

**CONTRATACIÓN MERCANTIL
TRAMITACIÓN DE CONTRATO MENOR**

**CÓDIGO Y FECHA
0062-2025-05 01/12/2025**

Es conveniente unir al expediente una memoria técnica del órgano proponente responsable de la ejecución del contrato, en el que se motive la necesidad de la realización del mismo para la consecución de los fines de órgano gestor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la LCSP.

En esta memoria se reflejarán las prestaciones técnicas a realizar, contribuyendo a la mejor y más concreta definición de los derechos y obligaciones de las partes que, por inexistencia de pliego de cláusulas técnicas no pueden figurar en el mismo.

MEMORIA TÉCNICA DEL ÓRGANO PROPONENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

1.- Nº DE EXPEDIENTE Y DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Número de Expediente: 0062-2025

Denominación contrato: **Servicio de mantenimiento y conservación trimestral y anual de los medios de protección contra incendios en edificios CEMEF, así como la realización de las inspecciones periódicas de instalaciones de protección contra incendios (OCAs).**

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Órgano de contratación: Gerencia

Órgano proponente: Área de Administración y RR.HH.

Responsables del contrato: Se designa como responsable del contrato y de su correcta ejecución técnica, administrativa y económica a Nacho Bonell como responsable área de administración y RRHH.

3.- OBJETO DEL CONTRATO

CEMEF, SLU tiene la necesidad de contratar el servicio de mantenimiento de instalaciones, aparatos, equipos y sistemas de detección, extinción y protección contra incendios, ya que no dispone de personal especializado para estas funciones y consideramos que es conveniente disponer de un servicio externo que nos mantenga al día en el cumplimiento de la legislación vigente (Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios), que prevé y define el marco en el que ha de desenvolverse, estableciendo los instrumentos necesarios para su aplicación, contemplando todos los aspectos a tener en cuenta en relación con el diseño, instalación y mantenimiento de los sistemas de protección activa contra incendios. En concreto:

La empresa adjudicataria del contrato deberá realizar las revisiones de los distintos equipos y sistemas de protección contra incendio existentes en cada una de las dependencias de CEMEF, realizando las operaciones de mantenimiento preventivo correspondientes y con la frecuencia indicada, según lo dispuesto en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como, con cualquier disposición de carácter oficial que sea de aplicación a las instalaciones objeto del presente contrato.

De acuerdo a lo indicado en el "Artículo 17.- Obligaciones de la empresa mantenedora", del Real Decreto 513/2017, las empresas licitadoras adquirirán, entre otras, las siguientes obligaciones en relación con los equipos o sistemas, cuyo mantenimiento preventivo y correctivo les sea encomendado:

- a. Realizar las actividades de mantenimiento exigidas en este Reglamento a los equipos o sistemas, de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales, siempre y cuando

afecten a la certificación del producto.

Para ello se realizarán inspecciones periódicas en la totalidad de las dependencias relacionadas en el punto 4 de esta memoria, realizando para ello todas aquellas comprobaciones, mediciones y pruebas establecidas por las disposiciones vigentes para el Mantenimiento de los sistemas de protección contra-incendios.

Toda revisión deberá justificarse mediante boletín/informe debidamente firmado por el/la técnico/a que la ha realizado (responsable de la empresa mantenedora) y por el responsable del mantenimiento del centro de la instalación, mencionando en el boletín/informe con absoluto detalle pormenorizado: las pruebas realizadas, los resultados obtenidos, las deficiencias o anomalías detectadas, aportando en cada caso las soluciones o acciones correctoras que se consideren oportunas.

Se remitirá copia firmada de dicho boletín/informe al área de administración y RR.HH. de CEMEF en un plazo inferior a 48 horas.

- b. Corregir o proponer una corrección, a petición del titular o gestor de la instalación, las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas, cuyo mantenimiento tiene encomendado.

Cuando el estado de un elemento no admita su simple reparación, y deba procederse a su sustitución, el adjudicatario deberá presupuestar los materiales o elementos a reemplazar, si bien CEMEF se reserva el derecho de realizar por sí mismo o mediante terceros las obras o servicios que considere oportunas en las infraestructuras señaladas sin que ello permita reclamación alguna por parte del adjudicatario, si bien la ejecución de dichos trabajos podrá ser supervisada por la empresa adjudicataria a los efectos de validación de los mismos.

En caso de aceptación del presupuesto presentado por la empresa adjudicataria, el elemento nuevo deberá ser, al menos, de la misma calidad y características que el sustituido, debiéndose cuidar que la apariencia de lo realizado esté en armonía con el conjunto, salvo indicación expresa de CEMEF.

- c. Entregar al área de administración y RR.HH. de CEMEF trimestralmente un informe detallado y razonado técnicamente de las actividades realizadas por instalación, en el que se relacionen los equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento, que no cumplan con las disposiciones vigentes que les sean aplicables o no sean adecuados al riesgo de incendio del edificio, sector o área de incendio destinada a proteger, debiendo aportarse posibles soluciones, observaciones, incluyéndose presupuesto de reparación completamente desglosado de las mismas.
- d. Conservar, al menos durante cinco años, la documentación justificativa de las operaciones de reparación y mantenimiento que realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del equipo o sistema cuya conservación se realice.
- e. Emitir un certificado del mantenimiento periódico efectuado, en el que conste o se haga referencia a los equipos y sistemas objeto del mantenimiento, anexando copia de las listas de comprobación utilizadas, durante las operaciones y comprobaciones ejecutadas, con las anotaciones realizadas y los resultados obtenidos.
- f. Comunicar al titular de los equipos o sistemas las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas establecidas en este Reglamento.
- g. En el caso de extintores de incendio, la empresa mantenedora colocará en todo extintor que haya mantenido, fuera de la etiqueta del fabricante del mismo, una etiqueta con su número de

identificación, nombre, dirección, fecha en la que se ha realizado la operación, fecha en que debe realizarse la próxima revisión. Asimismo, las empresas mantenedoras de extintores de incendio llevarán un registro en el que figurarán los extintores y las operaciones realizadas a los mismos.

