

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DEL SERVICIO INTEGRAL CON GARANTIA TOTAL DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE UMBRETE MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ÍNDICE

ARTÍCULO 1.-	Condiciones Generales.
ARTÍCULO 2.-	Ámbito de Actuación.
ARTÍCULO 3.-	Prestaciones no incluidas.
ARTÍCULO 4.-	Obligaciones a cumplir en la ejecución del Contrato.
ARTÍCULO 5.-	Condiciones Técnicas.
ARTÍCULO 6.-	Prestaciones aseguradas por el Adjudicatario.
ARTÍCULO 7.-	Disposiciones Particulares.
ARTÍCULO 8.-	Modificaciones de Equipos y/o Instalaciones.
ARTÍCULO 9.-	Sustracción de electricidad, obras ajenas y otras causas.
ARTÍCULO 10.-	Operaciones casuales.
ARTÍCULO 11.-	Protocolo de medida y verificación.
ARTÍCULO 12.-	Disposiciones Particulares.
ARTÍCULO 13.-	Instalaciones futuras.

ANEXOS :

ANEXO I.- INFORME DE CARACTERIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DEL SERVICIO INTEGRAL CON GARANTIA TOTAL DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE UMBRETE MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

OBJETIVOS. El objetivo fundamental que se pretende conseguir mediante la presente licitación es un ahorro energético y económico relevante sin reducción, sino, en su caso mejora de las condiciones de seguridad y de confort de los usuarios.

En este sentido, cualquier iniciativa que surja por parte de los licitadores tiene que tener presente como objetivo principal a conseguir la mejora de la eficiencia energética o aquellas iniciativas que, sin reducir necesariamente el consumo energético, redunden en una mejora de la eficiencia energética.

El adjudicatario deberá garantizar un ahorro energético mínimo del 20% , respecto a la energía final consumida actualmente por las instalaciones objeto de esta licitación, justificando y detallando en su propuesta la solución técnica que permitirá alcanzar este ahorro energético mínimo.

Para ello se tomará como base de referencia la media del consumo energético del informe de caracterización.

Asimismo, deberá cuantificar las reducciones de emisiones de CO₂ que se derivan de la solución técnica propuesta, indicando el procedimiento de cálculo del ahorro estimado, y comprometiéndose a una reducción mínima del 20%.

ARTÍCULO 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 la contratación DEL SERVICIO INTEGRAL CON GARANTIA TOTAL DE LAS INSTALACIONES CONSUMIDORAS DE ENERGIA Y GENERACION TERMICA DE LOS EDIFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE UMBRETE.

1.2. Los Servicios de Gestión de las instalaciones energéticas de los edificios a contratar tienen como finalidad realizar las siguientes prestaciones obligatorias por parte del contratista:

Prestación P1- Gestión Energética: Gestión de energía necesaria para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del contrato relacionadas en el Anexo I del Pliego de Condiciones Técnicas; suministro energético de combustibles y electricidad, control de calidad, cantidad y uso y garantías de aprovisionamiento.

Prestación P2- Gestión del Mantenimiento: Gestión y ejecución del mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones relacionadas en el Anexo I del Pliego de Condiciones Técnicas 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 existentes según se regula en el Anexo I del Pliego de Condiciones Técnicas bajo la modalidad de Garantía Total.

Prestación P4- Obras de mejoras y renovación de las instalaciones consumidoras de energía : realización de obras de mejora y renovación de las instalaciones objeto de la presente licitación a propuesta del adjudicatario y aprobadas por el Ayuntamiento de UMBRETE y que no impliquen ninguna actuación de las incluidas en la prestación P5.

Prestación P5- Inversiones en ahorro energético y energías renovables: Además de las prestaciones enumeradas, con este contrato se pretende promover la mejora de la eficiencia energética mediante la incorporación y renovación de equipos e instalaciones, que fomenten el ahorro de energía y la eficiencia energética y la utilización de energías renovables y residuales. Entre estas inversiones estarán las derivadas de las recomendaciones que establece la Directiva 2002/91 Sobre Eficiencia Energética de Edificios, el Real Decreto 47/2007, por el que se aprueba la Certificación Energética de Edificios, el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el RITE (y en especial la inspección periódica de eficiencia energética), el Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (Documento Básico de Ahorro de Energía), así como las medidas contempladas en la 2012/27/UE de eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos.

