

Miguel Guzmán Domínguez, Colegiado nº C106937 del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, letrado miembro del despacho profesional MONTERO | ARAMBURU, S.L.P., informo, a los efectos oportunos, que el Pliego de Condiciones Particulares que se acompaña, para la contratación de los servicios de MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES EN ALTA Y BAJA TENSIÓN Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA EN LINARES (JAÉN) EXP. Número 04/2018, se ajusta en todos sus términos al Protocolo de Contratación redactado por el órgano de contratación y aprobado por la Junta de Propietarios, así como a la demás normativa legal vigente y aplicable y al informe de la Asesoría Jurídica de la Agencia Idea de fecha 7 de noviembre de 2011 y al Informe 10/2017 de 28 de noviembre de 2017 de la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía.



Fdo.: Miguel Guzmán Domínguez
Col. C106937 ICAM



**PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES PARA EL PROCEDIMIENTO
DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE
LAS INSTALACIONES EN ALTA Y BAJA TENSIÓN Y CENTROS DE
TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA EN
LINARES (JAÉN)**

EXP. NÚM. 04/2018



ÍNDICE

1.- PARTES DEL CONTRATO.....	4
2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.	4
3.- DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL.....	4
4.- OBJETO DEL CONTRATO	4
5.- DURACIÓN DEL CONTRATO.....	5
6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN.....	5
7.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO.....	5
8.- FORMA DE ADJUDICACIÓN	5
9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....	6
10.- PROPOSICIONES: LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN.....	6
11.- CONTENIDO DE LOS SOBRES.....	7
12.- CONSULTAS.....	11
13.- PLAZO DE VALIDEZ DE LAS OFERTAS Y CARÁCTER VINCULANTE	11
14.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	12
15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	12
16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	12
17.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	13
18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	14
19.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO	14
20.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.....	15
21.- CARÁCTER CONFIDENCIAL DE LA INFORMACIÓN Y DATOS FACILITADOS EN EL SENO DEL PROCEDIMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	15
22.- OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS DEL CONTRATISTA.....	16
23.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y PENALIDADES	16
24.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	16
25.- DOMICILIO Y JURISDICCIÓN	17
ANEXO I.....	18
ANEXO II.....	23
MODELO DE DECLARACIÓN DE FIDELIDAD Y VIGENCIA DE DOCUMENTOS.....	23
ANEXO III.....	24
MODELO DE DECLARACIÓN.....	24
ANEXO IV	25
MODELO DE OFERTA ECONÓMICA Y RELATIVA A CRITERIOS OBJETIVOS A VALORAR MEDIANTE FÓRMULAS.....	25
ANEXO V	26
MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA.....	26
ANEXO VI	27
INFORMACIÓN SOBRE TRABAJADORES.....	27

1.- PARTES DEL CONTRATO

Serán partes del contrato, de un lado, **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**, con domicilio social en **Avenida 1º de Mayo s/n 23.700 Linares (Jaén)** (en lo sucesivo, también "**Parque Empresarial Santana**" o el "**Contratante**"), y de otro lado, el adjudicatario firmante del contrato (en lo sucesivo, también, el "**Contratista**").

2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El contrato a celebrar con Parque Empresarial Santana, será de naturaleza privada y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por lo previsto en los Pliegos de la contratación y las normas de Derecho privado, de carácter civil y mercantil, del derecho común español.

3.- DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

- 3.1 El contrato estará constituido por: **1)** el documento contractual propiamente dicho, que se ajustará al presente pliego y a la oferta definitivamente aceptada; **2)** los pliegos de prescripciones técnicas y de condiciones particulares y anexos en su caso (en lo sucesivo, el "**Pliego**" o los "**Pliegos**") y; **3)** la oferta adjudicataria, definitivamente aceptada.
- 3.2 En caso de discrepancia entre los documentos relacionados, se aplicarán preferentemente por el orden en que se relacionan. No obstante, Parque Empresarial Santana podrá dar preferencia a la oferta del Contratista en los extremos que, a su juicio, mejoren los documentos que le preceden. El contenido de la oferta nunca podrá ir en contra de lo estipulado en los Pliegos.
- 3.3 Cada licitador, antes de ofertar, tiene la obligación de examinar el Pliego sobre el que formula la oferta, así como la normativa aplicable, por lo que no podrá alegar desconocimiento de la documentación contractual y anexos, en cualquiera de sus términos, de las instrucciones que puedan cursarse conforme a lo pactado, o de la normativa aplicable, para eximirse, de su obligación de cumplimiento.

4.- OBJETO DEL CONTRATO

- 4.1 El objeto del contrato es el previsto en el **apartado 1)** del documento unido al presente como Anexo I. El desarrollo del objeto del contrato, su contenido, características, alcance, especificación funcional y necesidades a satisfacer, figuran enunciados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos, que se dan aquí por reproducidos íntegramente.

PIEZA Nº 1 DEL EXP. NÚM. 04/2018

- 4.2 Si el Adjudicatario incluyera en la oferta aceptada mejoras del objeto, a juicio de Parque Empresarial Santana, también se entenderán incluidas en él.
- 4.3 Se entenderán también incluidas aquellas otras prestaciones que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley (artículo 1.258 del Código Civil).
- 4.4 La codificación que corresponde a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) Reglamento (CE) Nº 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 es la indicada en el **apartado 2)** del Anexo I.
- 4.5 En caso de que existan trabajadores que hayan de ser subrogados, esta circunstancia se indicará en un documento que quedará unido como Anexo VI al presente.

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO

- 5.1 La duración del contrato será la prevista en el **apartado 3)** del Anexo I.
- 5.2 El contrato podrá prorrogarse si así se recoge en el **apartado 4)** del Anexo I.
- 5.3 En caso de que el contrato pueda prorrogarse, las prórrogas serán obligatorias para el Contratista y facultativas para Parque Empresarial Santana. ✓

6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN

- 6.1 El Pliego se obtendrá a través de la web www.pesantana.com.

7.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO

- 7.1 El presupuesto máximo de licitación es el previsto en el **apartado 5)** del Anexo I.
- 7.2 La forma de pago será la prevista en el **apartado 6)** del Anexo I.
- 7.3 Existe el crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven para Parque Empresarial Santana del contrato a que se refiere el presente pliego.

8.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

- 8.1 El contrato se adjudicará mediante el procedimiento previsto en el artículo 5 del Protocolo de Contratación de Parque Empresarial Santana (procedimiento abierto), con admisión de variantes o alternativas propuestas por los licitadores, en caso de que así se indique en el **apartado 7)** del Anexo I.
- 8.2 Aunque se presenten variantes o alternativas, los oferentes han de presentar siempre la proposición básica de forma independiente.

8.3 El expediente se tramita de forma ordinaria, no urgente.

9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

- 9.1 Estarán facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional, conforme se indica en este Pliego.
- 9.2 No podrán concurrir a la licitación las sociedades o técnicos que, en su caso, hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas relativas a este procedimiento.

10.- PROPOSICIONES: LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN

10.1 Proposiciones

- 10.1.1 Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, aunque con las variantes o alternativas que considere convenientes, en caso de que éstas se admitan.
- 10.1.2 La presentación de la proposición deberá ajustarse a los Pliegos y a la restante documentación de la presente contratación, y conlleva la aceptación incondicional por parte del licitador de todas las condiciones de este Pliego, del de Prescripciones Técnicas y de la normativa a que se remite.

10.2 Lugar de presentación

Las ofertas se presentarán en el Registro de:

Parque Empresarial Santana
A/A Dña. M^o Teresa Gámez Redondo
Av. Primero de Mayo, s/n
LINARES (JAÉN)

La presentación supone, a todos los efectos, la aceptación por parte del licitador de todas las condiciones de este Pliego y anexos, sin salvedad alguna.

10.3 Plazo de presentación

El plazo para la presentación de ofertas será el previsto en el **apartado 8)** del Anexo I.

10.4 Forma de presentación

Los licitadores presentarán tres (3) sobres cerrados y firmados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1, 2 y 3. Toda la documentación deberá presentarse en castellano y debidamente identificada.

Se acompañará original de cada documento en papel y una (1) copia en soporte informático, CD-ROM o Pendrive. La documentación administrativa, contenida en el sobre número 1, no será necesario que se acompañe en soporte informático.

Los tres (3) sobres se presentarán cerrados y firmados en su cierre, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con su respectivo número y título: "Sobre 1", **documentación administrativa**; "Sobre 2", **documentación técnica**; "Sobre 3", **proposición económica**. En todos ellos figurará, además, el nombre del licitador, su domicilio, teléfono, fax y correo electrónico a efectos de comunicaciones, así como el título del presente contrato.

11.- CONTENIDO DE LOS SOBRES

11.1 Sobre nº 1. Título: documentación administrativa

11.1.1 Los documentos que se relacionan a continuación, para incluir en este "Sobre nº 1", podrán aportarse en original o mediante fotocopias, **siempre que éstas sean firmadas en todas su hojas por el licitador, o su apoderado con declaración de su fidelidad y vigencia**, elaborada conforme al Anexo II. La falta de fidelidad facultará al Órgano Gestor del Contrato para la exclusión de la oferta. Sí habrá que presentar en original aquellos documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional, en caso de que se solicite la misma. Los documentos se aportarán ordenados.

11.1.2 La documentación que habrá de incluirse en este "Sobre nº 1" es la que se indica a continuación:

- a) Garantía provisional: Sólo en caso de que se indique en el **apartado 9)** del Anexo I, se presentará documento justificativo de haber constituido garantía provisional a favor de Parque Empresarial Santana.

La garantía provisional deberá constituirse, indistintamente, mediante aval bancario de entidad de crédito, mediante contrato de seguro de caución o mediante transferencia a la cuenta indicada por Parque Empresarial Santana.

Si algún licitador retirara su proposición injustificadamente antes de la adjudicación, o si el Contratista no constituyera la garantía definitiva o, por causas a él imputables, no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.

b) Documentos acreditativos de la personalidad y representación del licitador:

- (i) Para los licitadores individuales, fotocopia del Documento Nacional de Identidad, con declaración responsable del propio licitador en la que se declare su autenticidad.
- (ii) Para los licitadores personas jurídicas, fotocopia de la escritura de constitución y su inscripción vigente en el Registro Mercantil o en el Registro Público correspondiente y escritura que contenga los componentes del órgano de administración, su duración e inscripción. Si quien firmare la proposición fuera un apoderado de la Compañía, se presentará copia de su escritura de poder.

El firmante de la oferta deberá acompañar fotocopia de su Documento Nacional de Identidad con declaración responsable de su fidelidad.

c) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera: serán los previstos en el **apartado 10)** del Anexo I, o en caso de que así se indique en el **apartado 12)** del citado Anexo I, la clasificación administrativa exigida.

d) Documentos que acrediten la solvencia técnica: serán los previstos en el **apartado 11)** del Anexo I, o en caso de que así se indique en el **apartado 12)** del citado Anexo I, la clasificación administrativa exigida.

e) Declaraciones responsables. Deberán presentar declaración responsable de:

- (i) Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades conforme al artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como de no formar parte de sus órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones públicas, la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos

establecidos en la misma y la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social española, impuestas por las disposiciones vigentes.

- (ii) No haber participado en la elaboración de las prescripciones técnicas del contrato que se licita. ✓
- (iii) Los licitadores, sea cual fuera su nacionalidad y domicilio, aportarán declaración de someterse a la legislación común española; jurisdicción española ordinaria y competencia territorial de la ciudad de Sevilla, para todas las controversias, pleitos, cuestiones judiciales o incidencias que, de modo directo o indirecto, puedan surgir en relación con la preparación, adjudicación y ejecución de esta contratación, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional y competencia territorial que les corresponda.

Las declaraciones anteriores se efectuarán conforme al modelo unido como **Anexo III**.

f) Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo:

Los licitadores deberán presentar relación de las empresas pertenecientes al mismo grupo que el licitador, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

En caso de no encontrarse el licitador en el supuesto anterior deberá presentar declaración responsable, firmada por el propio licitador o su apoderado al efecto, haciendo constar expresamente que no se encuentra en tal supuesto, es decir, que no pertenece a ningún grupo de sociedades en los términos establecidos en dicho precepto (arts. 42.1 del Código de Comercio).

g) E-mail de contacto de la empresa a efectos de notificaciones.

11.2 Sobre nº 2. Título: proposición técnica

Contendrá los documentos donde se reflejen las características técnicas de la oferta del licitador. Deberá comprender la totalidad del objeto de licitación y lo previsto en este Pliego y en el Pliego de Condiciones Técnicas.

En todo caso, la oferta técnica habrá de contener:

- Todo aquel documento o relación específica cuya presentación sea requerida por el Pliego de Condiciones Técnicas (PPT), así como las mejoras que en su caso queden recogidas en el referido pliego.
 - Cualquier otra documentación que el proponente estime oportuna para el mejor conocimiento de su proposición y de las mejoras propuestas.
 - En todo caso, se incluirá la documentación que se indica a continuación, por el siguiente orden y con su correspondiente índice:
1. **Características, calidad y adecuación de la proposición técnica.** En concreto este apartado debe contener la descripción del PPT necesaria para valorarlo, tal y como viene establecido en el apartado 13 del Anexo I, punto primero, incluyéndose:
 - a. Certificados de los sistemas integrados de gestión de la empresa (ISO 9001, ISO 14001, ISO18001, o equivalentes), en caso de que se ostenten.
 - b. Descripción del Plan de actuaciones y actividades del contrato; en base a lo establecido en el PPT y en concreto a los apartados 4 y 6 del mismo.
 - c. Procedimiento interno de control de la documentación generada por el contrato y PPI's.
 - d. Dotación de la oficina del contratista, y cumplimiento de lo establecido en el PPT en su apartado 6.
 - e. Organigrama de todo el equipo técnico adscrito a los trabajos.
 - f. C.V. del personal técnico adscrito a los trabajos, especificando categoría y cualificación de cada una de las personas a través de las que se desarrollarán los servicios contratados.
 - g. Listado de Herramientas, equipos y repuestos a disposición de los trabajos.
 - h. Garantías adicionales ofertadas por el licitador, en su caso.
 2. **Descripción y evaluación de todas las mejoras propuestas por el licitador.** En concreto, este apartado debe contener la descripción necesaria para valorar el criterio de valoración incluido en el apartado 13 del Anexo I, denominado "*Mejoras consistentes en el alcance y frecuencia de las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo, recogidas en el punto 4 y anexos I, II y III del PPT; y aumento de medios materiales y fijos, equipos, y repuestos a los que se alude en el PPT y anexos recogidos en el mismo*".

Sobre la base de esta documentación se evaluarán los criterios de valoración señalados en el apartado 13 del Anexo I cuya valoración depende de un juicio de valor.



Queda entendido que lo ofertado tendrá carácter obligatorio para los oferentes y, consiguientemente, para el que resulte Contratista.

Toda la documentación debe ser clara, de forma que permita la evaluación de las prestaciones y características de las prestaciones ofertadas, así como el cumplimiento de la calidad de los servicios recogidos en el Pliego.

11.3 Sobre nº 3. Título: proposición económica

- 11.3.1** En este sobre se incluirá la proposición económica junto con los restantes criterios de adjudicación valorados objetivamente mediante aplicación de fórmulas, en los términos establecidos en el modelo que se acompaña al efecto, como **Anexo IV**. El IVA se indicará en partida independiente.
- 11.3.2** Cada licitador solamente podrá presentar una oferta económica, con las variantes que estime conveniente, en caso de que éstas se admitan. En cualquier variante o alternativa, se indicará siempre de forma clara, como mínimo, los elementos en que consista la variación o alternativa, las condiciones de prestación y la repercusión económica.
- 11.3.3** No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que sea fundamental para la oferta.

La oferta económica y, en caso de que se acepten, las variantes o alternativas, deberán venir firmadas por el licitador, persona física, o, en caso de persona jurídica, por el representante orgánico o apoderado con facultades suficientes, en virtud de poder otorgado en escritura pública, de la que se acompañará fotocopia, en la forma referida en el apartado 11.1.2 b) precedente.

12.- CONSULTAS

- 12.1** Cualquiera que tenga interés en el contrato, antes de que expire el plazo para la presentación de las proposiciones, podrá formular preguntas por correo electrónico a la siguiente dirección: info@pesantana.es acerca de las dudas, aclaraciones o solicitud de la información adicional que se estime necesaria.
- 12.2** Parque Empresarial Santana podrá publicar informaciones sobre el contrato en la página web siguiente: www.pesantana.es

13.- PLAZO DE VALIDEZ DE LAS OFERTAS Y CARÁCTER VINCULANTE

Toda oferta se hará con el compromiso de mantener su validez hasta seis (6) meses desde la finalización del plazo para presentar ofertas, de forma que tendrá carácter

vinculante para el oferente durante el indicado plazo, más el tiempo de duración del contrato respecto al Contratista.

14.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

14.1 Recepción de documentación

Terminado el plazo de recepción de ofertas, el responsable del registro de Parque Empresarial Santana, expedirá una certificación donde se relacionarán las recibidas o, en su caso, dará cuenta de la ausencia de licitadores, que junto con los sobres, de haberse presentado, remitirá a la Mesa de Contratación del Contrato.

14.2 Calificación de la documentación

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante el propio órgano gestor, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente la Mesa adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores.

14.3 Apertura de proposiciones económicas y técnicas

Tras la calificación y adopción del acuerdo de admisión de los licitadores, se procederá a la apertura de las proposiciones económicas y técnicas en acto público que será comunicado a los licitadores a través de la página web www.pesantana.com.

15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación serán los previstos en el **apartado 13)** del Anexo I.

16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

16.1 La Mesa, una vez valorados los criterios de adjudicación, elaborará informe-propuesta de adjudicación, previos los asesoramientos que considere oportunos, que se elevará al órgano de contratación.

