las notas de pedido para adquisición de repuestos que se correspondan con el mantenimiento correctivo requerirán autorización previa por el Director de Mantenimiento o técnico en quien delegue, siendo gestionada la adquisición por el adjudicatario, quien en caso de necesidad soportará temporalmente los gastos de adquisición, que serán abonados posteriormente por IFTSA.

En el caso de que la utilización de algún repuesto sea debida a un negligente mantenimiento o conducción por parte del adjudicatario, el coste de reposición irá a su cargo exclusivo.

e. Equipos, herramientas y medios auxiliares.

El adjudicatario deberá equipar a su personal con las herramientas necesarias de acuerdo con las diversas especialidades profesionales, así como de los equipos de medida de uso manual precisos para la verificación de todos los parámetros y características que definan el estado y funcionamiento de las instalaciones y unidades de obra incluidos en el mantenimiento, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente.

Debe proveer igualmente a su personal de un adecuado sistema de intercomunicación y localización inmediata.

También debe proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, plataformas elevadoras, camiones grúa, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

La empresa de mantenimiento debe presentar unas listas clasificadas por especialidades, donde se recojan los medios que ofertan disponer al servicio del edificio, siendo exigible al adjudicatario tal aportación de medios en cualquier momento del periodo de duración del contrato.

En los locales de que disponga en el edificio la empresa de mantenimiento, mantendrá también los equipos informáticos precisos para soportar las aplicaciones del software de control y conducción de instalaciones, GMAO, diseño gráfico y análisis estadístico que se requieren para cumplimentar las condiciones exigidas en el presente Pliego.

Tanto el programa de gestión y control de instalaciones como los equipos informáticos precisos y el resto de las aplicaciones necesarias, serán proporcionadas por la empresa de mantenimiento; no obstante, dichas aplicaciones quedarán como propiedad de IFTSA, al finalizar el mantenimiento, incluyendo la documentación y el conocimiento operativo que posibilite las futuras modificaciones y personalizaciones de las mismas.

f. Gestión.

El adjudicatario será responsable de la completa gestión del servicio de mantenimiento, que ejercerá en el marco del mismo a través del Jefe de Mantenimiento.

Asimismo será responsable de la puesta en marcha, ejecución de la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición y obtención de los recursos que conlleve la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado, y en general la gestión técnica del edificio que se define con amplitud en este Pliego.

8 CALIDAD DEL SERVICIO.

El nivel de calidad del servicio de mantenimiento vendrá determinado por el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad que se establecen en este Pliego, medidos a través de parámetros objetivos.

De común acuerdo, el Director Técnico de la empresa de mantenimiento y el Director de Mantenimiento de la IFTSA, establecerán en la fase inicial un sistema ponderado de parámetros objetivos que permitan valorar el nivel de calidad atribuible al servicio prestado. Esta valoración será realizada trimestralmente.

a. Objetivos de calidad.

El adjudicatario debe realizar la prestación del servicio de manera que, en el marco de los requisitos exigidos en el presente Pliego, cumpla los objetivos de calidad más significativos, y como mínimo los que a continuación se indican:

- a) Las prestaciones funcionales que deben obtenerse de las instalaciones, obra civil y urbanización, incluidas en el alcance del mantenimiento, serán en todo momento las que demande el edificio.
- b) Los equipos, máquinas, y componentes que forman parte de las instalaciones han de mantenerse en todo momento dentro de las especificaciones dadas por el fabricante o instalador y alcanzar la vida media prevista.
- c) Se han de realizar todos los controles y operaciones previstos en el Plan Operativo, y aquellos otros que fuesen necesarios para obtener un correcto funcionamiento de las instalaciones y unidades de obra comprendidas en el mantenimiento. Muy especialmente se atenderá a realizar aquellos exigidos por las normas de obligado cumplimiento vigentes en cada momento.
- d) Las conducciones, instalaciones auxiliares y sistemas de interconexión, han de mantener en todo momento las características necesarias para el correcto funcionamiento de equipos, máquinas e instalaciones.
- e) La conducción y vigilancia de instalaciones, sistemas, procesos, instrumentos de control, alarmas, aparatos de medida, etc., se ha de realizar de forma permanente durante todo el periodo de vigencia del mantenimiento, manteniendo las prestaciones previstas en proyecto.
- f) Se han de conseguir los rendimientos óptimos de equipos, máquinas, sistemas y procesos, tomando como referencia los que figuran en las características técnicas del fabricante y los exigidos en función de las necesidades del edificio, con objeto de obtener la mejor relación prestaciones / costes de explotación.
- g) Se ha de realizar una correcta conservación y limpieza de aparatos, equipos, máquinas e instalaciones, manteniendo en todo momento su estado adecuado de pintura, cromados, aislamientos, etc.
- h) El adjudicatario debe realizar la prestación del servicio referente a la obra civil y urbanización, recogidas en este Pliego, de forma que las unidades de obra han de mantener, en todo momento, las características de estructura y funcionalidad previstas en el proyecto de construcción ejecutado. Especialmente en las unidades de acabados (solados, revestimientos aplacados, pinturas, etc.) se deberá mantener la homogeneidad y dignidad de su aspecto.
- i) Para las señalizaciones, tanto interiores como exteriores, se cuidará que no falten las previstas y mantengan su claridad de lectura, evitando cualquier síntoma de descuido o deterioro, sobretodo con las relativas a evacuaciones y medios de alerta y extinción de incendios.

j) El mantenimiento correctivo por fallos de funcionamiento y reparación de averías o desperfectos que sea necesario realizar en las instalaciones, unidades de obra, sistemas, procesos, etc., se ejecutará con rapidez y eficacia.

Tiempos máximos de inicio de las operaciones correctoras para la resolución de averías:

Se establecen los siguientes:

- Averías críticas:

De inmediato a su conocimiento.

- Averías mayores:

3 horas, elevándose este límite a 6 horas para el comienzo de la actuación de personal muy especializado cuya subcontratación haya sido autorizada.

- Averías menores:

12 horas, para aquéllas que producen la imposibilidad de funcionamiento de algún elemento de instalación o dependencia.

- 48 horas, para las no incluidas en lo anterior.

Se calificarán como averías críticas las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento esencial en la totalidad o parte importante del edificio; como averías mayores las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento normal de más de un servicio o área equivalente y averías menores el resto no descrito. En caso de duda sobre la calificación de una avería, prevalecerá el criterio del Director de Mantenimiento.

k) En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de equipos, máquinas, procesos e instalaciones para asegurar la máxima integridad física de personas y cosas. Igualmente se actuará en las reposiciones y reparaciones de las unidades de obra civil y urbanización.

b. Parámetros de calidad.

Con objeto de verificar la efectividad de la prestación del servicio, el adjudicatario debe incluir en el informe técnico de actividad mensual los valores resultantes en el periodo para los parámetros de calidad más significativos, siendo como mínimo los que se indican a continuación.

A) FIABILIDAD (F)

Para las instalaciones vendrá expresado en función del tiempo medio de funcionamiento (T.M.F.)

$$\text{T.M.F.} = \frac{\text{Tiempo de Funcionamiento de Instalaciones}}{\text{nº de paradas por averías}}$$

Para obra civil y urbanización, se expresará por la incidencia del número de reparaciones (IR) por cada 1.000 m² y mes.

B) MANTENIBILIDAD O CAPACIDAD DE MANTENIMIENTO (M)

Expresado en función del tiempo medio de reparación T.M.R. y del cumplimiento del tiempo de respuesta señalado T.R. para averías críticas, mayores y menores expresado en %.

$$\text{Tiempo de reparación de averías} \quad \text{nº de reparaciones en tiempo}$$

$$\text{T.M.R.} = \frac{\text{reparaciones total}}{\text{n}^\circ \text{ de averías}} \quad \text{T.R.} = \frac{\text{de}}{\text{n}^\circ}$$

C) DISPONIBILIDAD (D)

En instalaciones se calculará según la fórmula siguiente:

$$D = \frac{\text{T.M.F.}}{\text{T.M.F.} + \text{T.M.R.}} \times 100$$

En obra civil y urbanización se calculará en base al producto entre el índice de no disponibilidad IND, que se define como la relación entre la superficie del edificio afectada por averías en el periodo considerado, y la superficie total del edificio, y el índice de incidencia II, relación entre la sumatoria de tiempos empleados en reparación y el total del periodo considerado.

$$D = 100 (1 - \text{IND} \times \text{II})$$

D) GRADO DE SATISFACCION DEL USUARIO

La IFTSA cursará cuestionarios a los centros directivos del edificio sobre el grado de satisfacción del servicio, bien con carácter general o bien por muestreo estadístico representativo.