Estas inversiones serán asumidas de manera incondicional por el adjudicatario, ya que son las que generaran ahorros en el consumo energético, capaces de financiarlas. Las inversiones se deberán ejecutar por el adjudicatario en los primeros seis meses de vigencia del contrato, que podrán ser ampliados a doce dependiendo del estado de las instalaciones, y no tendrán ninguna repercusión económica para el contrato.

En el estudio técnico de la propuesta de la prestación P5, se deberá justificar un ahorro mínimo del 20% en el consumo de energía y un 20% de tco2 evitadas.

Prestación P6- Control de Implantación del Proyecto :EL alcance de este control de calidad deberá contemplar como mínimo :

- Certificación de facturación de servicios
- Evaluación de consumos
- Registros Libro de Control de Obra.
- Análisis del mantenimiento.
- Programa y registro de inspecciones.
- Propuesta de Mejoras.
- Incidencias que puedan haber ocurrido en el desarrollo del proyecto.
- Revisión de Precios.
- Asesoramiento en eficiencia energética en otras instalaciones
- Nuevas mejoras a desarrollar en el año.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

2.1. Las instalaciones objeto de este contrato son las correspondientes a todas las instalaciones energéticas de los edificios del Ayuntamiento de UMBRETE que se detalla e inventaría en los anexos que acompaña a este Pliego de Condiciones Técnicas, e instalaciones anexas.

El Informe de caracterización, Anexo I, incluye un histórico con los consumos y necesidades energéticas actuales.

Los licitadores deberán haber visto y revisado las instalaciones objeto de la presente licitación con anterioridad a la presentación de las ofertas, no pudiendo prevalerse de los datos incluidos en el

presente Pliego y sus Anexos, para pretender un cambio de precio durante el periodo contractual. Para la visita de las instalaciones, los licitadores se pondrán en contacto con los Servicios Técnicos Municipales.

En este sentido, el licitador podrá realizar su propio estudio y analizar el estado y rendimientos de las instalaciones y equipos de producción energética, así como un estudio de las necesidades energéticas para poder elaborar una propuesta con la solución técnica que crea más conveniente. Estas auditorías para el caso de que los interesados opten por presentarse a la licitación, deberán adjuntarse en la oferta, siendo vinculante para la empresa adjudicataria desde el momento de su presentación.

La ESE será responsable de la ejecución de estas Prestaciones, limitándose el Órgano de Contratación a disponer de la estructura técnica de supervisión para establecer los planes, coordinar los trabajos, controlar las realizaciones, y en general, verificar y asegurar que las prestaciones estén en condiciones de satisfacer sus exigencias.

El Ayuntamiento de UMBRETE cede por este contrato, el uso y la explotación de las instalaciones objeto de la licitación, a favor del adjudicatario, quien por su parte la acepta, en los términos y condiciones que se especifican a continuación.

El adjudicatario, desde el momento de la firma del contrato, será el único y exclusivo responsable de utilizar y explotar las instalaciones con la diligencia y cuidado que su destino exija, operándola de acuerdo con los manuales de operación, y mantenimiento establecidos por el Ayuntamiento de UMBRETE, y manteniéndola en perfecto estado de uso y funcionamiento, constituyéndose así el adjudicatario en el único y exclusivo responsable de cualquier daño que pudiera ocasionarse en la prestación de este Servicio como consecuencia de la omisión o negligencia en la realización de tales tareas, los técnicos de mantenimiento del Ayuntamiento de UMBRETE siempre tendrán habilitada la posibilidad de acceso a las instalaciones, e incluso de modificación de las mismas, ya sea por acuerdo entre las partes, o por causa de fuerza mayor causada por omisión o negligencia del adjudicatario.