16.2 El órgano de contratación dictará resolución de adjudicación del contrato a favor de la oferta con mejor relación calidad-precio o, en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta. La adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

16.3 La resolución de adjudicación será motivada y se notificará directamente al adjudicatario y a todos los participantes en la licitación.

17.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

17.1 Al Contratista se le concederá un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación a fin de que aporte la documentación siguiente:

17.1.1 Justificación de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

Justificación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como, en su caso, del alta en la Seguridad Social de los trabajadores que hayan de prestar el servicio en cumplimiento de la normativa vigente.

17.1.2 Fianza definitiva

El Contratista deberá presentar el resguardo acreditativo de haber constituido garantía definitiva, en caso de que ésta se exija, por el importe indicado en el **apartado 14)** del Anexo I, mediante depósito en metálico en la cuenta indicada al efecto por Parque Empresarial Santana, o aval solidario, abstracto y pagadero a primer requerimiento de Parque Empresarial Santana, y de duración indefinida, conforme al modelo que se contiene en el **Anexo V** al presente al Pliego.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía que se establece en 1 año desde la finalización del contrato; y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del Contratista.

17.1.3 Otra documentación previa

El Contratista deberá:

- a) Acreditar la contratación de los seguros exigidos, en su caso, en el **apartado 15)** del Anexo I.
- b) En general, en el citado plazo de diez (10) días hábiles deberá presentar toda la documentación necesaria para la firma del contrato.
- c) Asimismo, Parque Empresarial Santana podrá requerir al Contratista para que, en el mismo plazo de diez (10) días hábiles, presente el original, fotocopia autenticada por fedatario público u original con su fotocopia para ser compulsada por Parque Empresarial Santana, de cualquier documento que hubiera aportado con su oferta en fotocopia.

- d) El contratista deberá acreditar haber abonado el importe total de los anuncios de licitación y, en su caso, de la publicación en otros medios de difusión de otros medios que vengan impuestos por la normativa vigente.

18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

- 18.1** Transcurrido el plazo de diez (10) días hábiles previsto en el apartado anterior, o el plazo menor en el que el Contratista haya aportado la documentación indicada en el referido apartado, se procederá a la formalización del contrato.
- 18.2** En caso de que, por cualquier causa no imputable a Parque Empresarial Santana, el licitador que hubiera resultado Adjudicatario no formalizara el contrato en el plazo requerido, el Órgano de Contratación, podrá adjudicar el contrato a otro licitador en función de la evaluación de las ofertas con mejor relación calidad-precio que le siguieren. Todo ello, sin perjuicio de la pérdida de la fianza provisional y demás responsabilidades en que incurriere el Adjudicatario que no firmare el contrato.
- 18.3** Hasta la firma del contrato con todos los documentos y cumplimiento de los requisitos exigidos, la adjudicación no atribuirá derecho alguno al Contratista.

19.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- 19.1** El plazo de ejecución del contrato deberá iniciarse desde la fecha de entrada en vigor que figurará expresamente en el mismo. Desde dicha fecha se computarán los plazos a efectos de penalidades.
- 19.2** La ejecución se realizará a riesgo y ventura del Contratista, que quedará obligado a realizar el objeto del contrato en los términos recogidos en dicho contrato, en los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Condiciones Particulares y en la oferta definitivamente aceptada. Salvo en lo que sea expresamente aceptado, la oferta nunca podrá ir en detrimento de los Pliegos.
- 19.3** La ejecución del contrato se realizará con los medios personales y bajo la responsabilidad del Adjudicatario. Se considera imprescindible que el Adjudicatario cumpla las condiciones de desarrollo de las tareas descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- 19.4** En la ejecución del contrato, el Adjudicatario tendrá que desarrollarlo de la forma comprometida, incluso con bajas o ausencias de la persona asignada para la ejecución del objeto del contrato.
- 19.5** El contrato se entenderá cumplido por el Contratista cuando éste haya realizado en debida forma la totalidad de su objeto, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de Parque Empresarial Santana.



- 19.6** El Contratista seguirá las órdenes e instrucciones que, en interpretación de la documentación contractual y en el desarrollo del servicio, le curse Parque Empresarial Santana.
- 19.7** El Contratista está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con el objeto del contrato, entre ellas toda la normativa en materia laboral (entre otras prevención de riesgos laborales), de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo, debiendo haber obtenido las autorizaciones, licencias, documentos o información, tanto oficiales como particulares, necesarias para la realización de los trabajos y servicios que se contraten.
- 19.8** El Contratista será responsable de las consecuencias que se deduzcan para el Contratante o para terceros de las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.
- 19.9** El Contratista responderá de toda reclamación, debiendo indemnizar a Parque Empresarial Santana, por todos los daños y perjuicios que para ellas puedan o pudieran derivarse como consecuencia de cualquier reclamación.
- 19.10** Cuando el Contratista o personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, Parque Empresarial Santana podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

20.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

- 20.1** El Adjudicatario no podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, salvo que expresamente se autorice por el Parque Empresarial Santana.
- 20.2** Las prestaciones han de ser ejecutadas directamente por el Contratista, sin perjuicio de que pueda concertar con terceros la realización parcial de las mismas, siempre que, así se establezca en el **apartado 16)** del Anexo I, en las condiciones que en el mismo se determinen.

21.- CARÁCTER CONFIDENCIAL DE LA INFORMACIÓN Y DATOS FACILITADOS EN EL SENO DEL PROCEDIMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

- 21.1** Los licitadores quedarán obligados a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto de contrato, y tengan conocimiento con ocasión de éste y a cumplir con todo lo dispuesto por la Ley Orgánica de Protección de Datos.

22.- OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS DEL CONTRATISTA

22.1 El Contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

23.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y PENALIDADES

23.1 El Contratista deberá cumplir rigurosamente las prestaciones objeto del contrato, cumpliendo escrupulosamente lo propuesto en la oferta definitivamente aceptada y de conformidad con lo exigido en los Pliegos.

23.2 La constitución en mora del Contratista no precisará intimación previa por el contratante.

23.3 Para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación por el Contratista o incumplimiento de los compromisos establecidos, Parque Empresarial Santana podrá imponer penalidades proporcionales a la gravedad del incumplimiento.

23.4 Si el Contratista se retrasare en la ejecución del objeto del contrato o realización de las tareas, incurrirá en una penalidad diaria ascendente a la cantidad indicada en el **apartado 17)** del Anexo I, sin perjuicio de la facultad de la parte contratante de resolver el contrato si el retraso o el incumplimiento fuera esencial.

23.5 El importe de la penalidad no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Contratante, originados por la constitución en mora del Contratista, que no precisará intimación previa por parte de Parque Empresarial Santana.

23.6 El importe de las penalizaciones se hará efectivo mediante deducción en la correspondiente factura que se expida para el pago de los trabajos y servicios realizados.

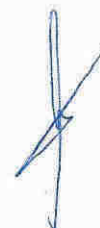
23.7 En todo caso, la fianza definitiva responderá de su efectividad, sin perjuicio de la responsabilidad personal del Contratista.

24.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

24.1 Causas de resolución

Son causas de resolución del contrato, las siguientes:

- a) la demora del Contratista en el comienzo de la prestación objeto del contrato;
- b) la no realización de los trabajos en los plazos o tiempos establecidos;



- c) la no disposición de los recursos humanos y los medios materiales ofertados;
- d) la falta de calidad en la prestación del servicio;
- f) el abandono por el Contratista de la prestación objeto del contrato. Se entenderá producido el abandono cuando la prestación haya dejado de desarrollarse o no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos y materiales precisos para la normal ejecución del contrato en plazo y tiempos marcados;
- g) el incumplimiento de la obligación de confidencialidad prevista en el contrato, salvo que la parte Contratante lo autorice expresamente;
- h) el incurrir el Contratista durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, o en supuesto de incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente resolución de compatibilidad;
- i) la muerte o incapacidad sobrevenida del Contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las partes;
- j) el incumplimiento por cualquiera de las partes, total o parcial, del contrato, de las cláusulas del presente Pliego, y del Pliego de Prescripciones Técnicas, así como de las mejoras contenidas en la oferta aceptada o de alguno de los compromisos ofertados;

24.2 En caso de incumplimiento por el Contratista, Parque Empresarial Santana podrá, en cualquier momento y sin necesidad de acudir a instancia judicial o administrativa alguna, declarar resuelto el contrato mediante comunicación entregada al Contratista. No obstante, de tratarse de cualquier irregularidad que no afecte al contrato en su conjunto, Parque Empresarial Santana, antes de la resolución, concederá al Contratista un plazo no superior a quince (15) días para la corrección.

25.- DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

25.1 El domicilio de las partes, a efectos de notificaciones o requerimientos que se deriven del contrato, será el que figure en el contrato.

25.2 Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, ejecución, cumplimiento, modificación y resolución del Contrato que el Adjudicatario celebre con Parque Empresarial Santana, se someterán a la legislación común española; jurisdicción española ordinaria y competencia territorial de la ciudad de Sevilla.

ANEXO I

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

1) OBJETO	<p>Prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones en alta y baja tensión y centros de transformación del Parque Empresarial Santana en Linares (Jaén).</p> <p>Las especificaciones técnicas del servicio quedan descritas de forma expresa en el pliego de prescripciones técnicas.</p>
2) CPV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50532400-7 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de distribución eléctrica ▪ 45315400-2 Instalaciones de alta tensión ▪ 45315600-4 Instalaciones de baja tensión
3) DURACIÓN	<p>DOS (2) años. El contrato se concierne por UN (1) AÑO desde el comienzo de su ejecución, que deberá iniciarse en la fecha que se indique en el contrato que se firme con el adjudicatario.</p> <p>El Contratante (LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA) se reserva la decisión de prorrogar el contrato por un segundo año.</p> <p>No obstante el plazo de duración establecido, transcurrida la primera anualidad, en caso de prórroga adicional a decisión de la Contratante, la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA podrá en cualquier momento, durante la vigencia del contrato, resolver anticipada y unilateralmente el mismo, previo aviso de un (1) mes, sin que el Contratista tenga derecho a reclamar indemnización y/o compensación alguna.</p>
4) PRÓRROGAS	<p><u>SI_X_NO_</u>: UNA PRÓRROGA de un [1] año, facultativa para el Contratante y obligatoria para el Adjudicatario, sin perjuicio, de la facultad de resolución anticipada unilateral prevista en el apartado anterior.</p>
5) PRESUPUESTO MÁX. DE LICITACIÓN	<p>El presupuesto máximo de licitación del contrato para las dos (2) anualidades es de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS (156.000 €), IVA NO INCLUIDO, siendo el importe máximo por anualidad SETENTA Y OCHO MIL EUROS (78.000 €).</p> <p>El importe que se oferte incluirá todos y cada uno de los servicios que contempla el Pliego Técnico, sin que pueda reclamarse importe adicional alguno por ningún concepto para el total y satisfactorio desarrollo del objeto del contrato.</p>

<p>6) FORMA DE PAGO</p>	<p>El pago del precio se realizará por meses vencidos, previa presentación de las facturas, que han de ser conformadas Parque Empresarial Santana, y que serán de igual importe para todos los meses, en proporción a la duración del contrato y a la oferta que finalmente resulte adjudicataria.</p> <p>El plazo de pago será siempre el máximo que la legislación aplicable permita.</p>							
<p>7) ADMISIÓN DE VARIANTES</p>	<p>SI__ NO__X_;</p> <table border="1" data-bbox="432 656 1251 994"> <tr> <td data-bbox="432 656 743 770">Elementos</td> <td data-bbox="748 656 1251 770"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 777 743 880">Condiciones</td> <td data-bbox="748 777 1251 880"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 887 743 994">Repercusión económica</td> <td data-bbox="748 887 1251 994"></td> </tr> </table>		Elementos		Condiciones		Repercusión económica	
Elementos								
Condiciones								
Repercusión económica								
<p>8) PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS</p>	<p>El plazo de presentación de ofertas será el que conste en el anuncio de la licitación.</p>							
<p>9) GARANTÍA PROVISIONAL</p>	<p>SI__ NO__X_ ; importe [NO].</p>							
<p>10) DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA SOLVENCIA ECONÓMICA</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto de la presente contratación referido al mejor ejercicio dentro de los tres (3) últimos disponibles. 2. Las personas jurídicas inscritas en registros públicos con obligación de presentar cuentas anuales, deberán presentar fotocopia de las cuentas presentadas en el registro correspondiente (últimas cuentas que tuvieran obligación de presentar de conformidad con la legislación aplicable), con fotocopia del justificante del depósito, así como, en su caso, del informe de gestión y del informe de auditoría, todos ellos. <p><u>Mínimo exigible:</u> Del examen de la documentación solicitada debe resultar un volumen de negocios, relativo al mejor ejercicio dentro de los tres (3) últimos disponibles, igual o superior, al de la presente contratación.</p>							

<p>11) DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA SOLVENCIA TÉCNICA</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acreditación de inscripción en los Registros Especiales de Empresas Mantenedoras de Instalaciones Eléctricas en Alta Tensión de la Comunidad de Andalucía. 2. Relación de los principales servicios efectuados durante los cinco (5) últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario. 3. Relación de equipos y medios mínimos que se compromete a utilizar en la prestación del servicio sin coste adicional. Anexo IV del Pliego de Prescripciones Técnicas. <p><u>Mínimo exigible:</u> Del examen de la documentación solicitada debe resultar un mínimo de tres (3) servicios de similar naturaleza al objeto de la licitación en los últimos cinco (5) años y un mínimo de equipos a adscribir igual al previsto en el Anexo IV del Pliego de Prescripciones Técnicas.</p>		
<p>12) EXIGENCIA DE CLASIFICACIÓN</p>	<p>Exigencia de Clasificación: SI ___/NO <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>GRUPO</p>	<p>SUBGRUPO</p>	<p>CATEGORÍA</p>

<p>13) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</p>	<p>1) Criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor (30 puntos):</p> <p>Características, Calidad y adecuación de la Proposición técnica: en base a lo previsto en este pliego en el punto 11.2 y en el Pliego de Condiciones Técnicas (PPT), valorándose proporcionalmente con un máximo de hasta 20 puntos..</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Certificados de los sistemas integrados de gestión la empresa (ISO 9001, ISO 14001, ISO18001, o equivalentes), en caso de que se ostenten. Hasta 2 puntos. b. Descripción del Plan de actuaciones y actividades del contrato; en base a lo establecido en el PPT y en concreto a los apartados 4 y 6 del mismo. Hasta 2 puntos. c. Procedimiento interno de control de la documentación generada por el contrato y PPI's. Hasta 2 puntos. d. Dotación de la oficina del contratista, y cumplimiento de lo establecido en el PPT en su apartado 6, y en particular en el punto 6.1. en lo que se refiere a la localización permanente del personal destinado en el parque, a la localización de las oficinas de la empresa mantenedora y al tiempo máximo de respuesta en 1 hora desde la recepción de la avería. Hasta 8 puntos. e. Organigrama de todo el equipo técnico adscrito a los trabajos. Hasta 1 puntos. f. C.V. del personal técnico adscrito a los trabajos. Hasta 1 puntos. g. Listado de Herramientas, equipos y repuestos a disposición de los trabajos. Hasta 3 puntos. h. Garantías adicionales ofertadas por el licitador, en su caso. Hasta 1 punto. <ul style="list-style-type: none"> • MEJORAS: Se valorará proporcionalmente con un máximo de hasta 10 puntos <p>Mejoras consistentes en el alcance y frecuencia de las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo, recogidas en el apartado 4 y anexos I, II y III del PPT y aumento de medios materiales y fijos, equipos, y repuestos a los que se alude en el PPT y anexos recogidos en el mismo.</p> <p>2) Criterios objetivos de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas</p> <p>2.1 Precio ofertado (60 puntos):</p> <p>La valoración de este apartado se efectuará asignando 60 puntos a la oferta con el precio más bajo, valorando las demás ofertas de forma inversamente proporcional al precio de cada una de ellas.</p> <p>La fórmula a utilizar será la siguiente:</p> $PE(i) = (P \text{ min}/P(i)) \times 60$ <p>Siendo:</p> <p>PE(i) = Puntuación por el precio de la oferta "i". P(i) = Precio de la oferta en cuestión, IVA excluido. Pmin = Precio de la oferta más baja, IVA excluido.</p>
---	--

	<p><u>PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA</u></p> <p>Se considera incursas en baja temeraria todas aquellas ofertas económicas que difieran en más de 20 puntos porcentuales respecto a la media de las ofertas presentadas.</p> <p>Cuando se presente un único licitador, se considerará incursos en baja temeraria si la baja presentada es superior al 40 % respecto al presupuesto de licitación.</p> <p><u>2.2) Mejoras adicionales. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (10 puntos):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mejoras consistentes en bolsa de horas extras gratuitas para mantenimiento correctivo y preventivo, a disposición de la Comunidad de Propietarios: 10 puntos. Se valorará según lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - 100 horas anuales: 5 puntos. - 200 horas anuales: 10 puntos. <p>Las ofertas que ofrezcan menos de 100 horas no obtendrán puntuación alguna.</p> <p>Las ofertas que ofrezcan entre 100 y 199 horas obtendrán 5 puntos. Las ofertas que ofrezcan 200 o más de 200 horas obtendrán 10 puntos.</p>
<p>14) FIANZA DEFINITIVA</p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>; Importe [5 % del importe de adjudicación].</p>
<p>15) EXIGENCIA DE SEGUROS DE RESP. CIVIL</p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>; Seguro de responsabilidad civil que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato.</p>
<p>16) POSIBILIDAD DE SUBCONTRATAR</p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>;</p> <p>Exclusivamente para la contratación empresa homologada que realice las inspecciones reglamentarias de las instalaciones de baja tensión recogidas en el apartado 4.3 del PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS (PPT) adjunto.</p>
<p>17) PENALIDADES POR RETRASO EN LA EJECUCIÓN</p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>; Importe [300 €/ día].</p>

ANEXO II
MODELO DE DECLARACIÓN DE FIDELIDAD Y VIGENCIA DE DOCUMENTOS

D. _____ con residencia en _____ provincia de _____ calle _____, n° __, Documento Nacional de Identidad n° _____, en nombre, propio o de la empresa que representa, **declara** bajo su personal responsabilidad y ante el Órgano de Contratación del contrato, que los siguientes documentos son copia fiel y exacta y se encuentran vigentes a la fecha de formulación de la presente declaración:

1. [_____]
2. [_____]
3. [_____]
4. [_____]
5. [_____]

(Lugar, fecha y firma del proponente)

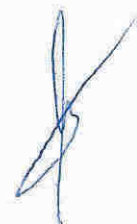


ANEXO III
MODELO DE DECLARACIÓN

D. _____ con residencia en _____ provincia de _____ calle _____, nº __, Documento Nacional de Identidad nº _____, en nombre, propio o de la empresa que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el Órgano de Contratación del contrato:

- a) Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP.
- b) Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía) y con la Seguridad Social.
- c) No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante Unión Temporal de Empresarios.
- d) Someterse a la legislación común española; jurisdicción española ordinaria y competencia territorial de la ciudad de Sevilla, para todas las controversias, pleitos, cuestiones judiciales o incidencias que, de modo directo o indirecto, puedan surgir en relación con la preparación, adjudicación y ejecución de esta contratación, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional y competencia territorial que les corresponda.