Sistemáticamente se enviarán en aquellos casos de actuaciones demandadas de reparación o correctivas llevadas a cabo por el adjudicatario, al que se dará cuenta periódicamente de los resultados globales de estas consultas.

9 MEDIOS PERSONALES.

a. Clasificación.

Para la ejecución de los trabajos que son objeto de este mantenimiento, el adjudicatario dispondrá de:

- Personal propio que con dedicación habitual se destinará al edificio.
- Personal propio que de forma discontinua podrá intervenir en el caso de que se presenten incidencias o tareas periódicas que así lo exijan.
- Personal ajeno que el adjudicatario podrá subcontratar a otras empresas especializadas, bien porque la adjudicataria no disponga de técnicos idóneos o porque se estime más funcional y eficaz la fórmula de la subcontratación, extremos éstos que deberá justificar ante el órgano de contratación.

El supuesto de la subcontratación y la designación de la empresa subcontratada, deberán ser previamente autorizados en cada caso por IFTSA, que se reserva el derecho de requerir la justificación documental administrativa o técnica que estime pertinente sobre las mismas.

La empresa subcontratada deberá conocer y aceptar expresamente las condiciones establecidas en el presente Pliego y en los demás documentos contractuales suscritos entre el adjudicatario y el órgano de contratación.

En cualquier caso, el coste de los medios personales empleados y la responsabilidad sobre ellos y sus actuaciones corresponderá al adjudicatario sea cual sea la procedencia de los mismos, exactamente igual que si pertenecieran a su plantilla.

b. Dotación de Personal.

El adjudicatario deberá tener a disposición del edificio el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el programa de mantenimiento integral y gestión técnica ofertado para el edificio y sus revisiones y modificaciones autorizadas, así como los objetivos de calidad especificados en la cláusula 8

La plantilla operativa propia de la empresa de mantenimiento contará con personal con las cualificaciones mínimas siguientes:

- Técnico competente en la materia objeto del servicio, en función de Director Técnico, que deberá acreditar al menos una experiencia de dos años en mantenimiento, que será responsable de la dirección, planificación y coordinación de los trabajos y actuará a su vez como representante del adjudicatario y máximo interlocutor técnico válido ante IFTSA.
- Ingeniero Técnico Industrial, en función de Jefe de Mantenimiento, que deberá acreditar una experiencia mínima de tres años en puestos de similares características.
- Arquitecto Técnico, de apoyo para el mantenimiento de la obra civil y de urbanización.
- Delineante CAD.
- Administrativo.
- Oficial 1ª Mecánico Frigorista / Calefactor
- Oficial 1ª Electricista.
- Oficial 1ª Electrónica / Telefonía
- Oficial 1ª Fontanero.
- Oficial 1ª Albañil / Pintor
- Oficial 1ª Polivalente.
- Peón especializado.

IFTSA podrá requerir al adjudicatario que el personal que intervenga en las operaciones de mantenimiento asista a los cursos de formación en las materias que resulten necesarias para el correcto desempeño de sus labores. Dichos cursos serán por cuenta del adjudicatario.

IFTSA podrá exigir al adjudicatario que modifique la cualificación, composición o número de efectivos adscritos al contrato, si la calidad del servicio prestado no alcanza en las evaluaciones el nivel de calidad requerido, sin que ello suponga cargo adicional al presupuesto de contratación.

La plantilla operativa propia del adjudicatario que con dedicación permanente, salvo indicación expresa en contrario, se destinará al edificio será la siguiente:

- Jefe de mantenimiento - Ingeniero Técnico Industrial
- Jefe suplente de mantenimiento - FP2 o equivalente
(ejercerá sus funciones durante las ausencias del Jefe de mantenimiento)
- Encargado – FP 1 o equivalente con suficiente experiencia para el control de las diferentes instalaciones objeto de este contrato
- Delineante CAD, cuando resulte necesario
- Oficial 1ª Mecánico Frigorista
- Oficial 1ª Electricista
- Oficial 1ª Electrónica / Telefonía
- Oficial 1ª Fontanero
- Oficial 1ª Albañil / Pintor
- Oficial 1ª Polivalente
- Administrativo

c. Dedicación.