Las instalaciones sólo podrán ser dedicadas al uso previsto en el presente contrato, excepto en casos de eventos municipales en los cuales en la salida libre existentes de los cuadros, se podrán optar a la potencia específica para tales fines.

La transformación, modificación, supresión, retirada y/o alteración de cualesquiera partes o elementos componentes de las instalaciones, no podrá ser llevada a cabo durante la vigencia del presente contrato sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de UMBRETE.

Los trabajos a realizar por la Empresa de Servicios Energéticos (en adelante ESE) abarcan a todas las instalaciones conectadas a los edificios municipales e instalaciones propiedad del Ayuntamiento y en concreto a las que se enumeran en:

- Anexo I: Informe de caracterización de las instalaciones
- El ámbito de actuación se extiende a todas las instalaciones que se detallan a continuación y que vienen descritos en el Estudio Energético que acompaña a este Pliego:

- Todas las instalaciones térmicas existentes en los edificios municipales, desde el punto de suministro de combustible energético hasta la salida de la sala de máquinas, incluyendo la sala e instalaciones productoras de calefacción, refrigeración, climatización y agua caliente sanitaria, así como el sistema de ventilación. Igualmente, quedan incluidos los vaciados, llenados y purgados de las instalaciones siempre que sea necesario efectuarlos.
- Todas las instalaciones eléctricas existentes de los edificios municipales, desde la entrada a partir de del centro de seccionamiento hasta el punto de consumo final de los diferentes equipos eléctricos incluyendo centros de transformación, cuadros eléctricos con todos sus elementos (contactores, diferenciales magnetotérmicos...), puntos de luz, sistemas de control de la iluminación, focos de iluminación y luminarias de todos los recintos, fuentes de alimentación, tomas de fuerza y todos aquellos elementos pertenecientes a la instalación eléctrica incluidos en las instalaciones.

La ESE aceptará las instalaciones en las condiciones de la fecha de licitación haciéndose cargo de la misma, a la que prestará el servicio correspondiente, de acuerdo con las especificaciones de este Pliego. A este respecto, la ESE manifiesta que tiene completo conocimiento de:

- La naturaleza de las instalaciones.
- Estado de todas las instalaciones y equipos cuya gestión se les encomienda.
- Las condiciones particulares de acceso ligadas a la seguridad y especificidad de sus instalaciones.

Es por tanto obligado que los licitadores realicen un estudio de las instalaciones existentes, analizando las necesidades energéticas para poder elaborar una propuesta con la solución técnica que crea más conveniente y para ello tendrán que solicitar del ayuntamiento autorización para tener acceso a las instalaciones, siempre que no interfieran en su funcionamiento. Para ello, el licitador se pondrá en contacto con los servicios técnicos municipales, sellándose el certificado de haberse realizado la visita en cada edificio.

Estos estudios para el caso de que los interesados opten por presentarse a la licitación, deberán adjuntarse en la oferta presentada tal y como se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas del presente contrato, siendo vinculante para la empresa adjudicataria desde el momento de su presentación.

Si como consecuencia de la visita a las instalaciones se pudiese de manifiesto irregularidades o deficiencias en las mismas, la ESE lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento. De común acuerdo entre las partes se determinará las condiciones en las que la ESE se hará cargo de las instalaciones.

Será responsabilidad del futuro adjudicatario establecer en un periodo máximo de 2 meses, un inventario detallado de las instalaciones y de su estado correspondiente al inicio del contrato. Durante ese periodo de tiempo será responsabilidad del Ayuntamiento el mantenimiento de las instalaciones. Con posterioridad y durante la duración del contrato, la ESE mantendrá actualizado dicho inventario, reportando los cambios al ayuntamiento y entregando un inventario actualizado cada 24 meses o cada vez que se realice un cambio sustancial en el mismo.

Los planos y el inventario se entregarán al Ayuntamiento, en formato electrónico en formato DWG y en papel.

Asimismo, la ESE deberá conservar toda la documentación perteneciente al municipio que se vaya generando a lo largo del tiempo de duración del contrato y se la entregará al Órgano de Contratación a la finalización del mismo en formato digital. No obstante, irá entregando copias puntuales de los informes que se vayan realizando, de las certificaciones y otros documentos que se generen.