(Lugar, fecha y firma del proponente)



ANEXO IV
MODELO DE OFERTA ECONÓMICA Y RELATIVA A CRITERIOS OBJETIVOS A VALORAR
MEDIANTE FÓRMULAS

Empresa
Persona de contacto
Teléfono de contacto
Dirección de contacto

Se compromete a ejecutar la prestación a la que licita, con sujeción a los requisitos y condiciones exigidas en los Pliegos de Condiciones Particulares y Prescripciones Técnicas, **por el precio** siguiente:

PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO OFERTADO	IMPORTE ANUAL
1 año + posibilidad de prórroga de 1 año	[[•]] € IVA Excluido	[[•]] € IVA Excluido

El importe que se oferta incluye el desarrollo de la totalidad del objeto del contrato contemplado en el Pliego Técnico, en la forma indicada en el mismo y sin que pueda reclamarse importe adicional alguno por ningún concepto para el total y satisfactorio cumplimiento del objeto del contrato.

MEJORAS ADICIONALES – BOLSA DE HORAS
Nº DE HORAS: [.]

FDO. _____



ANEXO V
MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA

EL (**BANCO o CAJA**), con domicilio en nº, ... C.I.F., y, en su nombre y representación **DON/DOÑA**, con N.I.F. y poderes suficientes para obligarse en este acto, según escritura de poder otorgada ante el Notario de D., con fecha, número de protocolo, y que no le han sido revocados, restringidos, ni modificados en forma alguna.

AVALA DE FORMA SOLIDARIA, tan ampliamente como en Derecho se requiera, con carácter irrevocable y con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión o división a, con C.I.F., ante "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", con C.I.F. H23686801 hasta la cantidad de (..... €), en concepto de fianza definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato correspondiente al procedimiento para la "**CONTRATACIÓN DE**".

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas.

En virtud de este aval, de carácter abstracto, el (**BANCO O CAJA**) pagará a "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", a primer requerimiento, el importe que ésta le reclame hasta la citada cantidad de (..... €), para lo que será preciso la presentación de:

Declaración con firma legitimada notarialmente del representante delegado o apoderado al efecto de "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", en la que **manifieste bajo su responsabilidad** que la entidad avalada ha incumplido, en todo o en parte, las obligaciones derivadas del contrato del procedimiento a que antes se ha hecho referencia.

Este aval permanecerá vigente hasta que "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", autorice, en su caso, su devolución conforme a lo establecido en los Pliegos de Condiciones Técnicas y Particulares del proyecto.

El presente aval ha sido inscrito en el Registro Especial de Avales con el núm. ...

Y para que conste y surta sus efectos se expide el presente en a ... de de



ANEXO VI

INFORMACIÓN SOBRE TRABAJADORES

Antigüedad	Salario bruto anual	Modalidad contractual
16/04/2012	18.741,00€	401: DURACION DETERMINADA T. COMPLETO OBRA O SERVICIO
02/05/2012	18.741,00€	401: DURACION DETERMINADA T. COMPLETO OBRA O SERVICIO



PARQUE EMPRESARIAL SANTANA EN LINARES (JAÉN).

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS (PPT) PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES EN ALTA Y BAJA TENSIÓN Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA EN LINARES (JAÉN).

1. ALCANCE DE ESTE DOCUMENTO

Es objeto del presente PPT exponer las condiciones que, como mínimo, cumplirán los contratos de mantenimiento de las instalaciones en alta y baja tensión y centros de transformación del P.E. Santana para dar cumplimiento a los requerimientos de Mantenimiento y Seguridad de las Instalaciones contemplados en:

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, sobre el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Real Decreto 724/1979, de 2 de febrero, que modifica artículos del Reglamento de Verificaciones y Regularidad en el Suministro de Energía eléctrica.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, Aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.
- Cualquier otra Disposición estatal, autonómica o municipal aplicable.

2. NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO.

El P.E. Santana dispone en sus diferentes emplazamientos de elementos e instalaciones como las mencionadas en los anexos, cuyo mantenimiento depende de la Comunidad de Propietarios P.E. Santana.

La comunidad de propietarios firmante, encargada de ésta misión carece de los recursos necesarios para realizar las Acciones de Mantenimiento que implica el cumplimiento de lo especificado en el punto uno de éste PPT.

3. EMPLAZAMIENTOS E INSTALACIONES INCLUIDAS.

Los trabajos objeto de éste PPT se realizarán en los emplazamientos, líneas de alta y baja tensión, transformadores, red de alumbrado exterior y en general las instalaciones especificadas en el Anexo I. El ámbito de trabajo comprenderá por lo general, aquellas instalaciones y elementos que estén aguas arriba desde el punto de encuentro físico (acometida) con la nave/edificio de los consumidores finales, incluido contadores.

El mantenimiento de todas las líneas de alumbrado exterior y de las luminarias se incluye en los trabajos objeto de este PPT; así como la disposición por parte de la empresa mantenedora de los equipos y medios materiales de elevación necesarios para poderlos llevar a cabo.

Quedan incluidas también en el alcance de los trabajos, todas aquellas instalaciones de baja tensión que den suministro eléctrico a elementos aislados dentro de las zonas comunes del parque, como son; el puesto de control, CCTV, barreras de seguridad, estaciones de bombeo, monoposte, directorio ...

4. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

Durante el periodo de vigencia del presente servicio, el contratista, en lo sucesivo Empresa Mantenedora, realizará el mantenimiento en las debidas condiciones de regularidad, de seguridad y de cumplimiento de todas las prescripciones reglamentarias que le son de aplicación.

Con tal fin se compromete en los términos que a continuación se expresan, al mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones especificadas en el Anexo I, con objeto de satisfacer la necesidad del parque de obtener una máxima disponibilidad de los mismos:

El mantenimiento se realizará con personal competente de la empresa Instaladora-mantenedora.

La empresa se entenderá competente, así como su personal, cuando tanto la Empresa Instaladora-Mantenedora como su personal estén en posesión de las autorizaciones, titulaciones, permisos, licencias y titulaciones Técnicas necesarias para la realización de la contratación de éste PPT en los términos exigidos por la Comunidad Autónoma de Andalucía o cualquier otro organismo con competencias en este tipo de instalaciones.

La Empresa Mantenedora está obligada a poner en conocimiento de la comunidad de propietarios, inmediatamente que se produzca, cualquier carencia de documentación que pueda hacerla "incompetente" para el cumplimiento de éste contrato.

La Empresa Mantenedora está obligada a realizar con su personal y con sus medios las acciones de mantenimiento deducidas de este PPT.

4.1 Mantenimiento preventivo

Las operaciones de mantenimiento preventivo a realizar se detallan en el Anexo III.

A estas operaciones se añadirán aquéllas que puedan estar contempladas en la reglamentación específica aplicable a un emplazamiento concreto en función de su uso o ubicación geográfica.

También podrán añadirse las que el mantenedor considere oportuno para mejorar el servicio.

La Empresa Mantenedora contraerá, en relación con las Instalaciones cuyo mantenimiento tenga controlado, las siguientes obligaciones;

- a) Realizar las comprobaciones y los trabajos que resulten necesarios para garantizar la permanente conservación de las instalaciones en las condiciones de funcionamiento y seguridad reglamentarias. Como mínimo, una vez por año realizarán las comprobaciones que se indican en el Anexo II de las instalaciones especificadas en el Anexo I, levantando Acta de las comprobaciones efectuadas y entregando original y copia de las mismas al titular de la instalación.
- b) Atender puntualmente los requerimientos de la comunidad de propietarios de las instalaciones para corregir las averías que se produzcan en las mismas.
- c) Poner por escrito en conocimiento de la citada comunidad las deficiencias detectadas en las mismas que, afectando a la seguridad de las personas o cosas, no constituyan un riesgo grave o inminente.
- d) Subsanan las deficiencias detectadas en un plazo no superior a un mes si se trata de instalaciones de abonado o de forma inmediata si se trata de instalaciones de distribución, todo ello en la forma en que se determina en la vigente Ley 54/1997 del Sector Eléctrico.
- d) Interrumpir de forma inmediata el servicio de la instalación cuando se aprecie riesgo grave de accidentes, hasta que se efectúe la necesaria reparación, comunicándolo con igual celeridad por escrito

a la comunidad de propietarios y mantener interrumpido el funcionamiento hasta que, previos los reconocimientos y pruebas pertinentes, lo autorice POR ESCRITO dicha comunidad.

e) En el caso de instalaciones de distribución, la reposición del servicio se realizará en el plazo más breve posible, siguiendo el procedimiento establecido en la vigente Ley 54/1997 del Sector Eléctrico.

f) Comunicar a la comunidad de propietarios, por escrito, la fecha en que le corresponde realizar la inspección periódica oficial, que deberá ser realizada por una Entidad acreditada en la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma, así como presenciar dicha inspección oficial y facilitar su ejecución efectuando las operaciones necesarias para la realización de las pruebas reglamentarias.

g) Realizar puntualmente en el Libro de Mantenimiento las anotaciones que se indican a continuación:

Por cada instalación eléctrica de alta tensión objeto de un Contrato de Mantenimiento existirá un Libro de Mantenimiento de Instalaciones eléctricas de Alta Tensión, que deberá conservar la comunidad de propietarios. En dicho Libro, que será diligenciado por la citada comunidad al ser presentado el primer Contrato de Mantenimiento de la Instalación, se reflejarán las fechas de las inspecciones y el resultado de las mismas, con especial referencia a las comprobaciones y revisiones y a las incidencias que se consideren dignas de mención. El modelo del citado Libro de Mantenimiento será el diseñado por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma correspondiente.

h) Dar cuenta, de forma inmediata, a la comunidad de propietarios de las altas y bajas del personal técnico en su plantilla.

i) Dar cuenta, de forma inmediata, a la comunidad de propietarios de los accidentes ocurridos en las instalaciones bajo contrato de mantenimiento, con indicación de posibles causas y daños producidos.

j) Uniformar al personal dedicado a la prestación de los servicios contratados.

k) Presentar un planning anual completo y detallado del mantenimiento preventivo a realizar, en el que incluirá como mínimo:

- Comprobación del buen funcionamiento general de los sistemas.
- Limpieza de las partes y componentes sensibles a la humedad, al polvo y a la suciedad en general.
- Lubricación de las zonas y elementos aptos y compatibles para recibir este tratamiento con aceite especial dieléctrico no inhibido para utilización como fluido aislante.
- Comprobación total de todas las partes y funciones de los sistemas, con la localización de posibles averías y/o problemas en los componentes y elementos.
- Reposición de elementos gastados o defectuosos por otros comprobados en perfecto estado.
- Las operaciones de mantenimiento detalladas en el Anexo III.

Todas estas revisiones serán efectuadas por personal perteneciente al Mantenedor y comprobadas por personal de la comunidad de propietarios que firmará el CONFORME con las tareas realizadas o el NO-CONFORME con expresión de las discrepancias.

4.2 Mantenimiento correctivo.

Con objeto de corregir cuantas anomalías o averías se presenten en los sistemas, durante el periodo de vigencia del presente servicio, la empresa mantenedora se compromete a dar una respuesta adecuada a todos los avisos de avería que se le cursen con objeto de poner de nuevo en servicio las Instalaciones y sistemas que se pretenden mantener, asumiendo las responsabilidades derivadas de la legislación vigente para Líneas e Instalaciones Eléctricas de Alta y Baja Tensión, con respecto al Titular del contrato y a la Dirección General de Industria de la Comunidad de Andalucía.



Se entenderá como respuesta adecuada a la solución de los avisos de averías, para los que sea demandada, la que se realicen **en el menor tiempo posible**.

Para ello el Mantenedor se compromete a:

- Proporcionar a la comunidad de propietarios un **número de teléfono y una dirección de e-mail en el que se pueden dar avisos de avería, disponible durante las 24 h del día todo el año**.
- Tener en dicho teléfono personal que pueda recoger avisos de avería durante las 24 horas del día, incluidos sábados, domingos y días festivos, todo el año.
- Desplazar al emplazamiento que necesita su servicio en un plazo **no superior a 1 hora**, después de recibido el aviso, a todo el personal experto en el sistema en el que se presentó la avería y/o anomalías con objeto de repararlas o subsanarlas.
- Prestar a los Técnicos desplazados toda su asistencia técnica en medios materiales y humanos, cuando estos técnicos no puedan por si mismos reparar la avería.
- Poner en servicio la instalación averiada lo antes posible, y si no fuera posible, comunicar a la comunidad de propietarios las causas o motivos de dicha imposibilidad aportando la propuesta necesaria para realizar. Si no fuese posible poner en servicio las instalaciones, la empresa pondrá a disposición de la Comunidad los medios necesarios para dar servicio a las empresas ubicadas en el PES por otros medios en el menor tiempo posible, a través de grupos electrógenos u otros equipos, mientras se repara la avería.

La autorización para comenzar el trabajo correctivo que implique coste adicional fuera del contratado a la empresa mantenedora, requerirá aprobación previa de la comunidad de propietarios.

En los trabajos correctivos el delegado confirmará concienzudamente si las autorizaciones para comenzar los trabajos y de acceso han sido comunicadas a la comunidad de propietarios.

El Mantenedor será el responsable de la coordinación y dirección de estos trabajos de acuerdo con las autorizaciones obtenidas.

4.3. Independización del sistema de alumbrado exterior y de las zonas comunes del PE Santana. Mantenimiento y reparaciones de las instalaciones/zonas comunes

Durante la vigencia del contrato, el Mantenedor deberá llevar a cabo, a requerimiento de la Comunidad de Propietarios, la independización de aquellas acometidas eléctricas de zonas comunes y las zonas de alumbrado común del PES que aún no tengan acometida independiente porque hayan sufrido modificaciones o porque no hayan sido necesarias hasta la fecha.

Para ello, y siempre a requerimiento de la Comunidad, tendrá que separar alimentaciones de zonas comunes/líneas de alumbrado, instalando sus propios cuadros eléctricos y contadores en la propia zona común o en los Centros de Transformación que sean necesarios.

El objetivo es seguir definiendo, de manera independiente, las mediciones del consumo eléctrico real del alumbrado y de todas las zonas comunes del PE Santana por separado de las de los edificios y naves de los distintos propietarios.

Con respecto al mantenimiento y reparaciones, durante la vigencia del contrato se llevarán a cabo reparaciones/mantenimiento de aquellas líneas de alumbrado que con el paso del tiempo se han ido deteriorando y su funcionamiento no es óptimo, sustituyéndose el cableado en aquellas zonas donde fuese necesario.

Revisiones reglamentarias: Asimismo, se incluirá en el contrato a realizar por parte de la empresa mantenedora un mantenimiento anual e inspección reglamentaria de las instalaciones de baja tensión de los elementos comunes cuyas instalaciones eléctricas en baja estén en servicio y del mono poste sito en la zona de la entrada del PES junto al puesto de control.

Para llevar a cabo la revisión del mono-poste deberá acogerse a lo que especifiquen las ordenanzas reguladoras y, entre otras, tendrá que verificar y comprobar:

- Correcto apriete de la tornillería de la estructura.
- Aplicación de pintura anti-oxidante en cabeza de tornillo, tuercas y otros puntos del mono-poste que lo requieran.
- Verificación del estado de las soldaduras (fisuras y oxidaciones en estructura) y verificación del estado de deterioro del conjunto de la estructura.
- Revisión de las uniones y sujeción de paneles a la estructura. Verificación del estado y funcionamiento de lámparas y brazos, así como sustituirlos, si procede.
- Verificación del estado del cableado y tubos protectores de la instalación eléctrica.
- Comprobación de pasarela y barandilla de seguridad en la plataforma, para este tipo de instalaciones,.....

4.4 Repuestos.

Los repuestos necesarios para el mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, serán por cuenta de la comunidad de propietarios, salvo que su necesidad sea debida a un negligente mantenimiento.