A) Como horario habitual de operaciones se establece el de las 8:00 hasta las 20:00 horas, debiendo realizarse dentro de ellas las tareas de mantenimiento preventivo, correctivo y modificativo, salvo justificación y autorización expresa del Director de Mantenimiento u órgano de contratación, en su caso.

B) Cuando fuera del periodo normal de actividad de la IFTSA debiera mantenerse en el edificio cualquier tipo de actividad o se presente una emergencia, el Jefe de Mantenimiento del adjudicatario fijará con el Director de Mantenimiento de la IFTSA la dotación mínima de personal que debe permanecer, que estará siempre bajo las órdenes del Jefe de Mantenimiento o del jefe suplente.

Este tipo de servicio no habitual no generará sobreprecio alguno, debiendo estar asumido en la oferta.

C) El adjudicatario establecerá dentro del Plan de Mantenimiento ofertado, la cualificación y permanencia del personal propio destinado habitualmente al centro de trabajo, ubicado en el edificio.

D) Respecto al personal que no tenga exigida la permanencia en el edificio, la dedicación deberá ser la necesaria para alcanzar los objetivos de calidad propuestos y el cumplimiento del Plan Operativo aprobado.

E) En caso de emergencia o avería crítica, el adjudicatario deberá poner a disposición del edificio la plantilla necesaria para atender y resolver de inmediato dicha emergencia sin cargo adicional al presupuesto de contratación y la IFTSA podrá exigir la presencia del Jefe de Mantenimiento, aunque sea fuera de su horario habitual de trabajo, y, en su caso, del Director Técnico, por lo que dichos técnicos deberán estar siempre localizables a cualquier hora del día o de la noche.

F) Al personal del adjudicatario adscrito al contrato se le podrá exigir trabajar en el acondicionamiento de estancias y cambio de mobiliario, incluso fuera del horario habitual de trabajo, cuando las circunstancias lo exijan. Igualmente, le será exigible la realización de tareas ajenas a su oficio siempre que tenga conocimientos para ello y sea necesario para el buen funcionamiento del edificio.

G) Realizarán guardias, en tiempo y dotación de personal, en función de los eventos que la IFTSA tenga programado durante el año, el personal será designado por el Jefe de Mantenimiento de la IFTSA y el Jefe de Mantenimiento del adjudicatario.

d. Cambios del personal.

El adjudicatario, en su oferta, proporcionará a la IFTSA toda la información necesaria que permita evaluar la solvencia técnica de las personas que van a prestar sus servicios, aportando el historial profesional de todo el personal asignado al mantenimiento del edificio, así como justificación documental de su relación contractual. Detallará, también, las subcontratas o profesionales ajenos que intervengan en el mantenimiento ofertado, desglosando detalladamente las parcelas de mantenimiento encomendadas a cada uno.

Las modificaciones que sobre esta oferta realice el adjudicatario, deberán ser notificadas y autorizadas por la IFTSA, valorándose la aptitud y capacidad del sustituto, comprometiéndose a no llevarlas a cabo salvo causa de fuerza mayor y urgencia sin la aprobación de la IFTSA.

Cualquier cambio de personal que se produzca por decisión o necesidades del adjudicatario, no afectará en cada caso a más del 20% del adscrito al servicio de mantenimiento para salvaguardar la continuidad y adecuada transmisión de la experiencia y conocimientos adquiridos sobre el edificio. Este porcentaje se computará independientemente para el personal permanente en el centro y para el resto del personal que intervenga en el mantenimiento.

e. Periodos vacacionales y ausencias.

En caso de enfermedad, vacaciones u otras situaciones equivalentes, el adjudicatario tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento el Plan Operativo y la calidad del servicio, sustituyendo a los operarios que causen dicha situación por otros de igual cualificación.

En caso de huelga, será responsable de garantizar los servicios mínimos necesarios para realizar el mantenimiento correctivo de al menos las averías que deban de atenderse en periodo igual o inferior a 12 horas según el apartado 11.1.

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo, el adjudicatario se compromete a negociar, con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo a la normativa que esté en vigor y al objetivo antes expuesto.