ARTÍCULO 3.- PRESTACIONES NO INCLUIDAS

Se entenderán no incluidas en el objeto del contrato las siguientes prestaciones:

- Las visitas no reglamentarias, con excepción de las previstas explícitamente a cargo del Adjudicatario.
- Los trabajos de equipamiento, de transformación y de reestructuración o modificación de las instalaciones no previstas en la Prestación P4.

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

La empresa adjudicataria contará con personal suficiente en número y cualificación para desarrollar el servicio adecuado, para satisfacer adecuadamente las exigencias del Pliego.

Deberá presentar con su oferta un completo organigrama del servicio tal y como lo pretende realizar, indicando como mínimo:

- Organigrama funcional del proyecto.
- Calendario y planificación de los trabajos, relativos a la fecha de entrada en vigor del contrato.
- Medios humanos y materiales asignados al proyecto, especificando los asociados a cada una de las prestaciones y justificando que son adecuados y suficientes para la prestación de los servicios solicitados.
- Criterios y metodología que se plantea para el desarrollo de los trabajos. La empresa adjudicataria deberá nombrar un responsable y/o técnico medio o superior para que le represente ante el Ayuntamiento de UMBRETE en todos los asuntos relativos al servicio. Este

responsable deberá asistir a las reuniones a las que se le invite para tratar asuntos relativos al servicio, o en su defecto, delegar en una persona con similar poder de decisión.

- Procedimientos para la verificación de la calidad de los servicios prestados, de conformidad con los reglamentos aplicables y con la legislación vigente u otros distintivos de calidad voluntarios.
- Procedimientos para asegurar la prestación de los servicios de acuerdo con la legislación vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
- Cualquier otra información que el licitador juzgue conveniente.

La ESE asegurará que dispondrá del personal previsto en el organigrama y abonará sus retribuciones, incentivos, pagas extraordinarias, seguros sociales, etc., los cuales satisfarán, en todo caso, lo dispuesto en la legislación vigente y los convenios locales y provinciales.

El contratista está obligado a que su personal obrero disponga de las herramientas necesarias para que efectúe su cometido con seguridad, calidad y eficacia, incluyendo equipos personales, aparatos de medida, y demás elementos y herramientas que deberá manejar su personal y a los vehículos de los que se les dote, así como de aquel que haya que adquirir como consecuencia de la dinámica funcional y operativa de la prestación del servicio y otras exigencias que se vayan creando durante la vigencia del contrato y que haya que satisfacer. Será necesario presentar el certificado de calibración en vigor de cada uno de los equipos de medida y en caso de necesitar más de los que actualmente dispone, la empresa licitadora presentará una declaración en la que se comprometa a disponer de los mismos.

Todos los aparatos de medida deberán estar en perfectas condiciones de uso y serán comprobados periódicamente por la ESE a fin de asegurar que permiten realizar mediciones correctas de acuerdo con errores admisibles, según el tipo de instrumento, por lo que se deberán aportar los certificados de calibración correspondientes.

El Ayuntamiento podrá comprobar y revisar el equipo cuando lo desee sin interferir la prestación del servicio o influir negativamente en su coste, debiendo dar la ESE todas las facilidades necesarias para que ello pueda efectuarse con eficacia y rapidez.

- El empresario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, sin que el incumplimiento por su parte de dichas obligaciones implique responsabilidad alguna para la Administración, así como de las que promulguen durante la ejecución del mismo.
- Será obligación del empresario indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del suministro contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 214 del Texto Refundido de la Ley de Contratos

del Sector Público, salvo cuando tales perjuicios fueran ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración.