Asimismo, en aquellas instalaciones que requieran de inspección periódica conforme a lo establecido en el artículo 22 del RD 513/2017, de 22 de mayo, la empresa mantenedora:

- h. Deberá comunicar a CEMEF, con una antelación mínima de 1 mes, la fecha en que corresponde realizar la inspección periódica a efectuar por el OCA (Organismo de Control Autorizado), cuando fuese preceptivo.

La presente Memoria tiene por objeto establecer los requisitos y condiciones técnicas que se han de regular para la contratación del servicio descrito, conteniendo la relación de las operaciones a realizar, su frecuencia y todas las condiciones de obligado cumplimiento que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria.

El fin perseguido es la de mantener las instalaciones, equipos, etc. de protección contra incendios en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas, asegurando igualmente la vida útil de las instalaciones y equipos.

CEMEF se reserva el derecho de realizar por sí mismo o mediante terceros las obras o servicios que considere oportunas sin que ello permita reclamación alguna por parte de adjudicatario.

La presente memoria, junto con los documentos que lo acompañan, y el expediente de contratación, tiene carácter contractual y la presentación de proposiciones y ofertas económicas supondrá el conocimiento íntegro de su contenido y su aceptación incondicional por parte de los contratistas.

4.- ALCANCE DEL CONTRATO

4.1. Ámbito de actuación

El ámbito de aplicación del contrato se extenderá a todas las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios existentes en cada una de las dependencias detalladas a continuación, así como a las posibles modificaciones de las mismas durante la vigencia del contrato:

- Aparcamiento Municipal C/ Maestro Lope, 39 Burjassot
- Edificio CEMEF y locales bajos anexos C/ Virgen de los Desamparados, 26 Burjassot
- Piscina Cubierta C/ Doctor Moliner esq. Sixto Cámara s/n Burjassot
- Piscina de Verano Avda. Vicent Andrés Estellés s/n Burjassot
- Talleres en bajo C/ Gátova s/n Burjassot
- Taller de metal "Bunker" anexo a edificio CEMEF
- Aulario anexo a edificio CEMEF
- Local en planta baja Avenida Mártires de la Libertad nº 5
- Vehículos de empresa (6)

A todos los efectos se considerarán instalaciones de protección contra incendios los siguientes sistemas con sus correspondientes componentes:

- Instalaciones de detección y alarma, incluyendo central, detectores, pulsadores, alarmas interior y exterior, etc.
- Extintores.
- Bocas de incendio equipadas (BIES).
- Hidrantes y casetas auxiliares.
- Instalaciones de extinción automática, con el sistema de rociadores y con el sistema de extinción por agentes gaseosos, incluyendo centrales de control, grupos de presión (bombas o botellas de

- agentes extintores gaseosos), red de tuberías, detectores, rociadores, válvulas de control, etc.
- Sistemas de columna seca.
- Señalización.
- Grupos de presión contra incendios y red de fontanería asociada.
- Cualquier otro elemento susceptible de ser contemplado dentro del sistema activo o pasivo de protección contra incendios.

Asimismo, se considerarán incluidos dentro de los servicios de mantenimiento los siguientes conceptos:

1. Respuesta a incidencias por averías, dentro de los plazos máximos establecidos, de forma que se garantice el correcto funcionamiento de todas las instalaciones las 24 horas del día los 365 días del año.
2. Cumplimentación y tramitación de la documentación exigida por la normativa correspondiente a dichas instalaciones y a la actividad de mantenimiento.
3. Actualización permanente de las bases de datos de los equipos e instalaciones incluidas en el presente contrato.
4. La recarga de los sistemas de extinción, extintores, sistemas de agentes gaseosos, etc., sin coste alguno, así como la reposición por uno nuevo, de la misma calidad y características que el sustituido sin contraprestación económica de los extintores que hayan de darse de baja, tanto por cumplir los 20 años reglamentarios como por no superar las pruebas de presión hidrostática.
5. Independientemente de los trabajos de mantenimiento, se podrán adjudicar al contratista (siempre bajo aprobación previa por parte de CEMEF) las operaciones de mantenimiento correctivo y la realización de otras obras de adecuación de las instalaciones y equipos a las necesidades actuales y a la normativa sobre condiciones y garantías técnicas a que han de someterse las instalaciones de protección contra incendios, con presupuesto independiente.

En el caso de que una instalación no sea funcionalmente operativa por disposición administrativa, o necesidades propias de CEMEF o del Ayuntamiento de Burjassot (propietario de CEMEF SLU MP), el importe de mantenimiento durante los meses afectados no será facturado, quedando reflejado detalladamente en la facturación correspondiente durante ese periodo.

5.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

La Empresa adjudicataria deberá realizar las revisiones de los distintos equipos y sistemas de protección contra incendio existentes en cada una de las dependencias, realizando las operaciones de mantenimiento preventivo correspondientes y con la frecuencia indicada, según lo dispuesto en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como, con cualquier disposición de carácter oficial que sea de aplicación a las instalaciones objeto del presente contrato.

De acuerdo a lo indicado en el "Artículo 17.- Obligaciones de la empresa mantenedora", del Real Decreto 513/2017, las empresas licitadoras adquirirán, entre otras, las siguientes obligaciones en relación con los equipos o sistemas, cuyo mantenimiento preventivo y correctivo les sea encomendado:

- a. Realizar las actividades de mantenimiento exigidas en este Reglamento a los equipos o sistemas, de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales, siempre y cuando afecten a la certificación del producto.

