

“PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DEL EDIFICIO DE LA HULLERA.

ARTICULO 1.- Condiciones generales.

- 1.1. El objeto de este pliego de condiciones técnicas y de sus anexos es regular y definir el alcance y condiciones de las prestaciones que habrán de regir para la contratación de los **SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS DE “LA HULLERA” PERTENECIENTES AL AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO.**
- 1.2. Los Servicios a contratar tienen como finalidad realizar las siguientes prestaciones obligatorias:
 - **Prestación P1- Gestión Energética:** gestión energética necesaria para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del contrato; gestión del suministro energético de combustibles de todo el edificio, control de calidad, cantidad y uso, y garantías de aprovisionamiento.
 - **Prestación P2- Mantenimiento:** mantenimiento preventivo y correctivo para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial.
 - **Prestación P3- Garantía Total:** reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones según se regula en este Pliego bajo la modalidad de Garantía Total.
 - **Prestación P4- Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras de energía:** realización y financiación de obras de mejora y renovación de las instalaciones, que, resultando necesarias para la optimización del gasto energético, para adecuación a reglamentación o por seguridad, sean encargadas al contratista por el Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio, bien porque se especifiquen en este Pliego de Condiciones Técnicas, o porque la realidad de su estado, funcionamiento, rendimiento o condiciones de seguridad así lo aconsejen.

•

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

- 2.1. Las instalaciones objeto de este contrato se enumeran en el Anexo 1 de este Pliego de Condiciones Técnicas.
- 2.2. El ámbito de actuación se extiende a todas las instalaciones térmicas existentes en los edificios objeto de este contrato, desde la toma de carga de combustible energético, hasta la salida de la sala de máquinas, incluyendo la sala e instalaciones productoras de calefacción y producción de agua caliente sanitaria, con todos sus componentes según las condiciones señaladas en este Pliego.
- 2.3. Igualmente, quedan incluidos los vaciados, llenados y purgados de las instalaciones siempre que sea necesario efectuarlos.
- 2.4. La Empresa Adjudicataria acepta las instalaciones actuales, y tiene completo conocimiento de:

- La ubicación y naturaleza de los edificios
- Estado de todas las instalaciones y equipos cuya gestión le es encomendada.
- Las condiciones particulares de acceso ligadas a la seguridad y a la especificidad de los edificios y sus instalaciones.

ARTICULO 3.- REQUISITOS MÍNIMOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS SELECCIONADAS PARA PODER CONCURRIR.

3.1. Además de lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas, los licitadores deberán satisfacer las siguientes condiciones mínimas:

- 3.1.1.** Haber visto y revisado todos los edificios, así como las instalaciones objeto de la presente licitación, no pudiendo prevalerse de las diferencias con los citados datos facilitados en el presente Pliego y Anexos, para pretender un cambio de precio durante el período contractual.
- 3.1.2.** Para visitar las instalaciones se podrán en contacto con el Departamento de Gestión de la Energía, sellándose el certificado de haberse realizado la visita en cada edificio.

ARTÍCULO 4.- OBLIGACIONES A CUMPLIR EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

4.1. La empresa contará con personal suficiente en número y cualificación para desarrollar el servicio adecuado, garantizando la atención de ser requerido.

ARTÍCULO 5.- CONDICIONES TÉCNICAS.

5.1.- Cumplimiento de la Reglamentación.

- 5.1.1.** En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de los trabajos objeto de la presente licitación, será de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente y de seguridad e higiene, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de los edificios y sus instalaciones.
- 5.1.2.** La empresa adjudicataria aportará la ingeniería necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos con objeto de mantener debidamente legalizadas, las instalaciones térmicas y de iluminación interior sin costo adicional alguno para el Ayuntamiento.

5.2.- Condiciones a Garantizar¹.