Durante estos periodos de huelga, se abonará sólo la parte correspondiente a los servicios mínimos pactados.

En caso de incumplimiento total o parcial de dichos servicios mínimos, la IFTSA se reserva el derecho de proponer a la Administración no abonar al adjudicatario la parte proporcional del importe total correspondiente al periodo de tiempo en el que el edificio haya estado sin servicio de mantenimiento y/o aplicar, en su caso, las penalizaciones previstas.

10 RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARACTER LABORAL.

El adjudicatario queda obligado a presentarle a IFTSA, a su petición, las copias de los impresos TC1 y TC2, debidamente diligenciados, acreditativos de que los trabajadores que prestan su servicio, derivado de las obligaciones del adjudicatario respecto de este contrato, están incluidos, y cotizando, en la Seguridad Social.

a. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos.

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuten tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad y salud. También deberá atenerse al reglamento interno del edificio, especialmente en lo referente a seguridad, y demás normas que emanen del órgano de contratación.

Si se utilizaran en el desarrollo de los trabajos, medios de cualquier clase, propiedad de la IFTSA, aparte de contar con la oportuna autorización, el adjudicatario deberá garantizar que el personal que lo utilice está capacitado para su manejo y realiza, antes de su uso, una verificación suficiente de sus condiciones de seguridad y fiabilidad.

El adjudicatario deberá disponer de un Plan de Seguridad y Salud para la realización del servicio suscrito por técnico competente, plan que deberá formar parte del Plan Operativo.

El adjudicatario responderá ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, sea propio o subcontratado, por prestar sus servicios en el edificio, eximiendo al ECIT y a la IFTSA de toda responsabilidad al respecto.

b. Intervención de empresas subcontratadas.

Cuando se produzca el supuesto de subcontratación de empresas previsto en este pliego, el adjudicatario tendrá, en relación al personal de la misma, mientras desempeñe su cometido en el edificio, las mismas responsabilidades que se citan en la cláusula anterior; siempre se mantendrán bajo las órdenes del Jefe de Mantenimiento y restantes mandos del adjudicatario y seguirán las prescripciones del Plan de Seguridad y Salud antes citado.

A este supuesto de la subcontratación le será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Públicos.

c. Compensación de daños.

Los daños que el personal del adjudicatario pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad del edificio por negligencia, incompetencia o dolo, serán

indemnizados por el adjudicatario. Éste será también responsable subsidiario, en el ámbito del edificio, de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que han sido efectuados por su personal.

d. Relevo del personal.

Cuando el personal adscrito al mantenimiento no procediera con la debida corrección, capacitación técnica y eficiencia, o fuera poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, IFTSA se reserva el derecho de exigir al adjudicatario la sustitución del trabajador o subcontrata en la que concurrieran tales circunstancias.

e. Uniformidad y medios de Seguridad.

El adjudicatario estará obligado a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, en forma tal que sean fácilmente distinguibles del personal de IFTSA, debiendo incorporar en el uniforme una placa de identificación colocada en lugar visible.

Así mismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad, obligados por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa complementaria, y de aquellos otros que estime necesarios.

11 INSPECCION INICIAL DE LAS INSTALACIONES

La empresa adjudicataria, conjuntamente con el Director de mantenimiento de la IFTSA, confeccionará durante los primeros **TRES (3) MESES** de vigencia del contrato un Acta de Inspección recogiendo el estado de las instalaciones, relacionando las deficiencias, desperfectos y anomalías observadas en cuanto al funcionamiento de las mismas, así como modificaciones que hayan de realizarse impuestas por las normas legales vigentes al inicio del contrato. Acompañando a este Acta la empresa adjudicataria facilitará a la IFTSA, el presupuesto y valoración de los trabajos (mano de obra y materiales) necesarios para subsanar las anomalías, de acuerdo a los precios adjudicados para mantenimiento correctivo.

Asimismo, dentro de los primeros **SEIS (6) MESES** de vigencia del contrato, será entregado por parte del adjudicatario, en la medida de lo necesario el levantamiento de planos de los Centros, reflejando el estado actual de las instalaciones, según se indica en cláusula anterior de este pliego.