Para ello se realizarán inspecciones periódicas en la totalidad de las dependencias relacionadas en el punto 4.1. de esta presente memoria, realizando para ello todas aquellas comprobaciones, mediciones y pruebas establecidas por las disposiciones vigentes para el Mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios recogidas en el 0036-2023-Anexo 1, las cuales corresponden a las tablas I y II del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, así como las correspondientes al mantenimiento de la señalización luminiscente y de las puertas peatonales con

funciones de protección contra incendios que también quedan recogidas en el documento 0036-2023-Anexo 1.

Toda revisión deberá justificarse mediante boletín debidamente firmado por el/la técnico/a que la ha realizado (responsable de la empresa mantenedora), mencionando en dicho boletín: las pruebas realizadas, resultados obtenidos, deficiencias o anomalías detectadas, aportando en cada caso las soluciones o acciones correctoras que se consideren oportunas.

Se remitirá copia de dicho boletín al área de Administración y RR.HH. de CEMEF (A/A Susana Marco o Nacho Bonell) en un plazo inferior a 48/72 horas desde su realización.

- b. Corregir, a petición del titular de la instalación, las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas, cuyo mantenimiento tiene encomendado.

Cuando el estado de un elemento no admita su simple reparación, y deba procederse a su sustitución, el adjudicatario deberá presupuestar los materiales o elementos a reemplazar.

En caso de aceptación del presupuesto presentado por la empresa adjudicataria, el elemento nuevo deberá ser, al menos, de la misma calidad y características que el sustituido, debiéndose cuidar que la apariencia de lo realizado esté en armonía con el conjunto.

- c. Entregar al área de Administración y RR.HH. de CEMEF (A/A Susana Marco o Nacho Bonell) trimestralmente un informe detallado y razonado técnicamente de las actividades realizadas por instalación, en el que se relacionen los equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento, que no cumplan con las disposiciones vigentes que les sean aplicables o no sean adecuados al riesgo de incendio del edificio, sector o área de incendio destinada a proteger, debiendo aportarse posibles soluciones, observaciones, incluyéndose presupuesto de reparación completamente desglosado de las mismas.
- d. Conservar, al menos durante cinco años, la documentación justificativa de las operaciones de reparación y mantenimiento que realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del equipo o sistema cuya conservación se realice.
- e. Emitir un certificado del mantenimiento periódico efectuado, en el que conste o se haga referencia a los equipos y sistemas objeto del mantenimiento, anexando copia de las listas de comprobación utilizadas, durante las operaciones y comprobaciones ejecutadas, con las anotaciones realizadas y los resultados obtenidos.
- f. Comunicar al titular de los equipos o sistemas las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas establecidas en esta Memoria.
- g. En el caso de extintores de incendio, la empresa mantenedora colocará en todo extintor que haya mantenido, fuera de la etiqueta del fabricante del mismo, una etiqueta con su número de identificación, nombre, dirección, fecha en la que se ha realizado la operación, fecha en que debe realizarse la próxima revisión. Asimismo, las empresas mantenedoras de extintores de incendio llevarán un registro en el que figurarán los extintores y las operaciones realizadas a los mismos.
- h. Asimismo, en aquellas instalaciones que requieran de inspección periódica conforme a lo establecido en el artículo 22 del RD 513/2017, de 22 de mayo, la empresa mantenedora deberá comunicar a CEMEF, con una antelación mínima de 1 mes, la fecha en que corresponde realizar la inspección periódica a efectuar por el OCA (Organismo de Control Autorizado), cuando fuese preceptivo.

6.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- A preparar y entregar a CEMEF, en el plazo de dos semanas desde la adjudicación del contrato, un Plan Anual de Trabajos y Actuaciones (PATA), en el que se indicarán y periodificarán todos aquellos trabajos, revisiones y actuaciones a realizar por parte del contratista.

La no realización y/o entrega a CEMEF de este Plan en el plazo establecido ocasionará la rescisión del contrato sin compensación o remuneración económica alguna de CEMEF hacia el contratista.

Este Plan deberá ser aprobado por el Responsable del Contrato indicado en el punto 7.

- A efectuar los trabajos conforme a las especificaciones establecidas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas, las señaladas en el Plan Anual de Trabajos y Actuaciones (PATA), así como las que se deriven de cualquier anomalía o avería o, en su caso, a las indicaciones señaladas por los Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Burjassot.
- Con respecto a las personas que emplee en los trabajos, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de Legislación Laboral y Social, así como al cumplimiento de los requisitos administrativos y fiscales.
- A realizar su actividad cumpliendo las disposiciones vigentes en materia de Seguridad y Salud Laboral, siendo responsable del orden, limpieza y condiciones sanitarias y de seguridad.
- A establecer a su costa los elementos necesarios de protección y señalización que sea preceptivo utilizar para garantizar la seguridad de las personas, los bienes públicos y la maquinaria en casos de deterioros o durante la realización de los trabajos.
- A la realización de todos los trabajos incluidos en el presente contrato, mediante el personal y medios materiales que sean necesarios. Se incluye, sin coste alguno, la mano de obra, gastos de desplazamiento, gastos de maquinaria necesaria para la realización de los trabajos, trabajos previos de desplazamiento de mobiliario y/o materiales para la disposición de la maquinaria o herramientas en el lugar de trabajo, trabajos de apertura de rozas, reposición de pavimentos, enlucidos, etc.
- A mantener en perfecto estado de funcionamiento todas las instalaciones contra incendios de los edificios relacionados en el punto 4.
- A responder de los daños y perjuicios que, por la realización de los trabajos, se produjesen a personas o bienes, estando obligado a suscribir un Seguro de Responsabilidad Civil suficiente para tal fin.
- Al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que corresponda al contrato o a sus actividades, sin que CEMEF o el Ayuntamiento de Burjassot esté obligado a conceder exención alguna por las de carácter municipal.
- A desarrollar sus actuaciones periódicas de mantenimiento, a criterio del Adjudicatario, y con la duración de los trabajos que éste estime oportuno, de lunes a viernes de 08:00 horas a 15:00 horas, siendo preferentes los horarios de comienzo de la jornada a las 08:00 horas.
- A disponer de un sistema de guardia que garantice la atención del servicio las 24 horas los 365 días del año, con un tiempo de respuesta garantizada de como máximo para atender los avisos urgentes de avería en un tiempo máximo de 4/8 horas.
- A estar inscritas en el Registro de Empresas instaladoras y mantenedoras de sistemas o aparatos de protección de esta Comunidad Autónoma.