5.2.1. Temporada de Calefacción.

- 5.2.1.1.** Si bien el periodo o periodos de encendido de calefacción han de depender de la climatología exterior, admitiéndose por tanto la flexibilidad que aquella exija, en principio, no se define ninguna temporada concreta, ya que debido a las características especiales a que está destinado el edificio como casa de aseo del personal de trabajos exteriores y sus horarios de ocupación (tres turnos diarios) a veces se hace necesaria la calefacción en cualquier día del año. Existiendo en estos momentos un termostato colocado en el edificio

¹

que regula la temperatura y el momento en el que debe funcionar la calefacción.

5.2.1.2 El Adjudicatario arrancará o parará la calefacción en las veinticuatro (24) horas siguientes a petición del Ayuntamiento, confirmándose por fax en el plazo más breve posible.

5.2.1.3. El Ayuntamiento fija las fechas de inicio y final del período efectivo de calefacción, tanto al comienzo y terminación de la temporada como en los períodos vacacionales reservándose el derecho de pedir al Adjudicatario días de calefacción en más o en menos.

5.2.1.4. El servicio de calefacción quedará cubierto siempre en días y horas en que se realice actividad dentro de los diferentes edificios objeto del contrato.

5.2.1.5. El número de días así definido, no son obligatoriamente consecutivos, pudiendo interrumpirse la calefacción, si las condiciones climatológicas fuesen favorables.

5.2.2. Ventilación.

Se asegurará la ventilación y la calidad de aire interior de los locales tanto como sea necesario, según la naturaleza y uso de los edificios o establecimientos equipados de las instalaciones adecuadas de acuerdo con la normativa vigente.

5.2.3. Producción de Agua Caliente Sanitaria (A.C.S.).

Se asegurará la producción de agua caliente sanitaria durante todo el año para el edificio de acuerdo con su uso y temporada de utilización.

5.2.4. Condiciones Ambientales y de Confortabilidad.

5.2.4.1. Calefacción.

El Adjudicatario mantendrá en los locales con calefacción una temperatura interior de acuerdo con la normativa vigente y según la naturaleza y uso de los edificios o establecimientos.

5.2.4.2. Producción de Agua Caliente Sanitaria.

El Adjudicatario preparará el agua caliente para usos sanitarios a la temperatura mínima que resulte compatible con su uso, considerando las pérdidas en la red de distribución y cumpliendo las exigencias de la normativa vigente, en especial en la que afecta a la prevención de la legionela.

5.2.4.5. Límites de Garantía de Temperaturas.

Las temperaturas interiores de calefacción definidas anteriormente serán garantizadas mientras la temperatura exterior no sea inferior a -3°C , en la estación meteorológica más cercana de Sotroñdio.

Por debajo de dicho límite, el Adjudicatario asegurará las mejores condiciones de calefacción y refrigeración posible compatible con la potencia de las instalaciones y la seguridad de su funcionamiento. En todo caso, el Adjudicatario asegurará un salto térmico de 20°C en la instalación.

ARTÍCULO 6.- PRESTACIONES ASEGURADAS POR EL ADJUDICATARIO.

6.1.- Prestación de Gestión Energética (P1).