- La obtención de cuantas licencias o autorizaciones administrativas sean precisas relativas a las prestaciones objeto del contrato, así como el pago de tasas, cánones, arbitrios, impuestos y recargos que procedan, la elaboración de toda la documentación necesaria para tramitar dichas autorizaciones y licencias, y la realización de proyectos técnicos que sean de aplicación, incluso para la importación, en su caso, de los bienes, correrán siempre a cargo del adjudicatario, quien deberá pedirlos en su propio nombre.
- Los bienes a entregar por el empresario deberán cumplir cuantas normas de carácter general sobre los mismos hayan sido dictadas por la Administración del Estado, Autonómica o Local, sin perjuicio de las específicas que hayan podido establecerse en el correspondiente Pliego de Condiciones Técnicas.
- El empresario será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad intelectual, industrial y comercial de los suministros que se efectúe por un tercero, y deberá indemnizar a la Administración con todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de reclamaciones, incluidos todos los gastos derivados de las mismas.
- El empresario responderá de la calidad de los bienes suministrados y de las faltas que hubiere. Sólo quedará exento de responsabilidad cuando los vicios que se observen, sean consecuencia directa de una orden de la Administración de las condiciones impuestas por ella.
- El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del presente Pliego de Cláusulas Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas.
- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, de acuerdo a lo establecido en el artículo 215 del Real Decreto Legislativo 3/2011, del 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LCSP.

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 y salud, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de sus instalaciones.
- 5.1.2.** La empresa adjudicataria aportará la documentación necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos con objeto de mantener debidamente legalizadas, las instalaciones objeto del presente contrato sin costo adicional alguno para el Ayuntamiento de UMBRETE.

5.1.3. La instalación, las nuevas instalaciones, las ampliaciones de las existentes y las modificaciones cuando corresponda, cumplirán el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, el Código Técnico de Edificación, el Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios, así como el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, Instrucciones Técnicas de aplicación y la normativa municipal así como cualquier otra normativa a nivel estatal, regional o municipal que le sea de aplicación.

Básicamente se contemplará el cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y sus instrucciones técnicas complementarias, la normativa vigente de la compañía gestora de las líneas de distribución eléctrica que pueda afectar a la homologación de equipos y disposiciones eléctricas y el Plan General de Ordenación Urbana de UMBRETE junto con sus Ordenanzas Municipales.

5.2. Condiciones a Garantizar en Edificios.

5.2.1.- Parámetros.

Se mantendrán los parámetros de ventilación, temperaturas de climatización (refrigeración y calefacción), humedad relativa, presión sonora así como la temperatura del agua caliente sanitaria, según Real Decreto 486/97 y el RITE, siempre que las condiciones del edificio lo permitan, o la legislación vigente en el momento de su instalación, y de acuerdo con los horarios y calendarios de apertura de las instalaciones.

5.2.2.- Ventilación.

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

5.2.3.- Producción de agua caliente sanitaria.

Se asegurará la producción de agua caliente sanitaria durante todo el año para los edificios de acuerdo con su uso y calendario de apertura, manteniendo unas temperaturas mínimas y máximas adecuadas a la normativa vigente en materia de legionelosis.

5.2.4.- Condiciones ambientales y de confortabilidad.

5.2.4.1.- Calefacción y refrigeración.

El adjudicatario mantendrá en los espacios con calefacción, una temperatura interior de acuerdo con la normativa vigente en función de la naturaleza y el uso de los edificios. Los parámetros a seguir para asegurar el confort con respecto a la refrigeración serán los marcados Por el Real Decreto 486/97 y el RITE.El servicio quedará cubierto siempre en días y horas en que se realice actividad dentro de los diferentes edificios objeto del contrato, no obligatoriamente consecutivo, pudiendo interrumpirse la calefacción y/o refrigeración, si las condiciones climatológicas fuesen favorables, principalmente al principio y al final de cada temporada.

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 legionelosis.

5.2.4.3.- Límites de garantía de temperaturas.

Las temperaturas interiores de calefacción y refrigeración definidas anteriormente serán garantizadas cualesquiera que sean las condiciones meteorológicas externas.

5.2.4.4.- Detectores de gas.

El adjudicatario deberá comprometerse a controlar y mantener el perfecto funcionamiento y vigencia de los detectores de gas instalados en las salas de máquinas.