7.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

CEMEF designa como Responsable de la correcta ejecución técnica, económica y administrativa, tal como indica el artículo 62 de la Ley 9/2017 LCSP, a Nacho Bonell como Responsable del área de Administración y RRHH de CEMEF, al que le corresponderá supervisar la ejecución del servicio, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que CEMEF le atribuya.

Las actuaciones del responsable de contrato serán las siguientes:

- Actuar en defensa del interés general.
- Obtener y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista.
- Aprobar y revisar el Plan Anual de Trabajos y Actuaciones (PATA) propuesto por el Adjudicatario al inicio de la prestación del servicio.
- Denunciar, en su caso, anomalías en la realización del servicio, y proponer las penalidades que tuvieran lugar, tanto por el incumplimiento de funcionamiento, como por cualquier otra anomalía, que serán aplicadas por aquellos órganos que tengan atribuida tal potestad.
- Convocar y supervisar las reuniones de seguimiento que considere oportunas entre el contratista y los técnicos municipales (si fuese necesaria su presencia) y CEMEF.
- Comunicar al representante designado por la empresa adjudicataria si surgen incidencias o discrepancias en la naturaleza del encargo de los trabajos o en su desarrollo.
- Comunicar al concesionario los trabajos que se le requieran fuera del horario de trabajo normal incluido fiestas y horario nocturno para atender situaciones de urgencia.

8.- EMPRESAS CONTRATISTAS

De acuerdo a lo indicado en el Decreto 16/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueban Normas sobre documentación, tramitación y prescripciones técnicas relativas a las instalaciones, aparatos y sistemas contra incendios, instaladores y mantenedores de instalaciones, para la ejecución de nuevas instalaciones de los aparatos y sistemas de protección contra incendios especificados en el artículo 2 del mencionado Decreto, así como la modificación o ampliación de las instalaciones existentes y el mantenimiento de las mismas, las empresas aspirantes a la consecución de este contrato deberán estar inscritas en el Registro de Empresas instaladoras y mantenedoras de sistemas o aparatos de protección de esta Comunidad Autónoma.

8.1.- Personal

El Adjudicatario deberá disponer en su plantilla con los requisitos de personal que se exigen en el Anexo III "Medios humanos mínimos en empresas instaladoras y mantenedoras de equipos y sistemas de protección contra incendios" del RD 513/2017, debiendo disponer de una estructura de personal adecuada y facultada para la realización de todos los trabajos contemplados en esta Memoria, en función del tipo, localización y número de instalaciones que quedarían bajo su responsabilidad.

El contratista deberá designar antes del inicio del contrato, a un/una Técnico/a Responsable Principal (Jefe de Mantenimiento), que será la persona encargada de relacionarse más directamente con el Responsable del contrato designado por CEMEF en el punto 7, para recibir las instrucciones de trabajo y de presentarse en las oficinas de CEMEF o cualquier otro lugar siempre que sea requerido para actuar o tratar temas relacionados con los trabajos objeto del contrato.

Este/a técnico/a estará al frente del personal del contratista, y deberá disponer de la cualificación suficiente para dirigir, instruir y controlar al mismo, con capacidad para la toma de decisiones con respecto al contrato, teniendo en cuenta que asume la plena responsabilidad de la ejecución de los trabajos contratados y en la relación directa con los/las trabajadores/as de la empresa contratista. Tendrá que estar localizable las veinticuatro (24) horas del día, todos los días del año, o en su defecto, disponer de un sustituto con capacidad

de decisión.

Este/a técnico/a prestará funciones de asesoría/consultoría habitual de CEMEF para temas relacionado con las instalaciones y equipos objeto de este contrato. También figurarán entre sus responsabilidades la supervisión de los informes y partes de trabajo, y de su entrega en tiempo y forma.

La falta de personal en número suficiente no podrá ser en ningún caso eximente de responsabilidad o sanción en caso de fallos en la prestación del servicio o de su realización en condiciones no adecuadas o ajustadas a la legalidad vigente. Por ello, el adjudicatario deberá disponer de la reserva de personal suficiente para la ejecución de los servicios, no aceptándose la falta del mismo como motivo de retraso o suspensión de los trabajos contratados.

El adjudicatario deberá aportar al Responsable del Contrato señalado en el punto 7 en el inicio de la prestación del servicio y trimestralmente, junto a los informes técnicos, una declaración jurada en la que se informe que todos los/las trabajadores/as que desempeñan las tareas del presente contrato están dados de alta en la Seguridad Social, así como que todos/as ellos/as cuentan con los medios y formación precisos en materia de Seguridad y Salud. El incumplimiento de esta obligación, con las actuaciones a que diere lugar, será absoluta y exclusiva responsabilidad del adjudicatario.

CEMEF no tendrá relación laboral jurídica, ni de otra índole legal con el personal empleado por el contratista para la ejecución de los trabajos contratados, ni durante, ni a la finalización del contrato, siendo el contratista el único responsable en las relaciones sociales, laborales y legales, debiendo estar al corriente en el pago de salarios, cuotas a la Seguridad social y demás.