No obstante, **será por cuenta de la empresa Instaladora-Mantenedora el pequeño material de consumo**, tales como:

- Todos los productos de estanqueidad: cáñamo, masilla, telón, accesorios para la grifería, trenzas de relleno, etc...
- Los productos necesarios de pintura para retoques tras la reparación de un equipo.
- Aceite dieléctrico no inhibido para utilización como fluido aislante que se utiliza para las distintas partes de los centros de transformación
- Los tornillos y tuercas para uniones metálicas.
- Los electrodos (excepto INOX).
- Todos los productos de limpieza: jabones en polvo y detergentes.
- Los cepillos metálicos y los trapos para el mantenimiento.
- Los productos desincrustantes, deshidratantes y decapantes.
- La dotación para el personal de mantenimiento: herramientas, EPIS, ropa y medios de comunicación (móviles y/o walkies).
- El material requerido de papelería.
- y los repuestos de valor inferior a doce (12,00 €) euros unidad.

En la oferta que se presente se valorará la ampliación, en el alcance económico, de los repuestos a ser sufragados por el Mantenedor.

La empresa Mantenedora se compromete al suministro de los repuestos que no puedan ser facilitados por la comunidad de propietarios, previa petición expresa de la misma, facturándose a los precios vigentes en el mercado, que se abonarán mediante expediente aparte.

4.5 Lecturas mensuales de los contadores del PES

Se establece expresamente que la empresa Mantenedora, a requerimiento de la Comunidad, y una vez hayan quedado perfectamente definidos los contadores existentes y diferenciados los que son de uso común de los que son de cada uno de los propietarios, entregará a la Comunidad todos los días últimos de mes un listado con las lecturas de todos los contadores de las naves/edificios y zonas comunes del PES.



Para ello, deberá entregar a requerimiento de la Comunidad un informe actualizado donde aparezcan todos los contadores, con qué nave /edificio o zona común se corresponde y un esquema unifilar de los mismos.

A través de este informe se confeccionará un listado definitivo de contadores aprobado por la Comunidad, que será el que entregará mensualmente con las lecturas la empresa mantenedora.

Asimismo, dicho listado podrá ampliarse con nuevas instalaciones de contadores en el PES, cuyo control deberá llevar a cabo la empresa mantenedora.

5. CONTROL DE RENDIMIENTO

La empresa Mantenedora deberá llevar, independientemente de los Libros de Mantenimiento de cada Instalación, un parte diario/hoja de control con las operaciones/comprobaciones que son necesarias realizar a diario en las instalaciones eléctricas del PES cuya copia deberán entregar mensualmente junto con la factura correspondiente a dicho mes.

Asimismo, deberá llevar un cuaderno de control que estará siempre a disposición del titular del contrato, donde se reflejarán, visadas por el titular o su representante para este contrato, diaria y detalladamente las incidencias surgidas, averías, revisiones efectuadas, sustituciones de piezas, etc.

Con independencia de este cuaderno, bimensualmente, la empresa Mantenedora presentará un informe al Titular en el que se resumirán las incidencias que figuren en el cuaderno y se harán constar las observaciones que la empresa juzgue oportunas para su mejor rendimiento.

6. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

6.1 Personal

Para el desarrollo de los trabajos comprendidos en este PPT, la comunidad de propietarios designará un representante encargado.

La Empresa Mantenedora designará un facultativo/a o delegado/a de la empresa y el personal técnico componente de los equipos de inspección.

El delegado de la empresa Mantenedora actuará como Director Técnico y será responsable de la actuación Técnica y del comportamiento cívico del personal de la empresa.

La empresa Mantenedora presentará en su oferta la relación de personal designado, identificación y un resumen del historial profesional del Director Técnico, así como una carta o acta de la delegación de funciones.

En la presentación de la oferta, el Mantenedor designará el o los equipos de personal técnico que estarán a disposición para la ejecución de los trabajos comprendidos en el presente pliego.

Para llevar a cabo los servicios que se describen en este PPT, la empresa Mantenedora contará en el parque empresarial con una organización capaz de asegurar la **presencia de 7 a 15 h (8 h diarias), de Lunes a Viernes (festivos NO incluidos), formada por dos (2) Oficiales**, atendiendo así a la normativa vigente.



No obstante, la comunidad de propietarios podrá solicitar la modificación del horario de presencia en el Parque en función de las necesidades del mismo. Si la modificación solicitada conllevara el aumento o disminución del número de horas presenciales del personal adscrito al contrato, el precio se ajustará al precio unitario de hora que las partes acuerden.

Paralelamente, el personal destinado en el parque estará permanentemente localizado, para lo cual gozará de los medios de comunicación adecuados para que puedan estar localizados durante las horas no previstas de presencia en el parque, de manera que, en caso de avería, se personarían en las instalaciones en un tiempo máximo de 1 hora desde la recepción del aviso, junto con los medios y equipos humanos de apoyo de la empresa de mantenimiento necesarios para atender y resolver el mismo.

Para llevar a cabo las obligaciones que se describen en este PPT (realización informes periódicos, modificaciones de planos, avisos de averías, reparaciones de urgencia,,,,), la empresa Mantenedora, tendrá un centro/ oficinas, que permita el apoyo de todos los medios materiales y humanos de los que disponga la empresa mantenedora para el desarrollo del servicio y para la atención de averías en el PES en el menor tiempo posible.

Asímismo la Comunidad pondrá a disposición del mantenedor un espacio donde guardar materiales, herramientas y medios adscritos al servicio.

6.2. Actuación del personal

El Mantenedor facilitará a la administración la dirección de sus oficinas centrales y los nombres, direcciones y teléfonos en que puede ser contactado su personal.

6.3. Programa de actuación

El Mantenedor presentará, junto con su oferta, uno o varios programas en los que se muestre la intención y forma en que piensan desarrollar este programa para la ejecución de los trabajos del mantenimiento preventivo y correctivo.

El Mantenedor presentará su programa definitivo, que incluirá el desarrollo más detallado y completo del presentado en la oferta, dentro de los diez (10) días después de la adjudicación de la misma.

6.4. Normas de seguridad

Será responsabilidad de la empresa mantenedora y adjudicataria del presente pliego, la seguridad y el cumplimiento de la normativa vigente, de la Seguridad y Salud en el Trabajo para este tipo de servicios, quedando eximida la comunidad de propietarios de cualquier tipo de responsabilidad que surja como consecuencia de los trabajos a realizar del presente pliego.

La empresa Mantenedora se comprometerá a observar y cumplir las normas de seguridad vigentes para cada emplazamiento, que básicamente se agrupan en tres apartados:

6.4.1 Seguridad de las instalaciones y funcionamiento del sistema.

La empresa Mantenedora se compromete a mantener los distintos elementos conforme a las normas y reglamentos aplicables, afectando tanto a la seguridad del personal usuario y foráneo como a la seguridad de funcionamiento.

La empresa Mantenedora dispondrá de un seguro de responsabilidad civil de trescientos mil (300.000) euros que deberá consignar y presentar a la comunidad de propietarios en el plazo de 10 días desde la adjudicación de la oferta, detallando la casa de seguros con quien tiene contratada la póliza, el número



de ella y riesgos que cubre; asimismo, anualmente deberá justificar el mantenimiento en vigor de la póliza.

6.4.2. Seguridad del personal

Todo el personal empleado en los trabajos será considerado como perteneciente exclusivamente a la plantilla del Mantenedor, quedando eximida la comunidad de propietarios de toda responsabilidad laboral al respecto.

El personal del Mantenedor deberá encontrarse debidamente asegurado según la Legislación Laboral.

6.4.3 Seguridad del emplazamiento

El personal del Mantenedor tendrá la más estricta observancia de las normas de seguridad y vigilancia del emplazamiento en donde vaya a efectuar los trabajos.

Si la comunidad de propietarios así lo solicita, el Mantenedor deberá sustituir en un plazo de cuarenta y ocho (48) horas a toda persona recusada por falta de cualificación, falta de corrección en su comportamiento o no observancia de las normas de seguridad y vigilancia del emplazamiento.

Cuando se produzca una variación en el personal que compone el equipo técnico, el Mantenedor deberá comunicarlo inmediatamente a la comunidad de propietarios.

7. MATERIALES

Los equipos y repuestos utilizados en los trabajos de mantenimiento, tanto los útiles, herramientas y equipos como los materiales de repuestos, deberán ser productos normalizados y de un fabricante de reconocida garantía.

El Mantenedor será el responsable de proporcionar, a su cargo, todo el material y equipos necesarios para cumplir con las necesidades de este servicio. Así mismo, será a su cargo su mantenimiento y una vez terminados los trabajos, deberá retirarlo del lugar donde se utilizaron.

7.1 Equipos, Herramientas y Medios de Manutención.

Para la realización de todos los trabajos comprendidos en la presente oferta el Mantenedor utilizará los equipos, herramientas, medios de elevación y medios de manutención necesarios para obtener los resultados técnicos reglamentarios y a la vez dotará de la máxima seguridad al personal que los ejecuta.

El mantenedor se compromete a aportar, como mínimo sin coste adicional, los equipos y medios recogidos en el Anexo IV.

***Se hace constar en este apartado que en las instalaciones del P.E.S existen dos grupos electrógenos (de 110 Kva y 25 Kva), cuya puesta a punto y mantenimiento será obligación de la empresa mantenedora que resulte adjudicataria para su uso cuando sea necesario durante el contrato.

7.2. Repuestos

Los materiales de repuesto y uso general que se suministrarán como consecuencia de la ejecución de los trabajos comprendidos en este servicio son los propios de toda la instalación de este tipo, ya que la corrección de una avería puede significar en algunos casos la sustitución del componente afectado.

El Mantenedor no podrá por propia iniciativa sustituir los aparatos instalados por otros de distinto tipo y/o marca. Cuando por imposibilidad de encontrar repuesto de los aparatos instalados, sea necesario la sustitución de un elemento o equipo, someterá a la comunidad de propietarios una propuesta razonada técnico-económica para su aprobación previa.

7.3 Garantía

Todos los materiales de repuesto que se instalen como consecuencia de los trabajos de mantenimiento de este servicio se considerarán con su garantía correspondiente, según el fabricante y naturaleza de los mismos; y, en caso de no conocerse ésta, será de un año a partir de la fecha de recepción de los trabajos por el representante de la comunidad de propietarios.

En el mantenimiento correctivo de la instalación, el plazo de garantía será de un (1) año a partir de la recepción de los trabajos por el representante de la comunidad de propietarios.

El Mantenedor, durante el plazo de garantía, viene obligado a reparar todos los elementos o componentes de los equipos y/o instalaciones que presenten defectos de montaje o fabricación y hubieran sido instalados por el propio Mantenedor.

8. INSPECCIONES

Durante la ejecución del servicio se podrán efectuar visitas de inspección por el personal facultativo de la comunidad de propietarios, propio o delegado, para comprobar si los trabajos se ejecutan en las debidas condiciones, pudiendo comprobar la calidad de los materiales utilizados en los trabajos de mantenimiento.

9. NORMATIVA

Los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo se ajustarán a los reglamentos técnicos en vigor, disposiciones complementarias y normas técnicas aplicables con carácter específico para cada uno de los emplazamientos teniendo en cuenta sus condiciones particulares.

La Empresa Mantenedora deberá estar inscrita en los Registros Especiales de Empresas Mantenedoras de Instalaciones Eléctricas en Alta Tensión de la Comunidad de Andalucía, siendo esta inscripción condición necesaria para optar a los contratos derivados de este PPT.

10. PROGRAMA DE REVISIONES

Los trabajos se realizarán conforme al programa de revisiones que se detallan en el Anexo II.

Será responsabilidad de la empresa mantenedora coordinar y poner de acuerdo dicho programa con las diferentes empresas ubicadas en el parque, en el caso que se vean afectadas por la falta de suministro eléctrico, coordinándose en todo momento con la comunidad del PE Santana y para aquellas empresas en las que por su actividad no fuese posible la interrupción del suministro, poner los medios necesarios para la continuidad del servicio en dichas instalaciones, mientras se realizan las revisiones.

Se pondrá a disposición de la comunidad de propietarios las gamas de mantenimiento que se establezcan por parte de la Empresa Mantenedora.

11. CONSULTAS

Al objeto de llevar a cabo mejoras o ampliaciones en otros sistemas o infraestructuras, la empresa Mantenedora pondrá a disposición de la comunidad de propietarios un equipo técnico que atenderá las posibles consultas y presupuestos que se soliciten.

12. DURACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La duración del servicio que comprende el presente PPT, será de **un año desde el comienzo de la ejecución del servicio, que deberá iniciarse en la fecha que se indique en el Contrato que se firme con el adjudicatario** y abarcará la posibilidad de 1 año de prórroga que se indica en el pliego de condiciones.



ANEXOS

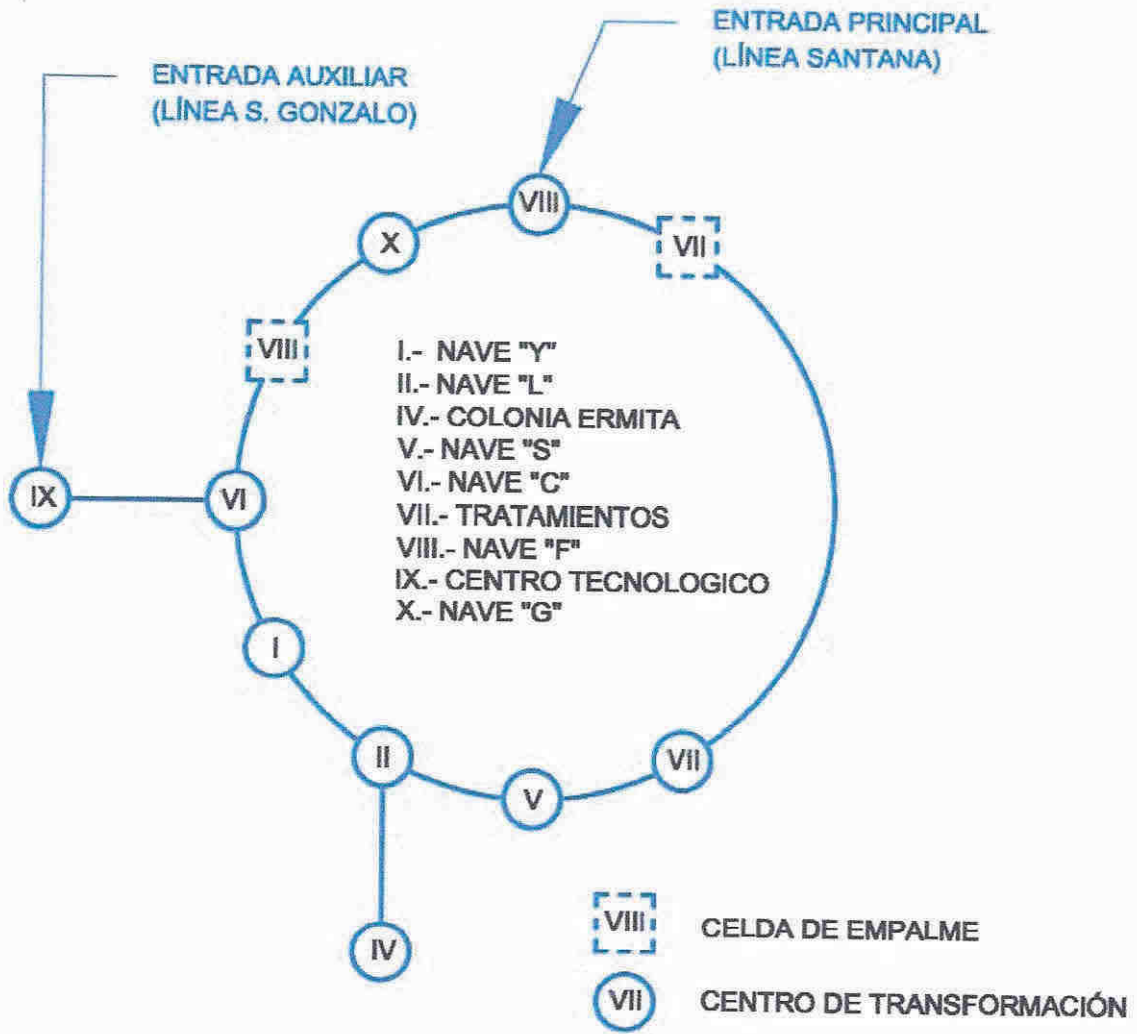
- ANEXO I.- INSTALACIONES DE ALTA TENSIÓN A MANTENER EN EL P.E. SANTANA. RED DE ALUMBRADO EXTERIOR. RELACIÓN DE TRANSFORMADORES EN CENTROS DE TRANSFORMACIÓN. ESQUEMAS GENERALES DE LA INSTALACIÓN.
- ANEXO II.- PROGRAMA DE ACTUACIONES MANTENIMIENTO PREVENTIVO.
- ANEXO III.- COMPROBACIONES Y ACCIONES MÍNIMAS A REALIZAR ANUALMENTE POR LAS EMPRESAS MANTENEDORAS EN LAS INSTALACIONES DE ALTA Y BAJA TENSIÓN.
- ANEXO IV.- EQUIPOS Y MEDIOS MINIMOS APORTADOS SIN COSTE ADICIONAL POR LA EMPRESA COMO ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA TÉCNICA.