La observancia de anomalía de cualquier tipo como falta de vigencia, carencia de revisiones, inadecuación de los extintores instalados en la sala, deberá comunicarse con carácter inmediato de manera fehaciente a los servicios técnicos de la administración, para su corrección inmediata.

A modo de resumen, el objetivo final es la consecución del contrato con determinadas condiciones de calidad, cumpliendo unos niveles de confort determinados con anterioridad y mejorando la eficiencia energética.

5.3.- Condiciones a garantizar en las instalaciones eléctricas.

5.3.1.-Parámetros.

Se mantendrán los parámetros de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en líneas de tierra, pararrayos, asilamientos de líneas o cuadros, cumpliendo con la legislación del momento en que se realizó la instalación. En iluminaciones de salas, pistas deportivas, gimnasios, zonas de trabajo, oficinas etc., se mantendrán los parámetros que estén designados en las normativas específicas para cada caso.

Se deberán respetar igualmente los parámetros no específicos del consumo eléctrico, (temperaturas, humedad relativa, etc.) pero que estén directamente relacionados con el consumo eléctrico, no pudiendo modificarlos mediante reducciones de consumo directo, salvo que se presente alternativa que no modifique el parámetro y suponga ahorro de energía eléctrica.

En el caso de que estos niveles no cumplan con los valores establecidos para los espacios interiores de trabajo en el Real Decreto 486/1997, o cualquier otra legislación vigente, se mantendrán los mejores niveles de iluminación compatibles con la potencia instalada de la instalación.

5.3.2.-Condiciones del suministro eléctrico en baja o media tensión.

5.3.2.1.- Fuerza e iluminación.

El adjudicatario mantendrá los edificios objeto del contrato de acuerdo a las condiciones suministro energético adecuado para el mantenimiento de los edificios e instalaciones.

El adjudicatario garantizará el suministro de energía durante las 24 horas que cubran todas las necesidades de las diferentes actividades que se desarrollen en las instalaciones.

5.3.2.2.- Cuadros eléctricos.

El adjudicatario será el responsable del buen mantenimiento de los cuadros eléctricos de las instalaciones objeto del servicio, incluyendo la revisión periódica de los mismos.

Igualmente se realizarán termografías de los cuadros a fin de conocer su estado de mantenimiento.

5.3.2.3.- Líneas eléctricas.

Se considera excluido del precio del contrato, únicamente en el concepto de garantía total P3, las líneas eléctricas, aguas arriba de los cuadros de mando. Tampoco se incluyen tendidos ni líneas de distribución de propiedad municipal.

ARTÍCULO 6.- PRESTACIONES ASEGURADAS POR EL ADJUDICATARIO.

6.1.- Gestión Energética de la Instalación. Prestación P1.

La gestión energética de la instalación contemplada en la prestación P1 comprenderá:

- Gestión administrativa de los contratos de suministro eléctrico y combustibles, el coste del mismo, así como la garantía de calidad y suministro con las empresas distribuidoras o comercializadoras de energía. Desde el inicio del contrato la relación con la comercializadora eléctrica será exclusiva del adjudicatario, en el ámbito de los servicios objeto del presente contrato. Para ello la ESE gestionará todas las pólizas de abono y/o contratos necesarios, asumiendo su pago mediante domiciliación bancaria. El Ayuntamiento de UMBRETE ordenará a la actual empresa comercializadora que le suministra la energía, el cambio de domiciliación bancaria. El Ayuntamiento de UMBRETE realizará una autorización escrita mediante la cual la ESE adjudicataria pueda gestionar el cambio de tarifas a lo largo de todo el plazo del contrato adquiriendo su titularidad, lo que le permitirá proporcionar a la Administración la energía final demandada en las instalaciones.
- Contratación del suministro eléctrico en media/baja tensión.
- Pagar las facturas de energía eléctrica y combustibles durante toda la duración del contrato.