El personal de la empresa adjudicataria deberá estar facultado para la conducción de vehículos, para la manipulación y manejo de cualquier instrumento de medida o control, así como en el uso de las herramientas necesarias para la ejecución de los trabajos indicado en esta Memoria, ya que todo ello se considera maquinaria necesaria para la ejecución de sus trabajos.

CEMEF, si tiene conocimiento o constancia de que alguno/a de los/las empleados/as adscritos/as al Servicio no reúne las debidas condiciones de titulación, conocimientos, experiencia o capacidad física o mental para el correcto desempeño de la misión que se le encomiende, o comprueba su ineptitud en la ejecución o desarrollo del propio Servicio, podrá, de manera motivada, ordenar a la empresa la separación de dicho empleado del Servicio objeto de la contrata.

El contratista, durante la realización de las tareas objeto de esta Memoria, adoptará las medidas necesarias a fin de garantizar el estricto cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como de cualquier otra normativa que la desarrolle o sea de aplicación. Se observará especialmente que el contratista disponga de:

- Servicio de Prevención, ajeno o propio, debiendo ser demostrado documentalmente.
- Plan de Seguridad y Salud, donde identifique y evalúe los riesgos que aparecen en el desarrollo del servicio de mantenimiento, y con indicación de las medidas preventivas a tomar.
- Persona Responsable de Seguridad y Salud.

Asimismo, el personal que realice los trabajos deberá cumplir y disponer, bajo responsabilidad del adjudicatario, los siguientes extremos:

- El personal operario irá provisto de todos los E.P.I.S necesarios para el desarrollo de los trabajos en condiciones de seguridad (botas de seguridad, ropa y calzado impermeable, etc.)
- La maquinaria y herramientas que se empleen contarán con los sistemas de seguridad necesarios, estando los/las operarios/as que las manejen cualificados para su momento y uso en cada caso.
- Conocerán las medidas de prevención para evitar los posibles riesgos de accidente que se puedan producir.

- Estarán lo suficientemente cualificados y equipados para actuar ante un incidente/accidente que se pueda producir.

El contratista se responsabilizará de la falta de aseo, decoro, uniformidad al vestir, o de la descortesía, mal trato o acoso (en cualquiera de sus variantes) que el personal observe en su relación con otras terceras personas, sean estas intervinientes o no en la prestación del servicio, así como de la producción de ruidos durante la prestación de los servicios.

De la misma forma, todo el personal del Contratista que esté adscrito al servicio contemplado en esta Memoria deberá llevar una tarjeta de identificación personal y la ropa laboral entregado por el contratista para distinguirlos y diferenciarlos del personal de CEMEF.

8.2.- Medios materiales y vehículos

El contratista está obligado a contar con todos los elementos y utensilios necesarios para satisfacer las exigencias del presente documento, tanto en lo que respecta a las herramientas, maquinaria, equipos y aparatos de medida que deben manejar su personal, así como aquel que haya que aumentar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa en la prestación del servicio. Asimismo, deberá disponer de los equipos de reserva necesarios para poder atender una avería dentro de los plazos y horarios previstos.

La empresa adjudicataria deberá disponer de los vehículos de transporte adecuados y suficientes para la realización de los servicios del presente pliego. Los vehículos estarán identificados de forma clara en la forma que se estime oportuna mientras se estén realizando labores de mantenimiento en las instalaciones identificadas en el presente pliego.

Los vehículos utilizados para el cumplimiento del contrato y cualquier otro que para estos trabajos utilice la empresa adjudicataria, deberán estar siempre en adecuado estado de conservación y funcionamiento. Cumplirán la preceptiva Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos y Seguridad Vial y demás legislación vigente. La responsabilidad penal y civil derivada del uso de los vehículos será del adjudicatario.

La avería de los vehículos, las condiciones meteorológicas que incidan en su operatividad y sus limitaciones de accesibilidad puntual a ciertas zonas no eximirán al contratista de ninguna sanción a que hubiera lugar por fallos en la prestación del servicio.

Las acciones de mantenimiento sobre los vehículos no podrán en ningún caso ser causa de la demora en la prestación de este servicio, ni eximente de las sanciones a que ello podría dar lugar.

9.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo se prestará conforme a la metodología y procedimientos propuestos por el Adjudicatario según el Plan Anual de Trabajos y Actuaciones (PATA), debiendo elaborar éste un cuadro de revisiones periódicas a seguir en cada uno de los edificios o espacios a mantener, debiendo contener en todo caso las prescripciones mínimas recogidas en el 0036-2023-Anexo 1, en el que se incluye unas Tablas de Mantenimiento tipo que deberán servir de base para la elaboración de las fichas de mantenimiento definitivas referenciadas, y que deberán ser aportadas dentro del Plan Anual de Trabajos y Actuaciones (PATA).

Si durante cualquiera de las inspecciones, se observasen defectos de fácil solución, se activará el correspondiente mantenimiento correctivo y se solucionará el problema en el mismo momento de la revisión, si es posible por el propio equipo de trabajo.

A la finalización de las revisiones indicadas anteriormente, se emitirán los correspondientes certificados de Mantenimiento de cada centro por la persona responsable de la revisión, relacionando las operaciones urgentes ejecutadas. En dicho informe, se detallarán todos los defectos o anomalías detectadas, aportando en cada caso las soluciones o acciones correctoras que se consideren oportunas.

Importante: Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para CEMEF, debiendo sustituir aquella los elementos dañados.

El Plan Anual de Trabajos y Actuaciones (PATA) cumplirá con todas las especificaciones y normas recogidas en los Reglamentos y Normas vigentes o que puedan entrar en vigor a lo largo del periodo de duración del contrato.