- 6.1.1. El Adjudicatario se compromete a hacer suministrar, a su cuenta y bajo su responsabilidad los combustibles necesarios en cantidad y calidad suficiente para asegurar el funcionamiento y la utilización normal de los edificios e instalaciones definidos en el Anexo I del presente Pliego de Condiciones Técnicas.
- 6.1.2. Para ello suscribirá, gestionará y se responsabilizará de todas las pólizas de abono necesarias.
- 6.1.3. El Adjudicatario controlará tanto la cantidad como la calidad de los aprovisionamientos en combustible, así como su uso óptimo en las instalaciones tomadas a su cargo según las condiciones definidas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.
- 6.1.4. Las garantías de calidad en el suministro y aprovisionamiento dadas por el Adjudicatario se limitarán a las garantías dadas por los organismos o empresas distribuidores o comercializadoras. No obstante, el abastecimiento se realizará con productos que se ajusten a criterios de calidad. El ayuntamiento podrá exigir la realización de análisis y presentación de los correspondientes informes expedidos por laboratorio oficial de los combustibles utilizados, que serán a costa del adjudicatario.
- 6.1.5. El Adjudicatario podrá negarse únicamente a suministrar energías cuando existan graves disturbios, o cuando por cualquier causa se ponga en juego la seguridad de las instalaciones que le han sido confiadas o afecten totalmente o en parte a las instalaciones sometidas a las prescripciones del presente Pliego de Condiciones Técnicas. Igualmente cuando las circunstancias afecten a la seguridad de las personas o de los transportes.
- 6.1.6. Entonces, deberá avisar al Ayuntamiento en el plazo más corto, y conjuntamente decidirán las medidas a tomar para restablecer las condiciones normales de suministro y uso.
- 6.1.7. El Ayuntamiento proporcionará en el Anexo 2 de este Pliego, los valores de los consumos energéticos de los últimos años para las distintas energías utilizadas.
- 6.1.8. El Servicio de Gestión Energética comprende:
 - 6.1.8.1. Los aprovisionamientos de energía.
 - 6.1.8.2. El pago de las facturas de combustibles.
 - 6.1.8.3. La gestión de los contratos con las empresas distribuidoras o comercializadoras de energía.
 - 6.1.8.4. El compromiso de “garantía de confort” (temperatura ambiente, horario de funcionamiento, temperatura del agua caliente sanitaria), manteniendo las condiciones adecuadas a cada instalación, según se fija en el Pliego
 - 6.1.8.5. El compromiso de un precio conforme al coste unitario de la energía térmica indispensable para cubrir las necesidades de calefacción y agua caliente sanitaria, del conjunto de los edificios objeto del contrato.

6.2.- Prestaciones de Mantenimiento (P2).

6.2.1. El Adjudicatario realizará bajo su responsabilidad, sobre el conjunto de las instalaciones técnicas definidas en el Anexo I, las prestaciones siguientes:

6.2.2. Conducción y Vigilancia de las Instalaciones.

6.2.2.1. La conducción y vigilancia incluyen todo el conjunto de tareas que permiten el control y dominio del funcionamiento de las instalaciones.

6.2.2.2. El Adjudicatario debe asegurar el control de los sistemas de regulación y equilibrio de las instalaciones para que la temperatura de los locales sea la más uniforme posible.

6.2.2.3. El Adjudicatario es responsable y decide los medios a utilizar para satisfacer esos objetivos y se ocupará en particular de:

- Los arranques y paros de las instalaciones
- Las regulaciones y equilibrados necesarios
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos.
- La vigilancia general de las instalaciones.
- Las rondas e inspecciones corrientes.

Por otra parte, la conducción y la vigilancia pueden obligar a llevar a cabo acciones de mantenimiento preventivo condicional o de mantenimiento correctivo, por el Adjudicatario.

6.2.3. Servicios 24h/24h.

6.2.3.1. El Adjudicatario deberá asegurar las intervenciones, en caso de avería o de disfuncionamiento, en el plazo máximo de 24h en días laborales.

6.2.3.2. Para ello, el Adjudicatario organizará un servicio de atención 24h/24h, con medios de comunicación adecuados.

6.2.4. Mantenimiento Preventivo Sistemático.

6.2.4.1. El Adjudicatario debe realizar todas las prestaciones de mantenimiento preventivo sistemático necesarias, determinadas según la normativa, en función de los materiales y su uso y de las especificaciones de los constructores de los mismos.

6.2.4.2. El Adjudicatario tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y usuarios.

6.2.4.3. Las operaciones de mantenimiento mínimas a realizar serán las indicadas en el Anexo III.

6.2.5. Mantenimiento Preventivo Condicional y Correctivo.

6.2.5.1. El mantenimiento preventivo condicional interviene principalmente a partir de las observaciones derivadas de la conducción y vigilancia de las instalaciones.

6.2.5.2. La frecuencia y la naturaleza de las observaciones, los parámetros y criterios de decisión son de la responsabilidad e iniciativa del Adjudicatario.