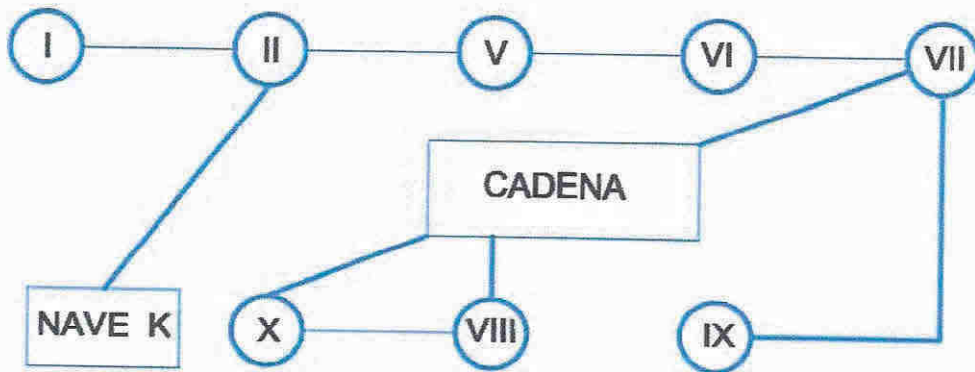
ANEXO I

INSTALACIONES DE ALTA TENSIÓN A MANTENER EN EL P.E. SANTANA. RED DE ALUMBRADO EXTERIOR.
RELACIÓN DE TRANSFORMADORES EN CENTROS DE TRANSFORMACIÓN. ESQUEMA GENERAL DE LA
INSTALACIÓN.





INTERCONEXIÓN EN BAJA TENSIÓN



ESTADO ACTUAL Y CARACTERÍSTICAS DE CT.-I EN PARQUE EMPRESARIAL "SANTANA" (ANTIGUA FÁBRICA SANTANA MOTOR) EN AVDA. 1º DE MAYO, 8/N DE LINARES (JAÉN)



PLANO DE:

DIAGRAMA DE CONEXIÓN DE CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

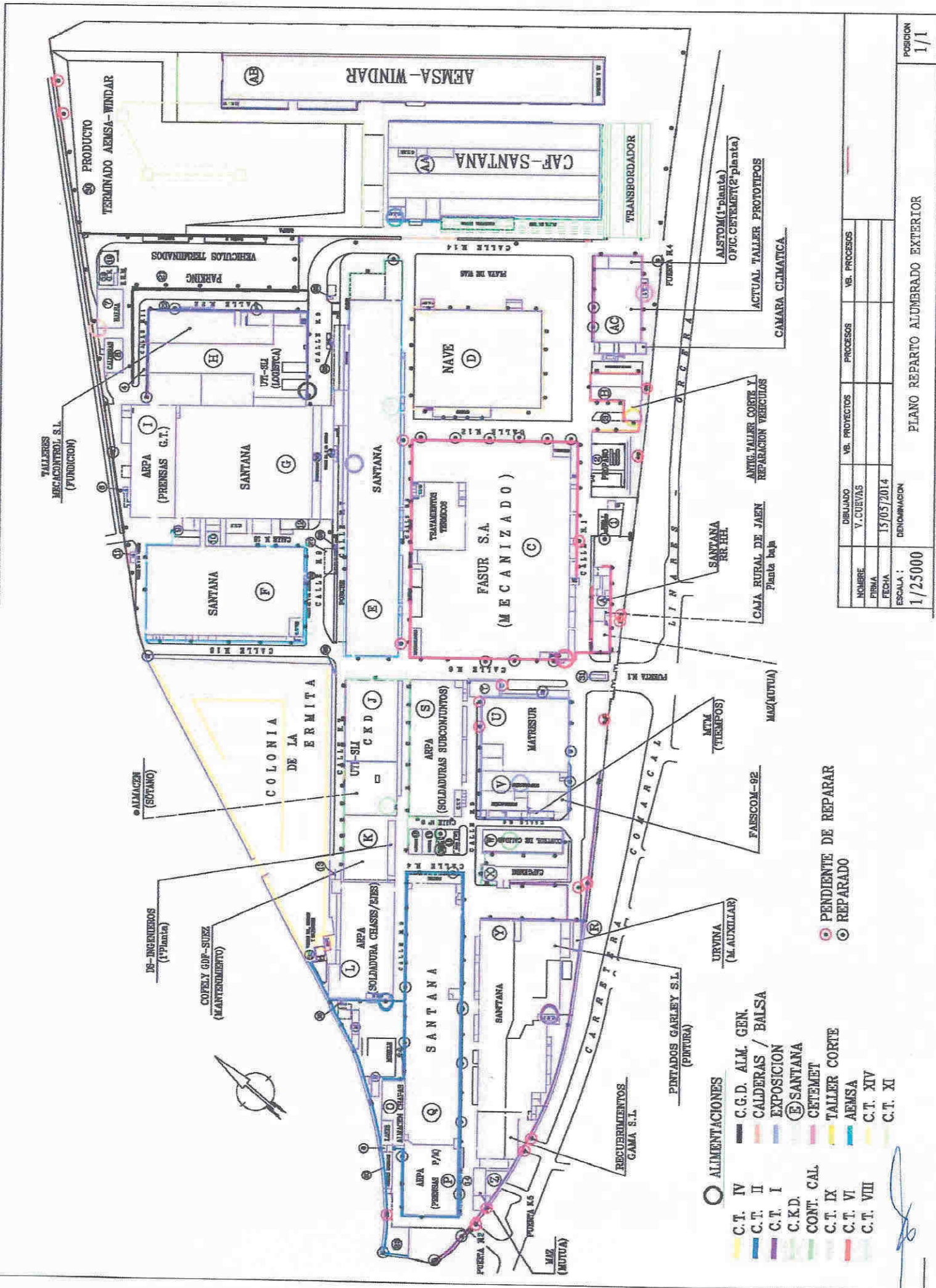
Ingeniero Técnico Industrial

PLANO Nº

ESCALA:

S/E

ABRIL 2015



○ PENDIENTE DE REPARAR
 ○ REPARADO

- ALIMENTACIONES
- C.T. IV
- C.T. II
- C.T. I
- C.K.D.
- CONT. CAL
- C.T. IX
- C.T. VI
- C.T. VIII
- C.T. XI
- C.G.D. ALM. GEN.
- CALDERAS / Balsa
- EXPOSICION
- SANTANA
- CEMETET
- TALLER CORTE
- AEMSA
- C.T. XIV
- C.T. XI

DIBUJADO	VB. PROYECTOS	PROCESOS	VB. PROCESOS
HOMBRE	V. CURVAS		
FIRMA	15/05/2014		
FECHA			
ESCALA :	DENOMINACION		
1/25000	PLANO REPARTO ALUMBRADO EXTERIOR		
			POSICION
			1/1

RELACION DE TRANSFORMADORES EN CENTROS DE TRANSFORMACION				
C. T.	FABRICANTE	TIPO	KVA	Año
X		INST CONDENSAD SUBEST X		01.10.1989
X		INST CONDESAD SUBEST X		01.05.1990
X		CONEXION TRAF0 POT Y CU		01.12.1988
X		CONF EMPALME CABLE		01.04.1989
X		SOPORTES EN SUBESTACION		01.02.1989
X		OBRAS PROT CABLE ALTA		01.11.1989
X		APERT ZANJAS ACOM SUBES		01.11.1989
X		EXCAV LOCAL CABLE A T		01.06.1991
X		TRAB ADMINIST SUBEST		01.02.1992
X		TRAFORMADOR SACI TL-2 1		01.02.1992
X		MATER VARIOS		01.02.1991
X		TRAB ADM SUBESTAC X		01.02.1991
X		TERMINAL TA 170-140		01.03.1991
X		BATERIA DE CONDENSADORES SUBESTACION X		01.05.1993
X		PORTAFUSIBLES 32 A DF6 AB		01.06.1993
X		INST BATERIAS DE CONDENS EN SUBEST X		01.06.1993
X		TRAB INST SISTEMA VENTILACION SUBEST X		01.07.1993
X		TRABAJO EN SUBESTACION X		01.09.1993
X		MATER VARIOS		01.09.1993
X		MATER VARIOS BATERIA COND SUBEST X		01.11.1993
REPUESTO	AGUIRENA	TI 500/25	500	1963
REPUESTO	OASA-SAVOISIENNE	1600/25	1.600	1988
REPUESTO	AGUIRENA		750	1970
CHATARRA	AGUIRENA	TI 500/25	500	1964
CHATARRA	WESTINGHOUSE	W-25	1.000	1978
XIV (CVS)	JARA S.A.	1000/36/25	1.000	
XIV (CVS)	JARA S.A.	1000/36/25	1.000	
Varios		BASTIDOR SUBESTACIONES		01.10.1980
Varios		ACOMETIDA CUADRO SUBEST		01.04.1989
Varios		TRABAJO EN SUBESTACION		01.05.1989
Varios		TRABAJO EN SUBESTACION		01.05.1989
Varios		BATERIA ELECT 10 KW SUB		01.12.1981
Varios		BATERIA CONDENSAD		01.11.1981
Varios		BATERIA CONDESADORES		01.06.1964
Varios		BATERIA CONDENSADORES		01.11.1979
Varios		BATERIA CONDENS MERLIN		01.07.1982
Varios		BATERIA DE CONDESADORES		01.06.1987

17.11.2011

RELACIÓN DE TRANSFORMADORES EN CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

C. T.	FABRICANTE	TIPO	KVA	Año
VI		ALIMENT CONDENS SUB VI		01.08.1967
VI		MAT ELECT SUB VI		01.02.1981
VI		INTERCONEX SUBEST V VI		01.06.1970
VI	CYDESA	BAT. COND. FIJA 165KVAr.		01.01.1996
VI	MERLIN GERIN	BAT. COND. FIJA 80KVAr.		
VI	BOSCH	BAT. COND. REGULABLE 480KVAr		
VI	GARDY	6 SECCIONADORES 25KV. 250A.		
VI	GARDY	5 INTERRUPTORES PVA 25KV. 400A.		
VI	AEG	INTERRUPTOR MVA 25KV. 600A.		
VI				
VII	WESTING. (DE BAJA)			
VII	WESTINGHOUSE	W-25	1.000	1978
VII	WESTINGHOUSE	W-25	1.000	1978
VII		BATERIA CONDENS SUBESTAC VII		01.01.1996
VII		CONDENSAD SUB VII		01.10.1976
VII		T ADMI SUB VII		01.11.1976
VII		INTERRUPT ACCION RELES		01.09.1971
VII		CONDUCCIONES GENER HYEN		01.10.1970
VII		CONDENSADORES		01.11.1976
VII		SUBEST Y CUADRO B T		01.08.1974
VII		SUB YCUAD B T 4CERTIF		01.10.1974
VII		PINT SUBEST VII		01.10.1974
VII		T ADMIN T TERMICOS		01.09.1976
VII		T ADMIN T TERMICOS		01.09.1976
VII	GARDY	6 SECCIONADORES 25KV. 250A.		
VII	GARDY	5 INTERRUPTORES PVA 25KV. 400A.		
VIII				
VIII	WESTINGHOUSE	W-25	1.000	1978
VIII	WESTINGHOUSE	W-25	1.000	1978
VIII	WESTINGHOUSE	W-25	1.000	1978
VIII	AGUIRENA	T-6064	500	1957
VIII		CONDENSAD SUB VIII		01.10.1980
VIII		I ELECT 12 COND SUB VIII		01.10.1980
VIII	GARDY	6 SECCIONADORES 25KV. 250A.		
VIII	GARDY	SECCIONADOR 25KV. 400A.		
VIII	GARDY	SECCIONADOR 25KV. 630A.		
VIII	GARDY	6 INTERRUPTORES PVA 25KV. 400A.		
VIII		CELDA GENERAL DE MEDIDA		
VIII	ELIOP	CONTADOR GENERAL ELECTRONICO		
VIII	CYDESA	BAT. COND. FIJA 210KVAr.		1996
VIII	CYDESA	BAT. COND. REGULABLE 240KVAr		1996
VIII	MERLIN GERIN	DISYUNTOR CON CONTROLADOR SF6 36KV. 1250A.		Jul-08
IX				
IX	JARA S.A.	1250/36/25	1.250	
IX	AGUIRENA	T-6064	500	1957
IX	AREVA FLUVAC	DISYUNTOR SF6 36KV. 400A.		
IX	RTR ENERGÍA	BAT. COND. FIJA 60KVAr.		
IX	GARDY	2 SECCIONADORES 25KV. 630A.		
IX	GARDY	2 SECCIONADORES 25KV. 250A.		
IX	GARDY	2 INTERRUPTORES MVA 25KV. 630A.		
IX	GARDY	INTERRUPTOR PVA 25KV. 400A.		
IX	BOSCH	BAT. COND. FIJA 50KVAr.		
IX		CELDA GENERAL DE MEDIDA		
X				
X	OASA-SAVOISIENNE	1600/25	1.600	1988
X	OASA-SAVOISIENNE	1600/25	1.600	1988
X	OASA-SAVOISIENNE	1600/25	1.600	1988
X	OASA-SAVOISIENNE	1600/25	1.600	1988
X		SUBESTACION N PINT Y P		01.07.1988
X		SUBESTACION Y CUADRO G		01.12.1988
X		TRANSFOS DE POTENCIA		01.12.1988
X		SUBESTACION Y CUADRO G		01.12.1988
X		ALUMBRADO INT SUBESTAC		01.02.1989
X		SUBESTACION Y CUADRO		01.02.1989
X		SUBESTACION 4X1250 KVA		01.05.1989
X		PROTECCION TRANSFORMADO		01.05.1989

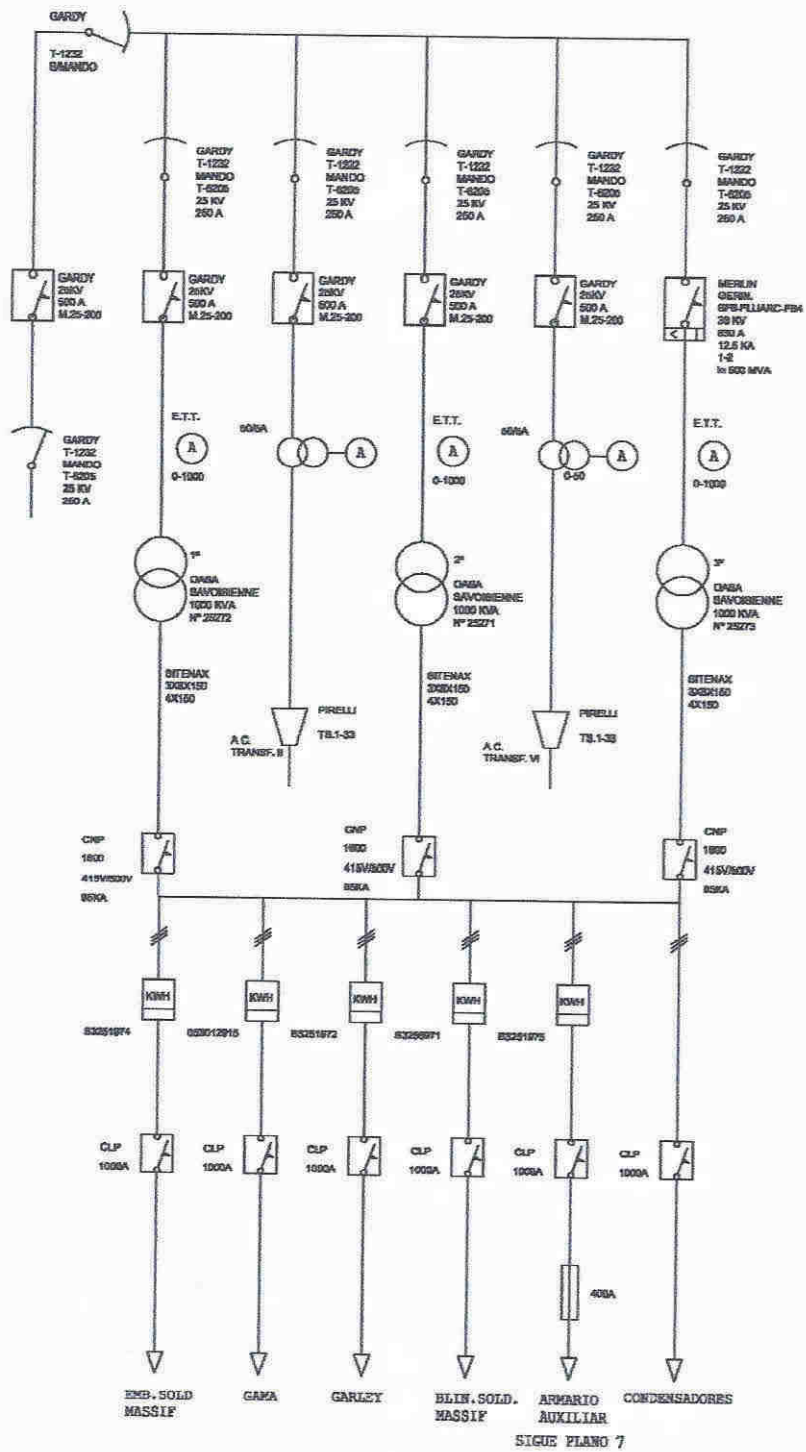
17.11.2011

RELACION DE TRANSFORMADORES EN CENTROS DE TRANSFORMACION

C. T.	FABRICANTE	TIPO	KVA	Año
X		INST CONDENSAD SUBEST X		01.10.1989
X		INST CONDESAD SUBEST X		01.05.1990
X		CONEXION TRAF0 POT Y CU		01.12.1988
X		CONF EMPALME CABLE		01.04.1989
X		SOPORTES EN SUBESTACION		01.02.1989
X		OBRAS PROT CABLE ALTA		01.11.1989
X		APERT ZANJAS ACOM SUBES		01.11.1989
X		EXCAV LOCAL CABLE A T		01.08.1991
X		TRAB ADMINIST SUBEST		01.02.1992
X		TRAFORMADOR SACI TL-2 I		01.02.1992
X		MATER VARIOS		01.02.1991
X		TRAB ADM SUBESTAC X		01.02.1991
X		TERMINAL TA 170-140		01.03.1991
X		BATERIA DE CONDENSADORES SUBESTACION X		01.05.1993
X		PORTAFUSIBLES 32 A DF6 AB		01.06.1993
X		INST BATERIAS DE CONDENS EN SUBEST X		01.06.1993
X		TRAB INST SISTEMA VENTILACION SUBEST X		01.07.1993
X		TRABAJO EN SUBESTACION X		01.09.1993
X		MATER VARIOS		01.09.1993
X		MATER VARIOS BATERIA COND SUBEST X		01.11.1993
REPUESTO	AGUIRENA	TI 500/25	500	1963
REPUESTO	OASA-SAVOISIENNE	1600/25	1.600	1988
REPUESTO	AGUIRENA		750	1970
CHATARRA	AGUIRENA	TI 500/25	500	1964
CHATARRA	WESTINGHOUSE	W-25	1.000	1978
XIV (CVS)	JARA S.A.	1000/36/25	1.000	
XIV (CVS)	JARA S.A.	1000/36/25	1.000	
Varios		BASTIDOR SUBESTACIONES		01.10.1980
Varios		ACOMETIDA CUADRO SUBEST		01.04.1989
Varios		TRABAJO EN SUBESTACION		01.05.1989
Varios		TRABAJO EN SUBESTACION		01.05.1989
Varios		BATERIA ELECT 10 KW SUB		01.12.1981
Varios		BATERIA CONDENSAD		01.11.1981
Varios		BATERIA CONDESADORES		01.06.1964
Varios		BATERIA CONDENSADORES		01.11.1979
Varios		BATERIA CONDENS MERLIN		01.07.1982
Varios		BATERIA DE CONDESADORES		01.06.1987