En los casos en que por imperativo legal las revisiones periódicas de los sistemas contra incendios, tengan que ser realizadas necesariamente por una Entidad Colaboradora debidamente autorizada por Generalitat Valenciana en la materia, el responsable de la empresa adjudicataria notificará con la debida antelación al Responsable del contrato de CEMEF, la necesidad de realizar la revisión, incluso adjuntando información sobre la empresa que pueda llevarla a cabo, supervisará su realización y controlará su efectividad y corrección. El coste de dichas revisiones y acompañamiento por el personal de la empresa adjudicataria será a cargo de la empresa adjudicataria.

10.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se considera incluida en este contrato de mantenimiento la reposición de pequeños materiales tales como manómetros, soportes, etc. Igualmente se considerará incluida la mano de obra necesaria para situar los extintores en sus correctos emplazamientos, y mantener en óptimas condiciones de funcionamiento los extintores, bocas de incendio equipadas, y los sistemas de detección de incendios (manuales o automáticos), así como el correcto emplazamiento de la señalética tanto de los sistemas de protección contra incendios como de los recorridos y salidas de evacuación.

Del mismo modo se considerará incluida la detección de averías, así como la mano de obra, gastos de desplazamiento, gastos de maquinaria necesaria para la realización de los trabajos, trabajos previos de desplazamiento de mobiliario y/o materiales para la disposición de la maquinaria o herramientas en el lugar de trabajo, trabajos de apertura de rozas, reposición de pavimentos, enlucidos, etc.

El adjudicatario vendrá obligado a reponer el extintor a su punto de origen, y no a otro, después de cada recarga, retimbrado o sustitución por uno nuevo, en el caso de extintores que hayan de darse de baja, tanto por cumplir los 20 años reglamentarios como por no superar las pruebas de presión hidrostática. Estas tareas se realizarán por el personal de la empresa adjudicataria, que rellenarán un parte de trabajo que enumere las acciones ejecutadas a fin de la elaboración del informe mensual.

En cualquier caso, para la realización de los trabajos, no se deberá alterar el normal funcionamiento de las instalaciones de las dependencias.

Cuando el estado de un elemento no admita su simple reparación, y deba procederse a su sustitución, siempre y cuando no se demuestre que la avería no ha sido producida por mala ejecución del mantenimiento preventivo, el adjudicatario deberá presupuestar los materiales o elementos a reemplazar, si bien CEMEF se reserva el derecho de realizar por sí mismo o mediante terceros las obras o servicios que considere oportunas en las infraestructuras señaladas sin que ello permita reclamación alguna por parte del adjudicatario, si bien la ejecución de dichos trabajos podrá ser supervisada por la empresa adjudicataria a los efectos de validación de los mismos.

En caso de aceptación del presupuesto presentado por la empresa adjudicataria, el elemento nuevo deberá ser, al menos, de la misma calidad y características que el sustituido, debiéndose cuidar que la apariencia de lo realizado esté en armonía con el conjunto.

En caso de avería de uno o varios elementos, y en caso de ser aprobado el presupuesto y no sea posible su reparación "in situ", el adjudicatario estará obligado al desmontaje de dicho elemento, su transporte y

reparación en taller y a sustituir provisionalmente, durante el tiempo que dure la reparación y siempre que sea posible, dicho elemento por otro de similares características que garantice la continuidad del servicio sin cargo adicional alguno para CEMEF.

En caso de que sea la empresa adjudicataria la que llevase a cabo estas sustituciones, todos los equipos suministrados e instalaciones realizadas por el adjudicatario en cumplimiento del presente contrato contarán con una garantía de un (1) año, que incluirá el mantenimiento a que esté obligado dichos equipos e instalaciones, durante dicho periodo, en cumplimiento de la normativa vigente.

Si por manejo erróneo o negligente, o una reparación y operación de mantenimiento imperfecta de las instalaciones por parte del adjudicatario se produjeran averías en las mismas, serán reparadas por el adjudicatario sin cargo alguno para CEMEF.

El adjudicatario quedará obligado a atender los avisos urgentes de avería en un tiempo máximo de 2 horas cuando suceda dentro de la jornada laboral del personal (de lunes a viernes de 08:00 a 15:00 horas) y de 24 horas para aquellos avisos realizados fuera de la jornada laboral. Es por ello por lo que se deberá indicar un teléfono de contacto preferente durante las 24 horas. El ofertante deberá justificar dicha capacidad en la oferta técnica.

Todos los trabajos, incluso si deben realizarse, excepcionalmente, fuera del horario establecido para los operarios, festivos o en horas no laborables, se considerarán incluidos en el precio ofertado.

11.- INSPECCIONES PERIODICAS REGLAMENTARIAS POR ORGANISMO DE CONTROL AUTORIZADO

Las inspecciones periódicas reglamentarias a efectuar por el OCA serán comunicadas por el Adjudicatario a CEMEF con una antelación mínima de 1 mes, reservándose el derecho CEMEF de elegir la entidad colaboradora que llevará a cabo dicha inspección cuyo coste económico correrá a cargo de CEMEF.

Importante: El Adjudicatario deberá estar presente durante la inspección.

Implícita con la filosofía del mantenimiento, está que cada una de las instalaciones afectadas por dicho contrato, estén en todo momento en condiciones óptimas para el funcionamiento y cumpliendo rigurosamente las condiciones de seguridad, por lo que el resultado de los informes emitidos por los Organismo de Control Autorizado (OCA) deberán ser siempre positivos, o bien aquellos resultados que fueren negativos, deberán haber sido señalados e indicados en alguno de los informes emitidos y entregados por el adjudicatario al Responsable del contrato de CEMEF.