- 6.2.5.3. El Adjudicatario realizará las intervenciones de mantenimiento correctivo en un plazo inferior a 24 horas y tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y usuarios.
- 6.2.6. Suministro y Gestión de Productos Consumibles.
- 6.2.6.1. Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento corriente, el Adjudicatario debe asegurar el suministro y gestión de diversos consumibles, pequeños suministros mecánicos y eléctricos, en particular: aceites, grasas, trapos, teflón, cinta adhesiva, bombillas, pilotos, fusibles, correas, filtros, decapantes, desincrustantes, deshidratantes, refrigerantes, aceite para compresoras, sales para descalcificación, etc.
- 6.2.6.2. En el marco del mantenimiento preventivo condicional y correctivo, el Adjudicatario debe realizar la sustitución de las piezas defectuosas sobre el conjunto de las instalaciones definidas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.
- 6.2.6.3. El suministro de los repuestos, exceptuando los materiales o equipos incluidos en la garantía total, será por cuenta del Ayuntamiento.
- 6.2.7. Asistencia Técnica para los Controles Reglamentarios.
- 6.2.7.1. El Adjudicatario asistirá al Ayuntamiento en el transcurso de las visitas reglamentarias realizadas por un organismo de control acreditado o por el propio Órgano Administrativo.
- 6.2.7.2. Los costes derivados de los controles reglamentarios correrán por cuenta del Adjudicatario.
- 6.2.9. Actualización de los Documentos de Mantenimiento.
- 6.2.9.1. El Adjudicatario pondrá al día, el libro de mantenimiento en conformidad con la legislación vigente.
- 6.2.9.2. El Adjudicatario elaborará y pondrá al día un diario donde anotará:
- Las visitas de mantenimiento preventivo sistemático.
 - Las intervenciones preventivas condicionales y correctivas.
 - Las modificaciones y trabajos realizados a su iniciativa o a la del Ayuntamiento.
 - El resultado de las mediciones y ensayos realizados.
- 6.2.9.3. Para cada Operación se mencionarán:
- La fecha, hora de comienzo y finalización
 - El tipo de operación.
 - El estado de funcionamiento de los componentes. Las sustituciones de piezas realizadas.
 - Las observaciones pertinentes.
- 6.2.9.4. Las fichas o partes de trabajo serán firmadas por el operario que lo haya realizado con firma y sello de supervisión de la empresa adjudicataria, y además llevará, cuando el trabajo se realice “in situ” el recibido del responsable del centro o persona encargada del mismo en el momento de su realización.

6.2.9.5. Los libros de mantenimiento y los diarios de seguimiento del conjunto de las instalaciones objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas, quedan a disposición del Órgano Administrativo para consultarlos en todo momento.

6.2.9.6. Igualmente se incluye la obligación del Adjudicatario de mantener actualizada la documentación siguiente:

- Esquemas de funcionamiento de todas las salas máquinas.
- Emplazamiento de los mecanismos y elementos de seguridad.
- Esquemas de funcionamiento de las instalaciones complementarias en cada sala. Cuadros, depósitos, bombas, etc.
- Inventario de equipos y elementos básicos de las salas máquinas perfectamente actualizado.

6.2.9.7. Anualmente se hará entrega al Ayuntamiento de la documentación relacionada, en soporte informático.

El contratista aceptará cualquier tipo de parte telemático de operación que el Ayuntamiento pudiera implantar durante la duración del contrato para control de las órdenes dadas a la contrata, adaptando sus sistemas para la recepción y emisión de dichos partes de trabajo.

6.2.9.8. Los gastos derivados de estos trabajos de Documentación Técnica serán a cargo del Adjudicatario.

6.2.10. Limpieza de las Salas de Máquinas.

6.2.10.1. El Adjudicatario asegurará la limpieza de las salas de máquinas así como de los locales reservados y ocupados, por los equipos y piezas de recambio de las instalaciones tomadas a su cargo.

6.2.10.2. Durante los períodos de funcionamiento de las instalaciones, la limpieza se realizará con una frecuencia mínima de un mes.

6.2.11. Gestión de las Prestaciones.

El Adjudicatario tendrá la obligación de establecer e implantar los documentos necesarios para el seguimiento de la gestión de las prestaciones definidas a continuación:

6.2.11.1. Establecer anualmente, al principio de la temporada de calefacción, la lista provisional de los trabajos que serán realizados por el Adjudicatario en el marco de la Garantía Total.