17.11.2011

Cent. Transf. I



ESTADO ACTUAL Y CARACTERÍSTICAS DE CT.-I EN PARQUE EMPRESARIAL "SANTANA" (ANTIGUA FÁBRICA SANTANA MOTOR) EN AVDA. 1º DE MAYO, S/N DE LINARES (JAÉN)



Avenida 1º de Mayo s/n
23.700 Linares (Jaén)

PLANO DE:

ESQUEMA UNIFILAR DE C.T. I

Ingeniero Técnico Industrial

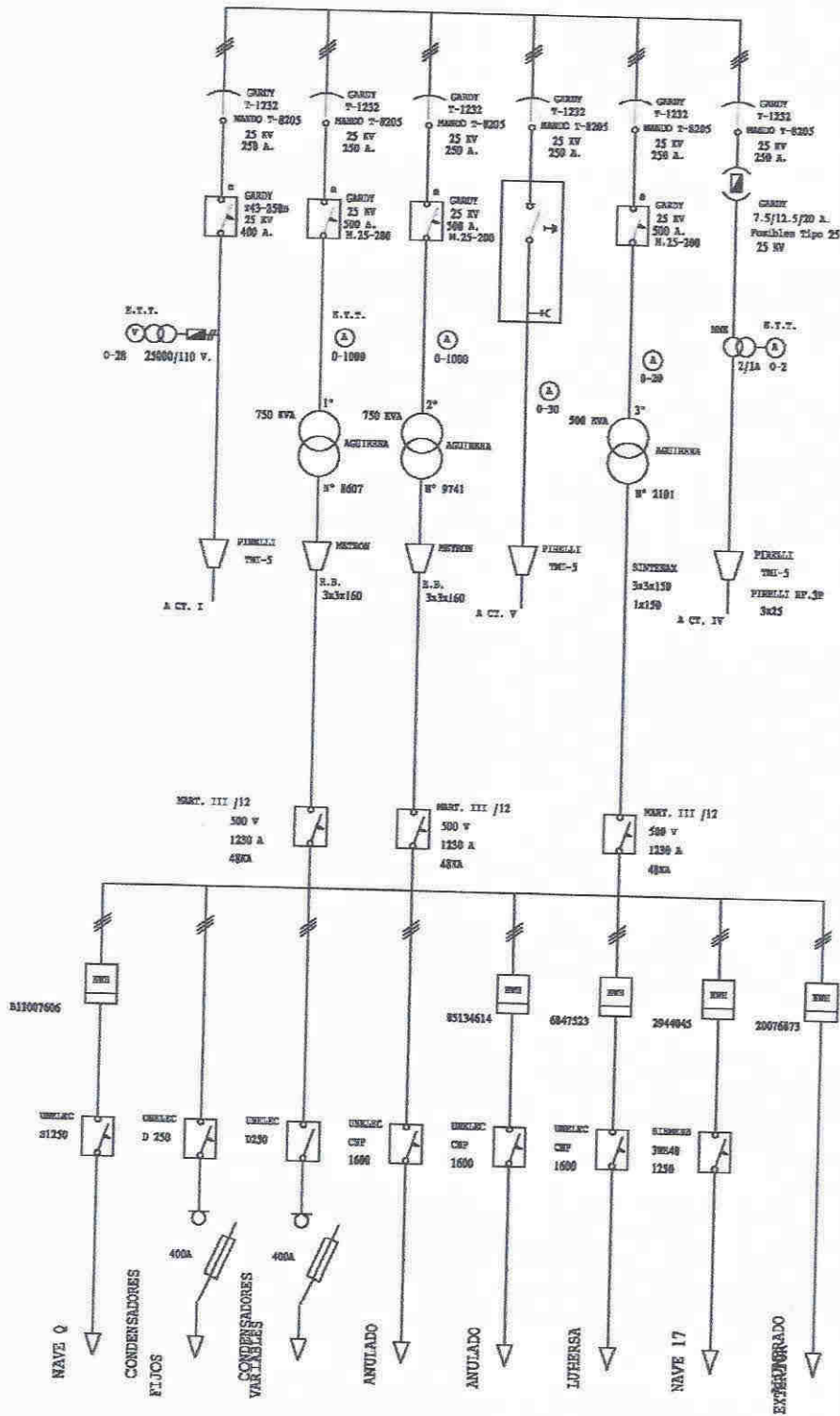
PLANO Nº

ESCALA:

S/E

ABRIL 2015

Cent. Transf. II



ESTADO ACTUAL Y CARACTERÍSTICAS DE CT.-II EN PARQUE EMPRESARIAL "SANTANA" (ANTIGUA FÁBRICA SANTANA MOTOR) EN AVDA. 1º DE MAYO, S/N DE LINARES (JAÉN)



PLANO DE:

ESQUEMA UNIFILAR DE C.T. II

Ingeniero Técnico Industrial

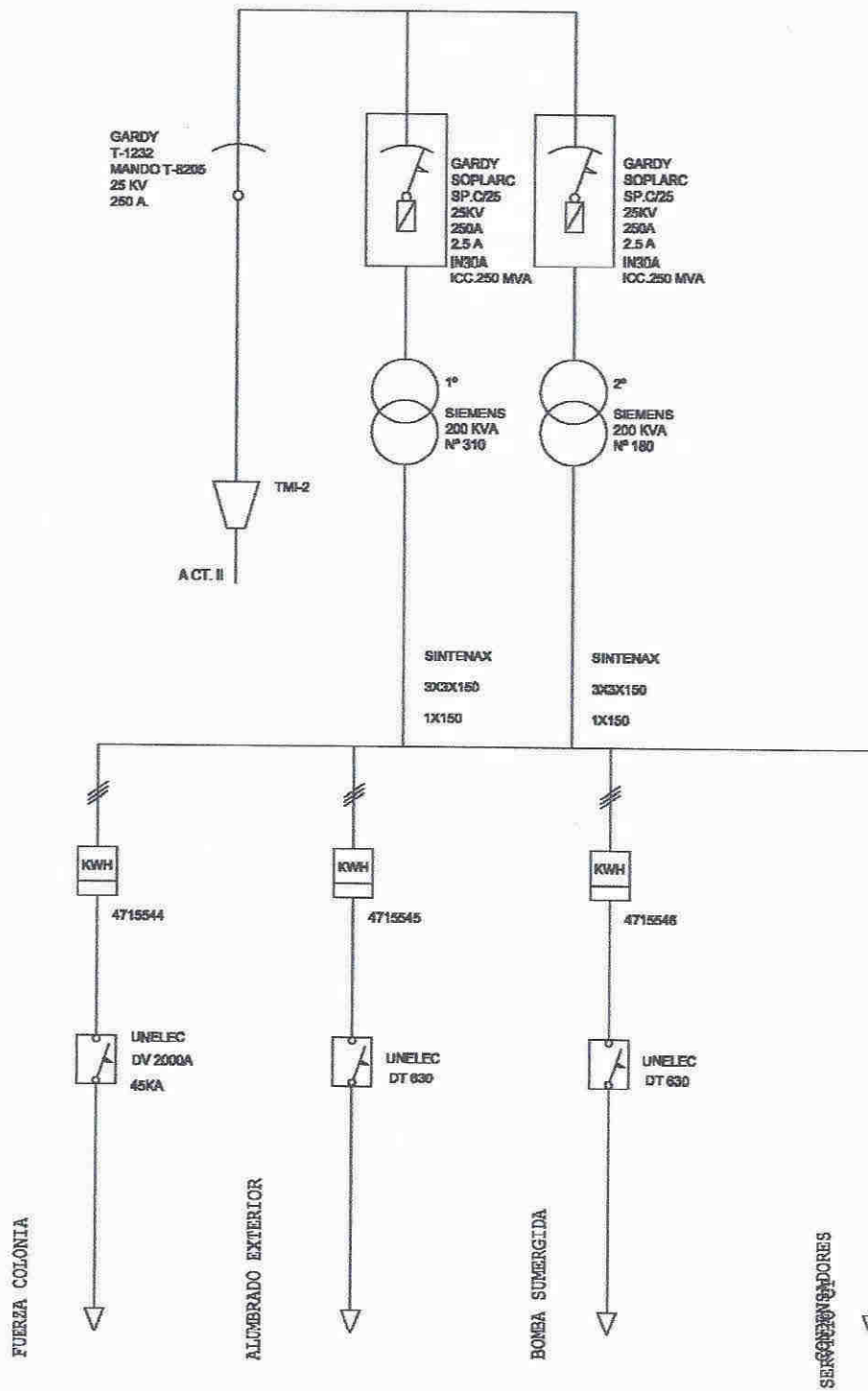
PLANO Nº

ESCALA:

S/E

ABRIL 2015

Cent. Transf. IV



ESTADO ACTUAL Y CARACTERÍSTICAS DE CT.-IV EN PARQUE EMPRESARIAL "SANTANA" (ANTIGUA FÁBRICA SANTANA MOTOR) EN AVDA. 1º DE MAYO, S/N DE LINARES (JAÉN)



PLANO DE:

ESQUEMA UNIFILAR DE C.T. IV

Ingeniero Técnico Industrial

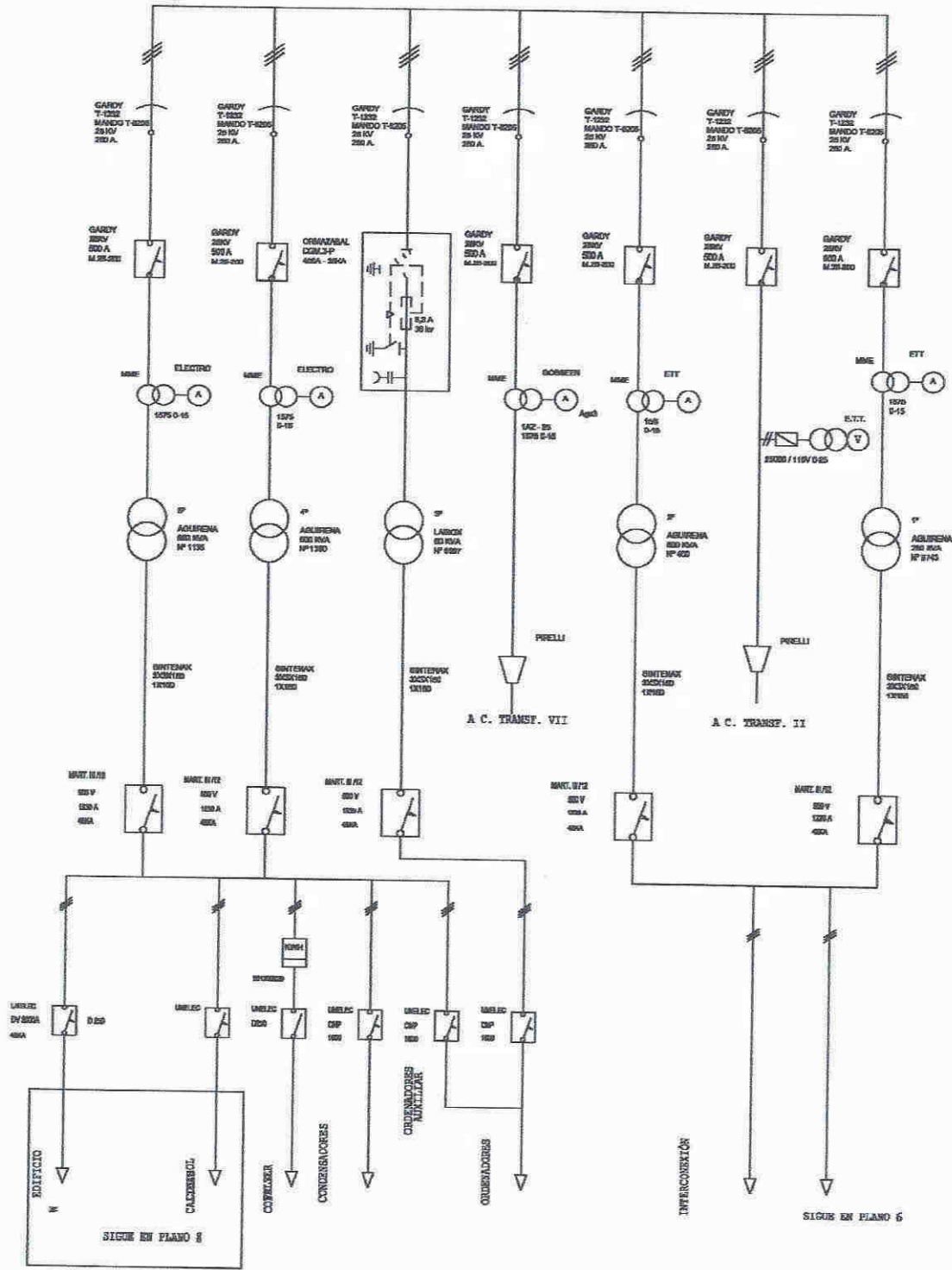
PLANO Nº

ESCALA:

S/E

ABRIL 2015

Cent. Transf. V



ESTADO ACTUAL Y CARACTERÍSTICAS DE CT.-V EN PARQUE EMPRESARIAL "SANTANA" (ANTIGUA FÁBRICA SANTANA MOTOR) EN AVDA. 1º DE MAYO, 8/N DE LINARES (JAÉN)



PLANO DE:

ESQUEMA UNIFILAR DE C.T. V

PLANO Nº

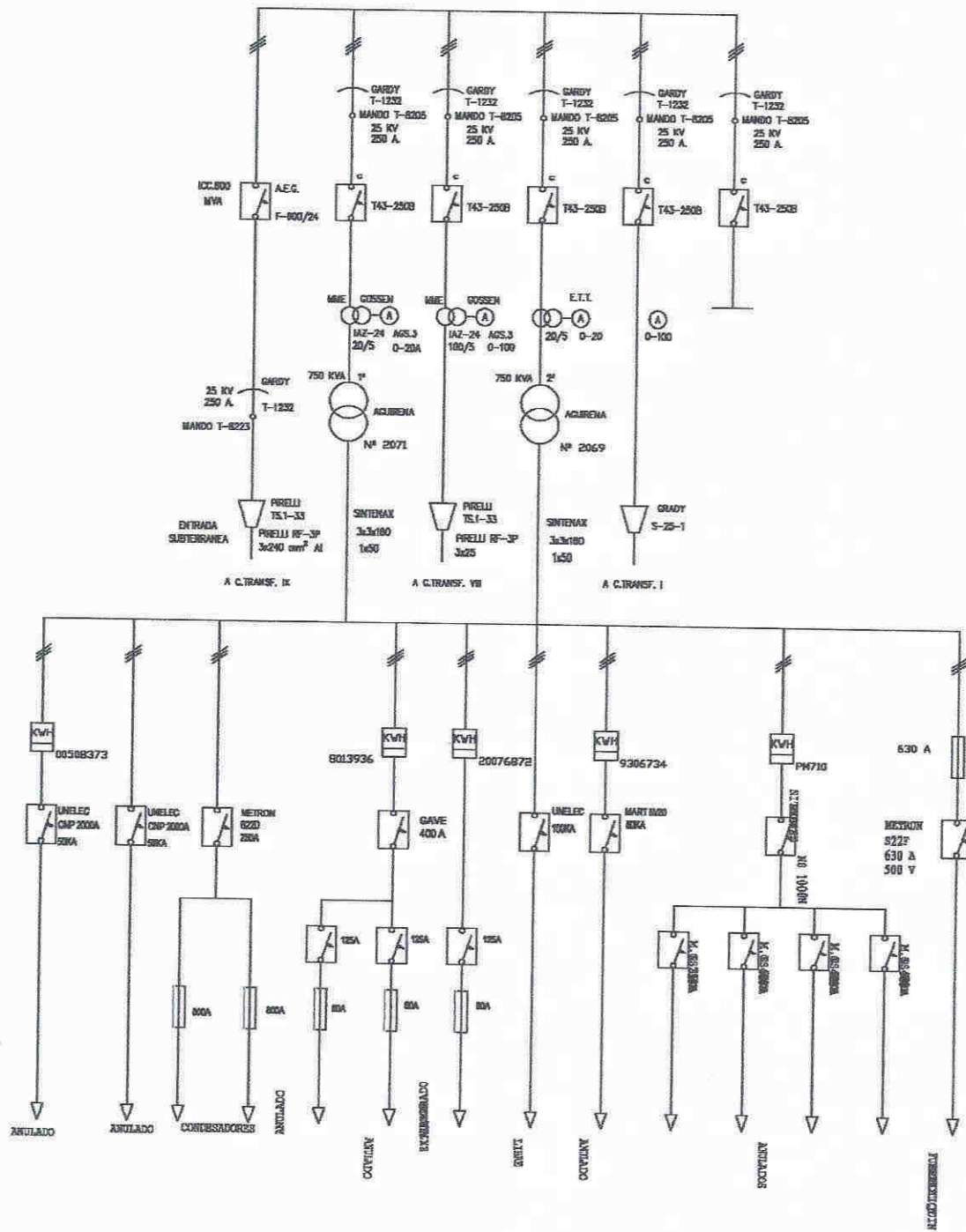
ESCALA:

S/E

ABRIL 2015

Ingeniero Técnico Industrial

Cent. Transf. VI



ESTADO ACTUAL Y CARACTERÍSTICAS DE CT.-VI EN PARQUE EMPRESARIAL "SANTANA" (ANTIGUA FÁBRICA SANTANA MOTOR) EN AVDA. 1º DE MAYO, S/N DE LINARES (JAÉN)



Avenida 1º de Mayo s/n
23.700 Linares (Jaén)

PLANO DE:

ESQUEMA UNIFILAR DE C.T. VI

Ingeniero Técnico Industrial

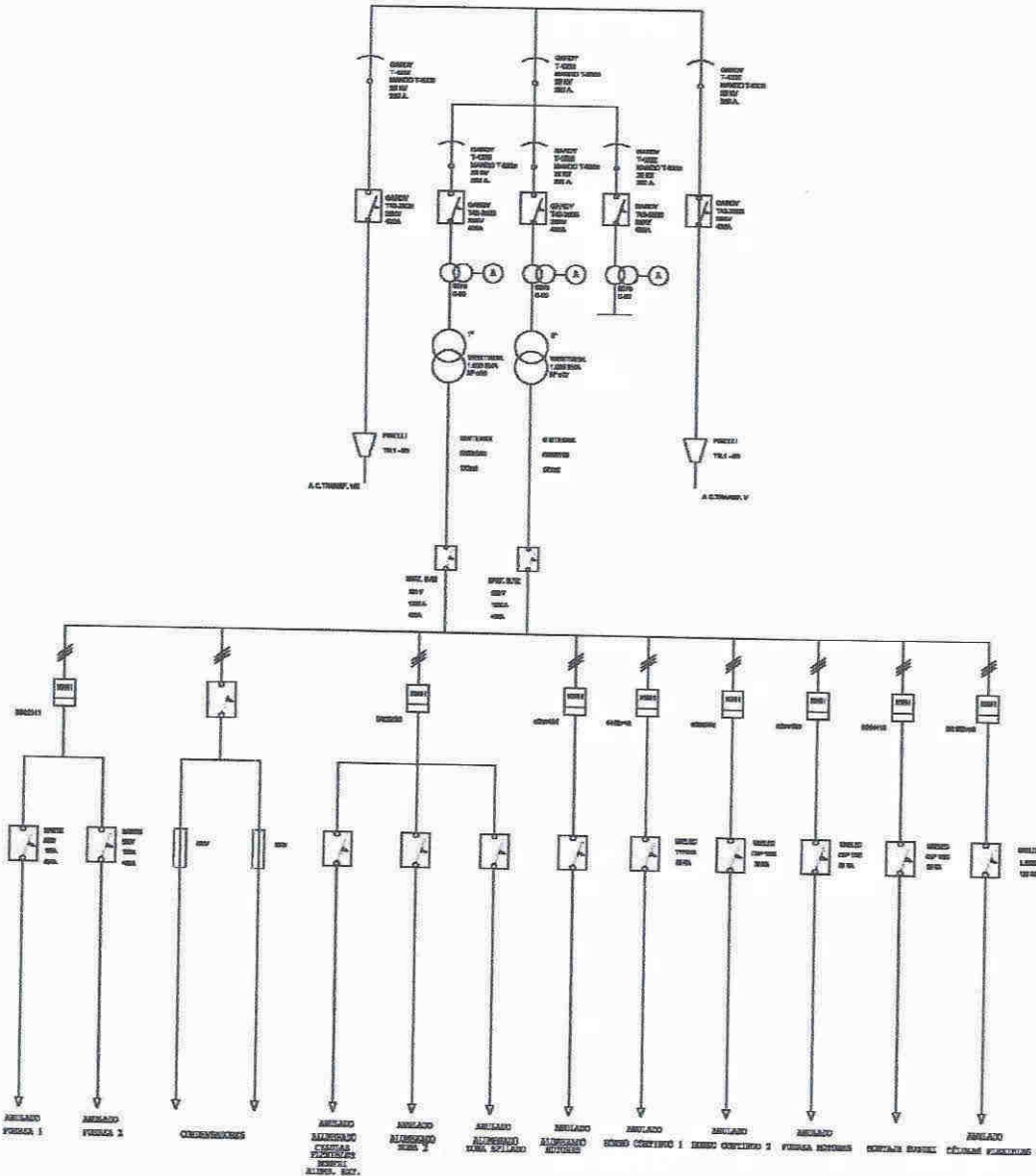
PLANO Nº

ESCALA:

S/E

ABRIL 2015

Cent. Transf. VII



ESTADO ACTUAL Y CARACTERÍSTICAS DE CT.-VII EN PARQUE EMPRESARIAL "SANTANA" (ANTIGUA FÁBRICA SANTANA MOTOR) EN AVDA. 1º DE MAYO, S/N DE LINARES (JAÉN)



PLANO DE:

ESQUEMA UNIFILAR DE C.T. VII

Ingeniero Técnico Industrial

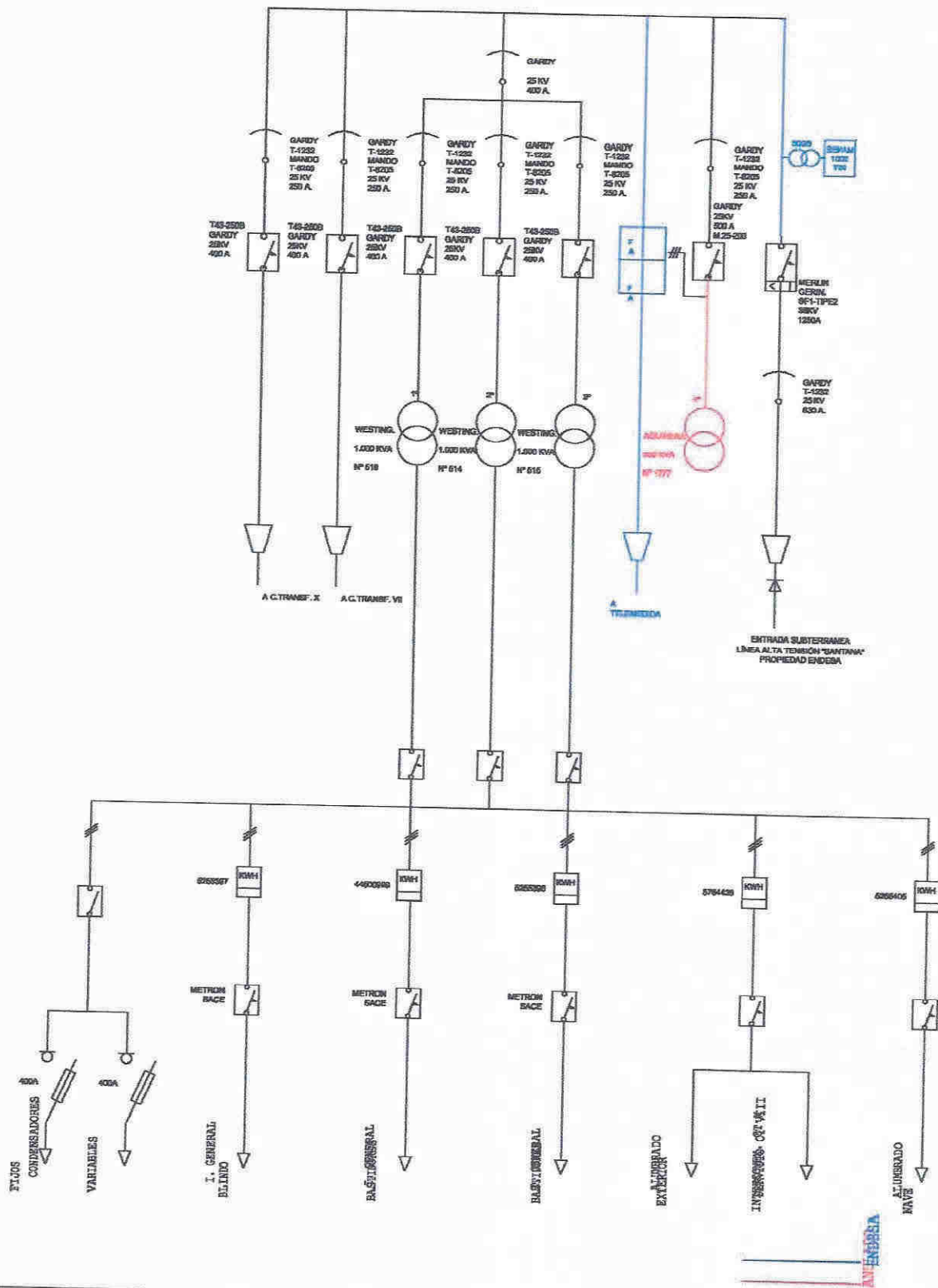
PLANO Nº

ESCALA:

S/E

ABRIL 2015

Cent. Transf. VIII



ESTADO ACTUAL Y CARACTERÍSTICAS DE CT.-VIII EN PARQUE EMPRESARIAL "SANTANA" (ANTIGUA FÁBRICA SANTANA MOTOR) EN AVDA. 1º DE MAYO, S/N DE LINARES (JAÉN)



Avenida 1º de Mayo s/n
23.700 Linares (Jaén)

PLANO DE:

ESQUEMA UNIFILAR DE C.T. VIII

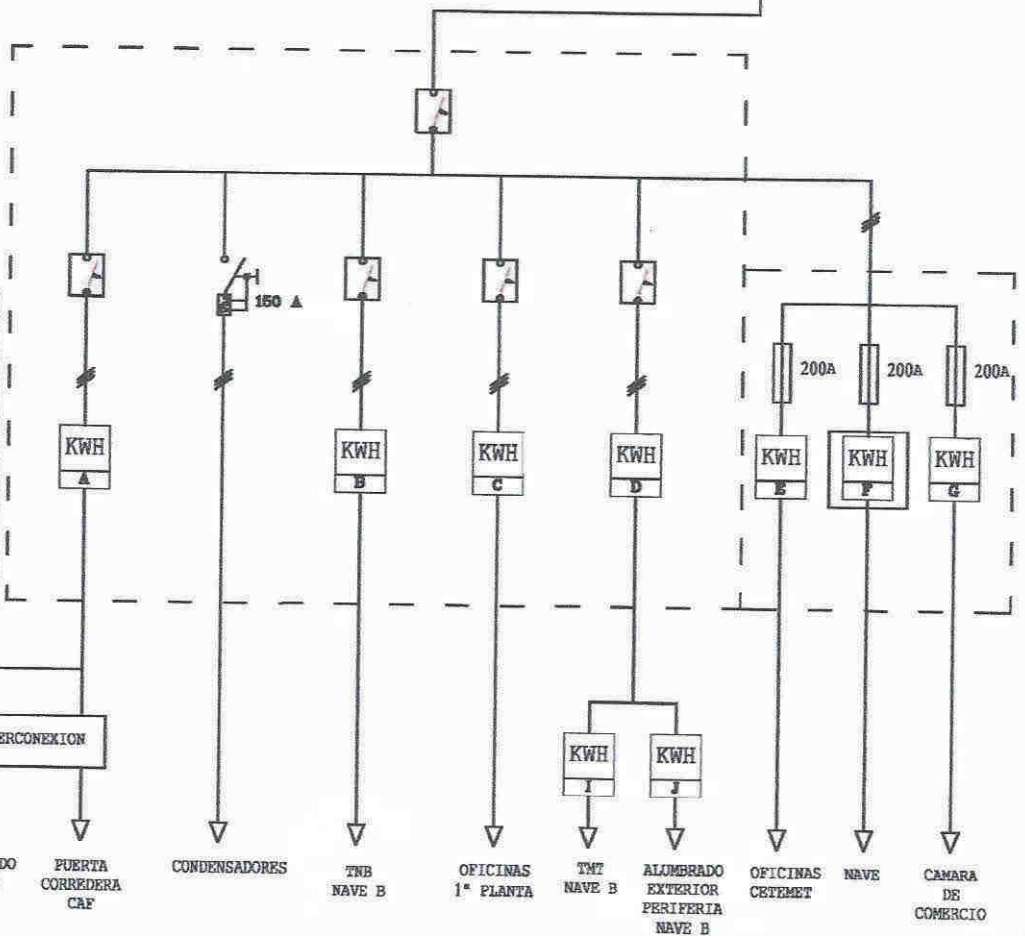
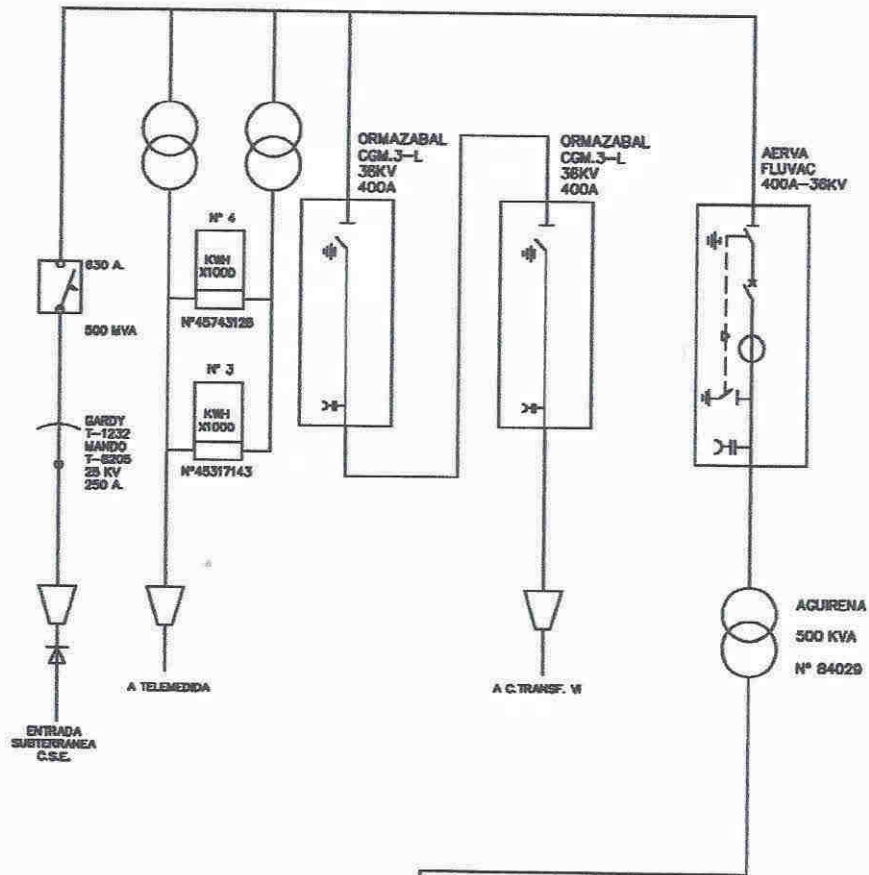
Ingeniero Técnico Industrial

PLANO Nº

ESCALA:

S/E

ABRIL 2015



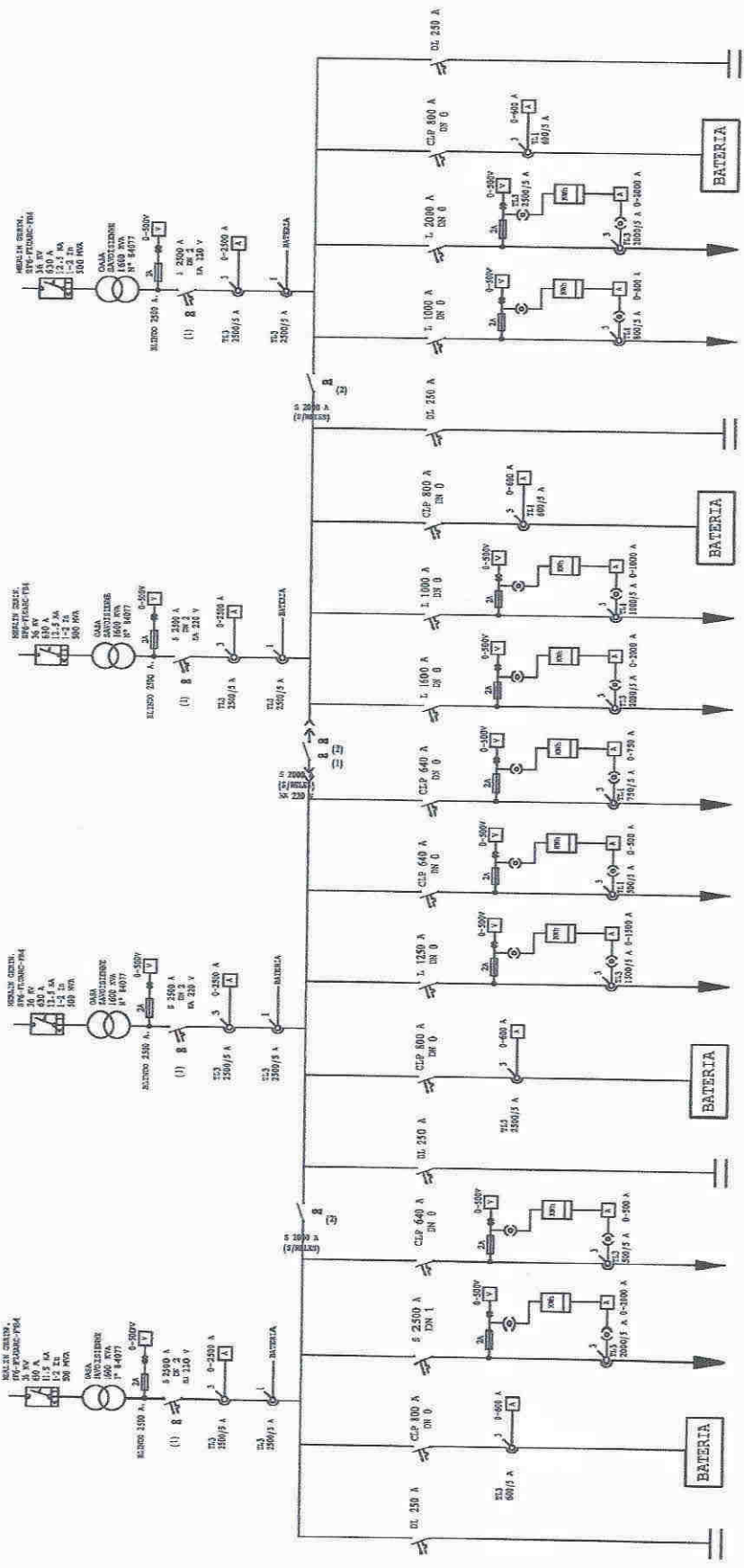
LISTADO DE CONTADORES	
A	PM710
B	PM710
C	PM710
D	PM710
E	T1M2Z4
F	SIN CONTADOR
G	501221881
I	8130024
J	8136195