Importante: Si como consecuencia del resultado de alguna Inspección Periódica Reglamentaria hubiera que subsanar alguna deficiencia que no haya sido señalada en ninguno de los informes aportados, o detectada y señalada en los informes aportados pero no corregida por el Adjudicatario a pesar de tener la instrucción por parte de CEMEF de hacer esa reparación en cumplimiento del objeto del mantenimiento correctivo, esta subsanación o reparación correrá íntegramente a cargo y coste del Adjudicatario, quien por su parte deberá subsanar dichas deficiencias en un plazo no superior a dos días naturales e informar a CEMEF sobre las circunstancias que se hubieran dado por las que no se detectaron dichas deficiencias con anterioridad a la inspección. Todo lo anterior, sin perjuicio de que tal cuestión pudiera dar lugar a la rescisión del contrato sin derecho alguno por parte del contratista.

12.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LOS MANTENIMIENTO CORRECTIVOS

Tanto de las revisiones periódicas, como del informe respectivo como consecuencia de la OCA, en función del tipo de la gravedad del correctivo, se establecerán los siguientes plazos de ejecución de los mantenimientos correctivos derivados, los cuales incluirán fines de semana y festivos:

12.1. Correctivo muy grave

En este tipo de correctivo, excepto cuando un elemento no admita su simple reparación y deba procederse a su sustitución mediante presupuesto, se deberá actuar de forma inmediata resolviendo la avería en un plazo máximo de 24 horas desde que se ha detectado la misma.

12.2. Correctivo grave.

En este tipo de correctivo, excepto cuando un elemento no admita su simple reparación y deba procederse a su sustitución mediante presupuesto, se deberá resolver la avería en un plazo máximo de 3 días desde que se ha detectado la misma.

12.3. Correctivo leve.

En este tipo de correctivo, excepto cuando un elemento no admita su simple reparación, y deba procederse a su sustitución mediante presupuesto, se deberá resolver la avería en un plazo máximo de 15 días desde que se ha detectado la misma.

13.- PLAZOS DE ACTUACIÓN ANTE UNA AVERÍA

El tiempo de respuesta máximo será de 2 horas en caso de emergencia dentro de la jornada laboral (de lunes a viernes de 08:00 a 15:00 horas) y de 24 horas en los avisos realizados fuera de la jornada laboral.

En la oferta presentada, se entenderán que están incluidos todos los gastos derivados por la atención de la avería, tanto en horas laborales como en horas extras, no pudiendo pasar ninguna carga adicional por este concepto.

Una vez iniciados los trabajos para la reparación de una avería, siempre que ésta admita su simple reparación o se haya aceptado el presupuesto para su sustitución, debe quedar finalizada sin dilatación en el tiempo, salvo causa justificada.

14.- ASESORAMIENTO TÉCNICO

La adjudicataria prestará asesoramiento y consultoría a CEMEF con respecto a las materias y cuestiones relativas a las instalaciones de protección contra incendios.

Si variase la legislación y normas vigentes sobre este tipo de instalaciones, la Empresa Mantenedora comunicará al Responsable del Contrato por escrito y junto con un presupuesto detallado las modificaciones necesarias a fin de adaptar la instalación a la nueva legislación, para su conocimiento y adaptación.

Este asesoramiento y asistencia técnica será realizado sin coste adicional para CEMEF.

15.- INSTALACIONES EN PERIODO DE GARANTÍA

Todos los trabajos realizados mediante la aceptación de un presupuesto tendrán un año de garantía a partir de la fecha de certificación, por lo que el adjudicatario tiene la obligación, durante un año, de atender cualquier defecto o deterioro que se presente en los trabajos realizados, sin cargo alguno.

En este caso, si apareciesen anomalías en componentes de instalaciones en periodo de garantía, imputables al instalador o al fabricante del material, el adjudicatario hará todas las gestiones para que la anomalía se resuelva. En cualquier caso, el adjudicatario deberá reparar las instalaciones si el defecto o avería puede crear situación de peligro, aunque estará habilitado para reclamar los gastos ocasionados al instalador o proveedor, si es su responsabilidad.

16.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

La titularidad de los residuos será de la empresa adjudicataria, que gestionará a su costa todos los residuos generados en la prestación del servicio, incluidos los especiales y peligrosos, debiendo la empresa adjudicataria cumplir con la legislación vigente acerca de almacenamiento de materiales y productos.

La empresa adjudicataria mantendrá actualizados los protocolos empleados en la gestión de residuos que se originan como consecuencia del mantenimiento objeto de este pliego.

17.- INFORMACIÓN PERIÓDICA

Se presentará trimestralmente un resumen de las actividades realizadas por centro, detallando lo siguiente:

- Trabajos de mantenimiento preventivo, con observaciones y resultado de pruebas o inspecciones, así como recomendaciones que sean necesarias.
- Relación de averías y de incidencias registradas, con indicación de fechas y horas, tiempo de intervención, causas, reparaciones efectuadas y estado actual.
- Relación de materiales que se utilicen y cualquier otro trabajo realizado.
- Documentación oficial de las pruebas hidrostáticas que se realicen en los extintores y demás instalaciones que lo requieran, además se presentaran los certificados de homologación de las eficacias de los extintores nuevos que se sustituyan.
- Relación de los equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento, que no cumplan con las disposiciones vigentes que les sean aplicables o no sean adecuados al riesgo de incendio del edificio, sector o área de incendio destinada a proteger, debiendo aportarse posibles soluciones, observaciones, incluyéndose presupuesto de reparación completamente desglosado de las mismas.