6.2.11.2. Preparar los estudios técnicos y financieros necesarios para la preparación del presupuesto anual provisional en colaboración con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

6.2.11.3. Realizar anualmente la actualización de la lista de instalaciones y equipos objeto de la presente licitación.

6.3.- Prestaciones de Garantía Total (P3).

6.3.1. El Adjudicatario se compromete a realizar los trabajos de reparación, sustitución y renovación necesarios para garantizar el buen estado de

funcionamiento de las instalaciones y equipos definidos en el Anexo 1 del presente Pliego de Condiciones Técnicas.

- 6.3.2. Para ello, asume la completa y entera responsabilidad de la consecución del buen estado de funcionamiento de las instalaciones efectuando las reparaciones y reposiciones de todo tipo de materiales precisos tanto en casos de desgaste normal como accidental, por cualquier razón que sea.
- 6.3.3. Los gastos que de esta prestación se deriven en concepto de reparación y reposición, incluida la mano de obra, el desmontaje y montaje, el transporte y por supuesto el costo del material de reposición y reparación, serán por cuenta del Adjudicatario.
- 6.3.4. Si en el marco de esta obligación, el Adjudicatario se viese conducido a sustituir en su conjunto un equipo o un conjunto de materiales, deberá primero avisar al Ayuntamiento, para que éste decida, si lo estima oportuno, teniendo en cuenta la evolución de la técnica, y valoración económica de las distintas opciones, estudiar la conveniencia de sustituirlos por equipos de concepción o de potencia más adaptada a su utilización y explotación futuras.
- 6.3.5. En función de las soluciones adoptadas el Ayuntamiento podrá, si lo cree conveniente, participar en los costes de sustitución o concretar con el Adjudicatario un nuevo acuerdo con un acta adicional, o sugerir cualquier otra solución, previa modificación del contrato.
- 6.3.6. En el caso de dificultades en la elección de la solución técnica a adoptar, podrán dirigirse a un organismo técnico cualificado aceptado por las dos partes.
- 6.3.7. Las intervenciones del Adjudicatario en el marco de su obligación de garantía total deberán realizarse con la mayor diligencia y a su entera iniciativa y responsabilidad.
- 6.3.8. El Adjudicatario informará al Órgano Administrativo y acordará con él la fecha de paro parcial de las instalaciones para minimizar las incidencias de dichas intervenciones sobre las condiciones de funcionamiento.

6.4.- Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones (P4).

El Adjudicatario se compromete a financiar y ejecutar las obras de mejora y renovación de las instalaciones objeto del Pliego, necesarias para la optimización de su funcionamiento.

El Adjudicatario se compromete a realizar y financiar durante el período contractual, las obras de mejora y renovación de las instalaciones, en los Centros que se relacionan en el Anexo 4 propuestas por el Órgano Administrativo.

ARTÍCULO 7.- DISPOSICIONES PARTICULARES.

7.1. Prestación de Gestión Energética (P1).

- 7.1.1. Cuando las energías o fluidos tengan varios usos finales en un mismo edificio, el Adjudicatario instalará según la prestación P4 solicitada por el Ayuntamiento, los contadores de repartición de cada tipo de energía o fluido que a su criterio sean necesarios, para realizar la gestión energética y, en su

caso, demostrar a la PROPIEDAD los posibles excesos de consumo respecto al año base, que serán facturados por el adjudicatario según lo especificado en el punto 17.2.6 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

Estos contadores de repartición permitirán repartir los consumos en función de los usos:

Calefacción

Agua caliente.

- 7.1.2. Quedan excluido del contrato los gastos de mantenimiento de contadores de gas o eléctricos propiedad de la empresa suministradora o distribuidora, ajenos a la producción de energía térmica, así como el consumo de energía para usos diferentes a la calefacción y agua caliente.
- 7.1.3. El Adjudicatario durante los primeros meses de contrato instalará, en el lugar que acuerde con los servicios técnicos del Órgano Administrativo sensores térmicos para controlar el nivel de confort de los edificios, en un número no inferior a uno ni superior a tres por instalación o edificio.
- 7.1.4. La instalación deberá contar con los equipos necesarios para efectuar su control desde el punto que señalen los servicios técnicos designados por el Ayuntamiento en tiempo real.
- 7.1.5. A fin de atender a las reclamaciones de los usuarios, el sistema permitirá el registro continuo de datos.