	DIBUJADO	VB. PROYECTOS	PROCESOS	VB. PROCESOS
NOMBRE	V. CUEVAS			
FIRMA				
FECHA	1/3/2015			



ESCALA :	DENOMINACION
1/1	ESQUEMA DE BAJA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN IX ACTUAL

POSICION
2/4



ZONA	DESCRIPCION	ESPECIFICACION	QUANTIDAD	VALOR	TOTAL
ZONA 1	BATERIA	1000 A	1	1000	1000
ZONA 2	BATERIA	1250 A	1	1250	1250
ZONA 3	BATERIA	1000 A	1	1000	1000
ZONA 4	BATERIA	1000 A	1	1000	1000
TOTAL					4250



ESTADO ACTUAL Y CARACTERISTICAS DE CT-X EN PARQUE EMPRESARIAL "SANTA ANA" (ANTIGUA FABRICA SANTA ANA MOTOR) EN AYDA. 1º DE MAYO, SIN DE LINARES (JAEN)

ESQUEMA UNIFILAR DE C.T. X

PLANO Nº ESCALA: S/E ABRIL 2015

ANEXO II

PROGRAMA DE ACTUACIONES MANTENIMIENTO PREVENTIVO

SISTEMA

REVISIONES ANUALES

- TORRES DE ALTA TENSIÓN Y LÍNEAS.	1
- CASETAS SECCIONAMIENTO	1
- LÍNEAS ENTERRADAS DE ALTA Y BAJA TENSIÓN	1
- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN Y DERIVACIÓN	1
- CENTROS SECUNDARIOS DE TRANSFORMACIÓN	1
- CUADROS GENERALES DE BAJA TENSIÓN	1
- BATERIAS DE CONDENSADORES	1
- SISTEMA DE ALUMBRADO EXTERIOR	2



ANEXO III

COMPROBACIONES Y ACCIONES MÍNIMAS A REALIZAR ANUALMENTE POR LAS EMPRESAS MANTENEDORAS EN LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE ALTA TENSION

En los casos que procedan, según la instalación de que se trate, se realizarán como mínimo las siguientes comprobaciones sin que en ningún caso estas acciones excluyan cualquier otra considerada como obligatoria por la reglamentación vigente para cada instalación.

El periodo mínimo de dicha comprobaciones y acciones, independientemente del especificado, será aquel necesario para mantener la instalación en perfecto estado de funcionamiento.

INSTALACIONES DE INTERIOR

1.1. REVISION OBRA CIVIL (caseta o local de los centros de transformación).

- 1.1.1. Comprobación de la inexistencia de grietas en techo y paredes, goteras o caída de revestimiento.
- 1.1.2. Revisión de canales aloja-cables, fosos y canales de evacuación de aceite.
- 1.1.3. Comprobación de la inexistencia de orificios por donde puedan entrar pájaros o roedores.
- 1.1.4. Medición de la temperatura del local, comprobando la adecuada evacuación del calor.
- 1.1.5. Comprobación de la existencia y estado de señalizaciones, carteles indicadores, guantes pértiga y banqueta aisladora.
- 1.1.6. Revisión del estado de puertas, rejillas de ventilación y vallas de cerramiento de celda.
- 1.1.7. Comprobación de la existencia de alumbrado de servicio y emergencia (esta operación se realizará semanalmente):

1.1.7.1. Alumbrado de Emergencia

- Distribución correcta de éste (salidas, aseos, pasillos, indicaciones de direcciones, otros)
- Números de líneas de alumbrado de emergencia, funcionamiento de este, automático, alimentación propia niveles de iluminación.

1.1.7.2. Alumbrado de Señalización

- Distribución correcta de éste (salidas, aseos, pasillos, indicaciones de direcciones, escaleras, otros)
- Funcionamiento de alumbrado de señalización, automático, alimentación propia niveles de iluminación.

1.1.7.3. Alumbrado de reemplazamiento

- Alimentación propia, y dos horas de autonomía, según placa.

1.1.8. Comprobación de la existencia de material contra incendios.

1.1.8.1. Sistemas fijos de extinción (esta operación se realizará cada seis meses).

- Comprobación de que las boquillas del rociador estén en buen estado y libres de obstáculos para su buen funcionamiento.
- Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba.
- Limpieza general de todos los componentes.

Anualmente se efectuarán las siguientes operaciones de verificación sobre la totalidad de los rociadores instalados.

- Comprobación integral de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- Verificación de todos los componentes del sistema.
- Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.

1.1.8.2. Extintores Móviles.

Se verificará cada seis meses los siguientes extremos:

- Accesibilidad y situación.

- Comprobación de fecha de fabricación y retimbrado (ITC-IVIE-AP5)
- Verificación de precintos, seguros y de todos los elementos de sujeción y soporte.

Se verificará cada año los siguientes extremos:

- Comprobación de la carga mediante pesaje, retimbrándose para su recarga en taller, todos los aparatos que tengan una diferencia mayor del 10% con respecto a la carga teórica.
- Rellenar correctamente y con claridad, todos los datos de la tarjeta de control, parte de trabajo e informe.
- Verificación de fecha de fabricación y retimbrado del botellín de gas de impulsión.

1.1.9. Limpieza general de todos los centros (esta operación se realizará cada semana y cuando las circunstancias lo requiera para mantener el centro limpio).

1.2. PUESTAS A TIERRA.

1.2.1. Comprobación de la existencia y estado general de las puestas a tierra.

1.2.2. Medida de los valores de puesta a tierra: Pararrayos, Herrerajes, Neutro y Baja Tensión.

1.2.3. Medida de las tensiones de paso y contacto.

1.3. REVISIONES LADO DE ALTA TENSION.

1.3.1 Seccionadores

1.3.1.1. Funcionamiento de mandos mecánicos. Engrase.

1.3.1.2. Limpieza y revisión de contactos.

1.3.1.3. Comprobación de enclavamientos.

1.3.1.4. Medida de aislamiento.

1.3.2. Fusibles.

1.3.2.1. Comprobación de estado de mordazas.

1.3.2.2. Medida de la resistencia y de contacto.

1.3.2.3. Comprobación de las características adecuadas.

1.3.3. Interruptores.

1.3.3.1. Funcionamiento de mandos mecánicos. Engrase

1.3.3.2. Revisión del estado de los contactos.

1.3.3.3. Medida rigidez dieléctrica del aceite

1.3.4. Relés de protección.

1.3.4.1. Comprobación de la relación de los transformadores auxiliares.

1.3.4.2. Comprobación y tarado de todos los elementos de protección\

1.3.4.3. Verificación del correcto disparo (según curva de protección) de cada uno de los relés sobre el interruptor correspondiente.

1.3.4.4. Limpieza y engrase de relés.

1.3.4.5. Ajuste de la timonería (relés directos).

1.3.5 Transformadores de potencia.

1.3.5.1. Medida de la rigidez dieléctrica del aceite.

1.3.5.2. Revisión de las protecciones propias; Bucholz. Termómetros, etc.

1.3.5.3. Medida de aislamiento de los devanados entre sí ya. masa.

1.3.5.4. Comprobación del estado general del transformador: nivel, fugas, cuba, radiadores, aisladores, desecador, pintura y sistemas de refrigeración, anclajes, etc

1.3.5.5. Comprobación de ruidos y vibraciones.

1.3.6. Alternadores de centrales eléctricas.

- 1.3.6.1 Comprobación del correcto funcionamiento de la protección de sobrevelocidad
- 1.3.6.2. Comprobación de la estanqueidad de las válvulas de parada y/o control.
- 1.3.6.3. Comprobación del sistema de lubricación.
- 1.3.6.4. Medidas del estado del aislamiento entre devanados y entre estos a tierra.
- 1.3.6.5. Comprobación del sistema de refrigeración.
- 1.3.6.6. Verificación de protecciones propias (tierra en el rotor, falta de excitación, alta temperatura en el rotor o el estator, etc.
- 1.3.6.7. Verificación de protecciones eléctricas (protección diferencial, sincronización, etc.

1.3.7. Cables de potencia.

- 1.3.7.1. Revisión de botellas terminales, conexiones, fugas y puesta a tierra.
- 1.3.7.2. Medida de aislamiento entre fases y tierra.
- 1.3.7.3. Estado de la canalización.

1.3.8. Embarrados.

- 1.3.8.1. Medida de aislamientos de embarrados entre fases y fases y tierra.
- 1.3.8.2. Revisión estado de conexiones, aisladores, soportes y pasamuros. (oxidaciones y estado de pintura)

1.3.9. Pararrayos autovalvulares.

- 1.3.9.1. Comprobación de su existencia y de su estado de conservación.
- 1.3.9.2. Revisión estado de conexiones.

1.3.10. Limpieza.

- 1.3.10.1. Limpieza de transformadores aparamenta y embarrados, así como comprobación de la correcta utilización del paralaje y transformadores.

1.4. REVISIONES LADO DE BAJA TENSION.

- 1.4.1. Comprobación de los elemento 5 de protección, medida y maniobra
- 1.4.2. Medida de tensiones.
- 1.4.3. Medida de intensidades.
- 1.4.4. Medida factor de potencia.

2. INSTALACIONES DE EXTERIOR

2.1. APOYOS. ESTRUCTURAS PORTANTES Y CERRAMIENTOS.

- 2.1.1. Comprobación de su estado general y conservación, fijación, verticalidad, etc.
- 2.1.2. Comprobación existencia del dispositivo antiescalo en zonas transitadas.
- 2.1.3. Comprobación del estado de los aisladores.

2.2. PUESTAS A TIERRA.

- 2.2.1. Comprobación de la existencia y estado general de las puestas a tierra.
- 2.2.2. Medida de los valores de puesta a tierra: Pararrayos. Herrajes. Neutro y Baja Tensión
- 2.2.3. Medida de las tensiones de paso y contacto.

2.3. REVISIONES LADO DE ALTA TENSION

2.3.1. Seccionadores.

- 2.3.1.1. Funcionamiento de mandos mecánicos. Engrase
- 2.3.1.2. Limpieza y revisión de contactos.
- 2.3.1.3. Comprobación de enclavamientos.
- 2.3.1.4. Medida de aislamiento.

2.3.2. Fusibles.

- 2.3.2.1 Comprobación de estado mordazas.
- 2.3.2.2. Medida de la resistencia y de contacto.
- 2.3.2.3. Comprobación de las características adecuadas.

2.3.3. Transformadores de potencia.

- 2.3.3.1. Medida de la rigidez dieléctrica del aceite.
- 2.3.3.2. Medida de aislamiento de los devanados entre sí y la masa
- 2.3.3.3. Comprobación del estado general del transformador nivel, fugas, cuba, radiadores, aisladores, desecador. etc.

2.3.4. Pararrayos autovalvulares.

- 2.3.4.1. Comprobación de la existencia y del estado de conservación,
- 2.3.4.2 Revisión estado de conexiones.

2.3.5. Conductores.

- 2.3.5.1. Comprobación de su estado general (conservación, fijación a los aisladores, empalmes. etc.
- 2.3.5.2. Comprobación de distancia de seguridad (a edificaciones, arbolado, vías de comunicación, etc.).

2.4. REVISIONES ALUMBRADO EXTERIOR Estas operaciones se realizarán semanalmente, teniendo que aportar la empresa mantenedora los medios de elevación necesarios para su realización.

- 2.4.1. Inspección del estado de los soportes (corrosión, anclajes, tapas de registro, etc)
- 2.4.2. Inspección de las Luminarias (cajas de conexiones eléctricas, lámparas, amarres, cierres y limpieza).
- 2.4.3. Inspección y comprobación del Sistema de Programación y/o encendido.
- 2.4.4. Inspección del Tendido Eléctrico y alimentaciones.

2.5. REVISIONES LADO DE BAJA TENSION.

- 2.5.1. Comprobación de los elementos de protección, medida y maniobra.
- 2.5.2. Medida de tensiones.
- 2.5.3. Medida de intensidades.
- 2.5.4. Medida de factor de potencia

3. CUADROS GENERALES DE BAJA TENSION

- Local, situación, accesibilidad, características, etc.
- Identificación del cuadro eléctrico de acuerdo con la documentación.
- Esquema Unifilar eléctrico general.
- Vista frontal y disposición de aparatos.
- Rotulación, interruptores y mando.
- Medición de la tensión de entrada.



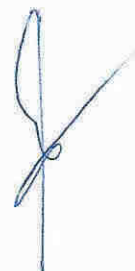
- Apertura de interruptores generales.
- Protección con material dieléctrico de las partes activas o con tensión para evitar cualquier contacto directo del personal.
- Regulación térmica.
- Regulación de bloques diferenciales.
- Comprobación de los amperímetros y voltímetros, procediéndose a su ajuste.
- Comprobación de los trafos toroidales.
- Limpieza de contactos.
- Apriete de conexiones.
- Lubricación de partes móviles.
- Inspección ocular del color y estado de cables, pletinas y bornas de apriete.

4. BATERÍAS DE CONDENSADORES

- Identificación del cuadro eléctrico de acuerdo con la documentación
- Esquema Unificar eléctrico general.
- Vista frontal y disposición de aparatos.
- Rotulación, interruptores y mando.
- Medición de la tensión de entrada.
- Limpieza de contactos.
- Apriete de conexiones.
- Lubricación de partes móviles.
- Inspección ocular del color y estado de cables, pletinas y bornas de apriete.
- Comprobación de regulador y verificación de funcionamiento.

5. GESTIÓN DE RESIDUOS

- Gestión y tratamiento de los residuos de todo tipo y naturaleza, procedentes de las actuaciones de mantenimiento en los distintos ámbitos que se contemplan en este pliego, conforme a normativa; será por cuenta de la empresa mantenedora.



ANEXO IV

Relación de equipos y medios mínimos a utilizar en la prestación del servicio sin coste adicional.

1. CINTURON DE SEGURIDAD.
2. CHALECO ALTA VISIBILIDAD.
3. ARNES ANTICAIDA.
4. MASCARILLAS POLVO Y GASES.
5. GUANTES DE NEOPRENO/SERRAJE Y ELECTRICISTAS 2.500 V.
6. GAFAS DE SEGURIDAD.
7. PROTECTOR DE OIDOS.
8. BOTAS SEGURIDAD ELECTRICISTA.
9. BOTAS DE AGUA.
10. CASCO DE OBRA.
11. PARKA IMPERMEABLE.
12. CAZADORA Y PANTALON CON DISTINTIVO DE EMPRESA, IGNIFUGOS Y AISLANTES HOMOLOGADOS PARA TRABAJAR CON COMPAÑÍA ENDESA.
13. PANTALLA PROTECCIÓN ARCO ELECTRICO 1000 V.
14. TESTEADOR ELECTRONICO.
15. MEDIDOR DE TIERRAS.
16. MEDIDOR DE AISLAMIENTOS.
17. MULTIMETRO DIGITAL.
18. ANALIZADOR DE REDES.
19. TACÓMETRO.
20. IDENTIFICADOR DE PARES.
21. CAMARA TERMOGRÁFICA.
22. PLATAFORMA ELEVADORA ELECTRICA.
23. LOCALIZADOR DE CABLES CON Y SIN TENSIÓN DE BT Y MT HASTA 4M DE PROFUNDIDAD MAX.
24. EQUIPO DE SOLDADURA.
25. AMOLADORA DE BATERIA.
26. MARTILLO ROMPEDOR.
27. GRUPOS ELECTROGENOS.
28. MARTILLO COMBINADO.
29. MEDIDOR DIGITAL DE DISTANCIAS.
30. TALADRO ATORNILLADOR (DE BATERIA Y NORMAL)
31. ESCALERAS HOMOLOGADAS
32. FURGONETA DE TAMAÑO MEDIANO CON LOGO DE LA EMPRESA
33. VEHICULOS RADAR.
34. HERRAMENTAL BASICO AISLADO HASTA 1000V PARA INTERVENCIONES EN TENSIÓN.
35. JUEGO DE PUESTA A TIERRA (P.A.T.) PORTATIL.