18.- HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El horario de prestación del servicio serán las 24 horas del día los 365 días del año. Para la realización de las tareas de mantenimiento y con el fin de no producir alteraciones en el funcionamiento de los centros, los programas de mantenimiento serán presentados por el adjudicatario a CEMEF, y una vez aprobados por CEMEF, serán ejecutados con la duración de los trabajos que el adjudicatario estime oportuno, de lunes a viernes de 08:00 horas a 15:00 horas, siendo preferentes los horarios de comienzo de la jornada a las 08:00 horas. Además, el adjudicatario deberá disponer de un sistema de guardias que garantice la atención del servicio las 24 horas los 365 días del año, con un tiempo de respuesta garantizada para atender los avisos urgentes de avería en un tiempo máximo de 2 horas cuando suceda dentro de la jornada laboral del personal (de lunes a viernes de 08:00 a 15:00 horas) y de 24 horas para aquellos avisos realizados fuera de la jornada laboral.

Los trabajos de las actuaciones destinadas a subsanar las averías se realizarán con el visto bueno de la propiedad durante la jornada laboral de la empresa adjudicataria.

Durante los períodos de vacaciones del personal se garantizará la ejecución de los trabajos, previendo el adjudicatario el personal de suplencia para ello.

El contratista deberá disponer de los medios humanos y organizativos necesarios para afrontar aquellas situaciones en que los trabajos deban prolongarse por un tiempo que exceda el de la duración de una jornada de servicio habitual o deban iniciarse tras su finalización.

19.- RESPONSABILIDAD

El adjudicatario, ante trabajos de mantenimiento correctivo, o de otra consideración, deberá delimitar el recinto donde se desarrollen los mismos, cuando éstos puedan comportar riesgo para las personas. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y

señalización.

Con independencia de la sanción que se establezca por negligencia o incumplimiento del párrafo anterior, el adjudicatario cubrirá las responsabilidades a que hubiera lugar si se produjeran daños a terceros con una póliza de responsabilidad civil.

Será responsabilidad del Adjudicatario los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución del contrato, con ocasión del funcionamiento normal o anormal de la instalación de protección contra incendios.

20.- CONTROL DE LOS SERVICIOS

CEMEF realizará las inspecciones que estime necesarias para comprobar que el servicio se ha efectuado adecuadamente, y podrá hacer las oportunas observaciones al encargado de la contrata, o a quien le sustituya. Tales observaciones irán encaminadas al mejor cumplimiento del presente contrato, por lo que el adjudicatario viene obligado a cumplirlas. Las discrepancias surgidas entre CEMEF y el encargado de la contrata, así como cualquier anomalía observada, serán comunicada al adjudicatario.

21.- AVISOS DE AVERÍA

Para atender los avisos de avería, la Empresa adjudicataria contará con un Servicio Técnico que atenderá las llamadas que se produzcan.

Los datos que deberán recogerse, para cada uno de los avisos, son los siguientes:

- Fecha y hora en la que se recibe el aviso.
- Número de la orden de trabajo.
- Nombre y dirección del centro, donde se produce la avería.
- Calificación de la avería (urgente o normal).
- Descripción de la avería.
- Persona y teléfono que da el aviso de avería.
- Fecha de resolución de la avería con la firma del responsable y sello del centro.

22.- EMISIÓN DE INFORMES Y PARTES DE TRABAJO

Toda la información generada deberá manejarse de tal forma que en cualquiera de sus fases quede asegurada la confidencialidad de los datos, que (salvo autorización o indicación expresa del Responsable del Contrato) sólo podrán ser comunicados a CEMEF.

22.1.- Generación de Partes de trabajo

El Parte de Trabajo estará constituido por el documento en donde se describe el trabajo realizado para la reparación de una determinada avería o un mantenimiento preventivo.

Deberá rellenarse un Parte de Trabajo por cada una de las intervenciones realizadas, bien sea como consecuencia de los servicios de mantenimiento preventivo o correctivo extraordinario.

Los datos que deberán recogerse en el Parte de Trabajo son los siguientes:

- Fecha de la intervención.
- Nombre del Técnico/os que la realizan.
- Centro donde se ejecuta.
- Tiempos utilizados por cada uno de los técnicos ejecutores.
- Materiales utilizados en la reparación.
- Descripción de los trabajos.
- Estado de la instalación tras la intervención.

- Observaciones, si proceden.

El parte de trabajo constará al menos de dos copias, una para la empresa adjudicataria y, la original, que será entregada a CEMEF.

22.2. Generación de informes sobre las labores llevadas a cabo por el contratista.

El adjudicatario deberá disponer obligatoriamente de un control de las actuaciones que permita, en todo momento, reflejar de forma clasificada las labores tanto preventivas como correctivas realizadas en cada una de las instalaciones, así como evaluar y hacer previsiones de futuro en base a los datos almacenados. Esta información se mantendrá actualizada en todo momento y a disposición de CEMEF.

La información relativa a los trabajos de mantenimiento será presentada trimestralmente a CEMEF a través de un informe de mantenimiento, que deberá diferenciar los trabajos relativos al mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo. CEMEF procederá a su comprobación, visado y, en su caso, archivado.

La información contenida en estos informes se ajustará a un formato que el contratista deberá presentar durante el primer mes de servicio para su aprobación por parte del Responsable del Contrato.

Se mantendrá un archivo histórico de las reparaciones, compuesto por fichas individuales para cada instalación, con indicación de frecuencia y tipo de fallos (reposición, arreglo, sustitución, etc...). Dicho archivo podrá ser consultado en cualquier momento por CEMEF.

Todos los gastos de generación y edición de informes y hojas de trabajo correrán por cuenta del adjudicatario.

23.- PRESUPUESTO BASE Y VALOR ESTIMADO

El precio del contrato se fija en 6.776,00 €. anuales IVA incluido.

Precio sin IVA: 5.600,00 €.

IVA: 1.176,00 €.

Total precio contrato: 6.776,00 euros anuales IVA incluido.

Importante: La cantidad máxima de las ofertas presentadas no debe superar el presupuesto base del contrato menor (anualidad de 6.776,00 €.)

FIRMAS

<i>Resp. área Administración y RRHH</i>	<i>Gerencia</i>