7.2.- Prestación de Mantenimiento. Exclusiones.

En las prestaciones descritas anteriormente a cargo del Adjudicatario, no se incluyen:

- 7.2.1. Las reparaciones o sustituciones de piezas o elementos deteriorados accidentalmente, por negligencia o mal uso.
- 7.2.2. Los trabajos de modernización y de adecuación de las instalaciones no incluidas en el programa de mejora de las instalaciones de la oferta del Adjudicatario, ni aquellas cuya realización venga impuesta por la entrada en vigor de una nueva normativa.

7.3.- Prestación de Garantía Total: Exclusiones.

Estarán excluidas de la Garantía Total:

- 7.3.1. Las canalizaciones hidráulicas de distribución ocultas dentro o fuera de los locales térmicos.
- 7.3.2. Los conductos de distribución de aire (incluidos compuertas cortafuego, rejillas y silenciadores).
- 7.3.3. Los elementos finales de distribución de calor o frío como radiadores y fan-coils.
- 7.3.4. Obra civil, dentro y fuera de los locales térmicos, obras de excavación, reconstrucción de espacios verdes.

ARTÍCULO 8.- MODIFICACIÓN DE EQUIPOS Y/O EDIFICIOS.

8.1.- Cualquier modificación del equipo de materiales y/o de los Edificios a cargo del presente contrato, será objeto de una cláusula adicional al contrato especificando las nuevas condiciones y su importe correspondiente, que deberá guardar relación con los valores establecidos en contrato para instalaciones de similares características.

8.2.- Abono anual por exceso de consumos de energía.

8.2.1.Si el Adjudicatario considerase que se está produciendo un incremento de los consumos de energía ligado a cambios en el uso o la caracterización del edificio, presentará al Ayuntamiento: (a) los nuevos datos de la caracterización del edificio que demuestren el aumento del consumo (instalación de nuevos equipos consumidores de energía), y (b) si existen, las lecturas de los contadores que demuestren los citados incrementos de consumo.

8.2.2.En su caso, las facturas correspondientes serán abonadas por la Propiedad al Adjudicatario, siendo emitidas de acuerdo al pliego de cláusulas administrativas.”

ANEXOS:

ANEXO 1.-

- RELACIÓN DE EDIFICIOS OBJETO DEL CONTRATO.

Centro de Trabajo “La Hullera”

Ubicación: Sotrondio

Compuesto por los siguientes locales:

- Casa de aseo – 192 m2
- Almacén – 175 m2
- Duchas – 20 m2
- Oficinas - 88 m2

- INVENTARIO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS CONSUMIDORES DE ENERGÍA POR EDIFICIO.

- Instalaciones de calefacción en los locales antes mencionados
- Instalaciones de agua caliente sanitaria para uso de duchas diario de 50 personas

- INSTALACIONES Y EQUIPOS INCLUIDOS EN ESTE CONTRATO.

Se incluyen en este contrato las instalaciones de generación de calor existentes en el edificio al que se refiere este contrato, desde la toma de carga de combustible, hasta la salida de la sala de máquinas, incluyendo la sala, instalaciones y equipos productores de calefacción, producción y almacenamiento de agua caliente sanitaria con todos sus componentes, según condiciones señaladas en el Pliego.

ANEXO 2.-

- CONSUMO Y GASTO ENERGÉTICO ANUAL

Año	2007	2008	2009
-----	------	------	------

Consumo de gasoil	29.579 L	22.993 L	24.638 L
-------------------	----------	----------	----------

- DEFINICIÓN DE CONSUMO ENERGÉTICO EN EL AÑO BASE: DISTRIBUCIÓN DE CONSUMO ANUAL POR INSTALACIÓN Y TIPO DE ENERGÍA.