12 NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN

Los materiales, ejecución, procedimientos, inspección y pruebas de las operaciones a realizar para la ejecución del servicio adjudicado, estarán en concordancia con las disposiciones aplicables en cada caso, es decir, con los reglamentos, decretos, normas y códigos vigentes durante el período de ejecución del servicio adjudicado, que guarden relación con los mismos, sus instalaciones auxiliares o con los trabajos para ejecutarlos.

El adjudicatario quedará obligado a las gestiones y presentación de documentos que sean legalmente necesarios sobre el mantenimiento contratado, advirtiendo a la IFTSA con un mes de antelación, de las reformas o modificaciones que sean necesarias en las instalaciones para mantenerlas dentro de la Normativa Legal vigente en cada momento.

En última instancia, los trabajos y procedimientos del mantenimiento objeto de este contrato se atenderán a las recomendaciones de los fabricantes de los equipos y materiales.

Si derivado de la aplicación de la normativa vigente, se hace necesario que determinadas revisiones sean efectuadas por instaladores autorizados provistos de título facultativo y/o por Organismos de Control Autorizado (OCA's), el adjudicatario debe contar en su plantilla con tales instaladores, o subcontratar a empresas que dispongan de ellos; y contratar, en su caso, a aquellas OCA's que resulten necesarias, corriendo los gastos de esta contratación por su cuenta.

13 CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

a. Medios de supervisión y control.

La IFTSA, a través del Director de Mantenimiento, llevará a cabo el control, verificaciones y supervisión necesarios sobre los trabajos que el adjudicatario realice, con el fin de asegurar que el Plan Operativo se ejecuta en todo momento conforme con las exigencias del presente Pliego y compromisos contractuales.

Para ejercer dichas funciones de control e inspección, el Director de Mantenimiento contará con todos los medios personales que la IFTSA ponga a su disposición, en los que podrá delegar alguna o varias de estas funciones, hecho que comunicará al adjudicatario por escrito.

La IFTSA podrá, además, requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido el adjudicatario, y el nivel de calidad y corrección del trabajo.

b. Informes de actividad.

i. Informes mensuales de actividad.

Durante los 10 primeros días de cada mes, el adjudicatario, mediante el correspondiente informe de actividad, que suscribirá su Director Técnico y su Jefe de Mantenimiento, deberá dar cuenta al Director de Mantenimiento de la IFTSA, de las tareas ejecutadas en el mes anterior, del grado de cumplimiento de los programas de mantenimiento preventivo, de las actividades correctivas o modificativas, de los objetivos y parámetros de calidad, y de cualquier incidencia que sea importante destacar, con indicación de las actividades y número de partes realizados de mantenimiento correctivo y preventivo, consumo e incidencias en la conducción de instalaciones, relación valorada de repuestos usados y evaluación de los parámetros de calidad que se fijan en la cláusula 8. Así mismo, incluirá información que considere de interés acerca de cualquier aspecto del Plan Operativo.

Este informe deberá entregarse, conjuntamente, con la factura de los trabajos realizados en el mes de referencia, siendo requisito indispensable para dar curso al pago de los mismos.

ii. Informe anual

La empresa adjudicataria remitirá a la IFTSA un informe anual y unos resúmenes estadísticos sobre las actuaciones objeto del contrato, cuya estructura y contenido se desarrollará de mutuo acuerdo entre las partes.

El informe anual contendrá una relación detallada de todas las operaciones efectuadas tanto en mantenimiento preventivo como correctivo, en este último caso con la valoración de las obras realizadas.

c. Control económico.

Al Director de Mantenimiento corresponde conformar los gastos derivados del mantenimiento que requieran autorización previa, así como las facturas tanto de los repuestos como de trabajos correctivos y análogos.

La IFTSA no reconocerá ningún trabajo, suministro, prestación personal o trabajo que haya de abonarse que no cuente con la conformidad del Director de Mantenimiento, no haciéndose cargo, en consecuencia, de los gastos que pudieran producirse sin esta conformidad.

d. Verificaciones documentales.

IFTSA se reserva el derecho de verificar, en cualquier momento a través de los medios idóneos, el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario que se establecen en los diferentes apartados de este pliego, para lo cual el adjudicatario le permitirá el acceso a la documentación original justificativa de este cumplimiento.

En Santa Cruz de Tenerife, a 10 de noviembre de 2008

El Técnico Responsable del Mantenimiento del Recinto Ferial

Salvador Rivero de Vera