El consumo de energía objeto de este contrato es la energía térmica para los usos de calefacción y agua caliente sanitaria. El coeficiente de revisión de precios a es igual a 1.

El año base para la revisión de precios será el año actual

El año base será tomado como precio del combustible

ANEXO 3.- RELACIÓN DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SISTEMÁTICO MÍNIMAS A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO.

Serán de aplicación para el mantenimiento las prescripciones dadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios para este tipo de instalaciones.

Adicionalmente, el adjudicatario tendrá en cuenta todas las labores de mantenimiento necesarias para un funcionamiento correcto y sin averías del sistema de generación.

ANEXO 4.- REFORMAS PROPUESTAS POR LA PROPIEDAD A FINANCIAR POR EL ADJUDICATARIO.

Se sustituirá la caldera de gasoil por una caldera que utilice un combustible con emisiones de CO2 neutras. Así mismo, la instalación deberá incorporar los accesorios necesarios para su funcionamiento:

Equipos:

- Caldera de biomasa poli combustible, marca Fröling modelo Turbomatic 110 o similar. Con accesorios de limpieza y extracción de cenizas automática.
- Modulo de telegestión de operación y mantenimiento de caldera vía MODEM.
- Tornillo sinfín para carga de combustible de 3 metros con agitador de diámetro 3,5 metros.
- Chimenea de doble pared en acero inoxidable D200 para conexión de caldera hasta chimenea existente en sala de calderas. Con regulador de tiro y colector de hollín.
- Bomba de calentamiento depósito de inercia marca Sedical modelo SP 40/8-B o similar.
- Deposito de inercia 1500 litros
- Válvula mezcladora de 3 vías DN65 con servomotor modulante 0-10 V para elevación de la temperatura de retorno

- Bomba de calefacción marca Sedical modelo SP 50/10-B o similar.
- Válvula mezcladora de 3 vías DN65 con servomotor modulante 0-10 V para modulación de temperatura de calefacción
- Bomba de carga depósito de ACS marca Sedical modelo SP 30/7-B o similar.
- Interacumulador de ACS de acero inoxidable 800 litros
- Vaso de expansión de 200 litros
- Conexión hidráulica en sala de calderas: colectores de ida y retorno de 4", tubería de acero 2" y 2-1/2" con aislamiento de espuma elastométrica de espesor reglamentario y cubierta de chapa de aluminio, con p.p. de valvulería, conexión de llenado y vaciado, válvulas de seguridad, purgadores, antiretorno, filtros, etc.
- Contador de energía térmica para un caudal de 10 m3/h
- Central de control de regulación de circuitos de calefacción con variación de temperatura en función de sonda exterior, control horario y calentamiento depósitos de inercia y ACS. Incluido sondas
- Instalación eléctrica de fuerza y mando con cuadro con protecciones eléctricas.

Silo de biomasa:

- Construcción de silo de acopio de biomasa de medidas 8 x 4 metros de base y altura de 3 metros, en hormigón hidrófugo, estructura de cubierta preparada para soportar el peso de un camión para descarga de biomasa a granel. Impermeabilización de la solera.
- Movimiento de tierras para enterrar el depósito.
- Ayudas de albañilería, para pasos de muro, etc.
- Trampilla de acero, estanca, en cubierta superior para descarga de biomasa de medidas 1,5 x1,5 m
- Acondicionamiento interior del silo con rampa de suelo inclinada 14°, en madera de espesor 2 cm.
- Bocas de carga de pellets para camión neumático tipo Storz 110
- Lona de goma antipacto 2x2 metros

Otros:

- Desmontaje y retirada de equipos existentes hasta punto de vertido autorizado
- Retirada de tierras de la excavación hasta punto de vertido autorizado

ANEXO 5.- DESGLOSE DE PRECIOS DE LA OFERTA ECONOMICA

Prestación	Importe
P1= Combustible	€
P2= Mantenimiento preventivo	€
P3= Garantía Total	€

P4= Financiación de Obras	€
Presupuesto anual del contrato	€