- Accionamiento, vigilancia y control de las instalaciones
- Seguimiento del funcionamiento de las instalaciones
- Gestión, transporte, distribución y producción de agua caliente y fría para climatización y para cualquier otro uso que se requiera. Asimismo, realizará la captación, tratamiento, acondicionamiento, transporte, distribución y gestión del aire de las instalaciones de climatización y ventilación, necesarios para el confort de los usuarios y profesionales y para la calidad térmica ambiental y calidad de aire interior, conforme a las prestaciones marcadas en este Pliego y en RITE y demás normativa de aplicación, y ASRHAE.
- Asimismo, el sistema de gestión debe ser capaz de permitir a los usuarios y gestores del edificio modificar las prestaciones citadas para adaptarlas en cada momento a las necesidades o circunstancias de uso deseadas y de la calidad de aire interior.
- Será responsabilidad del adjudicatario la preparación, transporte y distribución de agua caliente sanitaria para los usos y necesidades de los edificios. El adjudicatario deberá tener especial consideración con la temperatura de producción, almacenamiento y distribución, y con los caudales y presiones suficientes para atender la totalidad de la demanda en todo momento.

6.1.1.-Gestión de las Facturas y Pagos de los Suministros.

La ESE se compromete a suministrar su cuenta y bajo su responsabilidad, el combustible y la energía eléctrica necesaria en cantidad y calidad suficiente para asegurar el funcionamiento y la utilización normal de los edificios, semáforos, bombes o fuentes, así como otras instalaciones autorizadas a la fecha de la firma del contrato, definidos en el Anexo I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, suscribiendo, gestionando y responsabilizándose de todas las pólizas de abono necesarias, aunque la titularidad de los contratos con las comercializadoras serán las instalaciones la mantendrá siempre del Ayuntamiento.

La ESE se compromete a suministrar, el combustible y la energía eléctrica necesaria en cantidad y calidad suficiente para asegurar el funcionamiento y la utilización normal de los edificios, instalaciones definidos en los Anexos I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, suscribiendo, gestionando y responsabilizándose de todas las pólizas de abono necesarias, aunque la titularidad de los contratos con las comercializadoras serán las instalaciones la mantendrá siempre del Ayuntamiento.

Para los equipos que demanden energía, el adjudicatario realizará el suministro y gestión de dicha energía necesaria para el normal desarrollo de las actividades con la finalidad de garantizar el suministro a las instalaciones de climatización, iluminación interior, sistema de bombeo, etc.; que sean objeto del presente contrato.

Para ello, en el plazo máximo de quince días desde el inicio del contrato, la ESE habrá comunicado de forma fehaciente a la actual compañía comercializadora de electricidad y gas propano sus datos para el cambio de titularidad de las pólizas de consumo de combustible y energía eléctrica de las instalaciones, remitiendo copia del escrito al Ayuntamiento de UMBRETE.

El importe del consumo de combustible y energía eléctrica de las instalaciones comprendido entre la fecha del día siguiente a la firma del contrato y la fecha de la lectura final de la última factura emitida por la compañía comercializadora de electricidad y gas propano será prorrateado y abonado por la ESE al Ayuntamiento de UMBRETE.

La ESE está obligada a conservar las facturas de suministro eléctrico y de combustible durante el plazo que dure el contrato. Durante este tiempo dichas facturas estarán a disposición del Ayuntamiento para consultar cuantos datos sean necesarios.

La ESE llevará un registro mensual desglosado de la facturación de cada cuadro de mando e instalación. Este registro se mantendrá durante el tiempo de duración del contrato y se entregará al Ayuntamiento de UMBRETE a la conclusión de dicho contrato, en caso de necesitarla, la ESE deberá dar un informe resumen al Ayuntamiento.

La ESE podrá negociar y contratar el suministro de la electricidad y combustible de las instalaciones con compañías comercializadoras. Las garantías de calidad en el suministro y aprovisionamiento de electricidad dadas por la ESE serán las mismas aportadas por los organismos y las empresas distribuidoras y comercializadoras de electricidad.

El adjudicatario podrá negarse únicamente a suministrar energías cuando existan graves manipulaciones no autorizadas y/o cuando por cualquier causa se ponga en juego la seguridad de las instalaciones que le han sido confiadas o afecten total o parcialmente a las instalaciones sometidas a las prescripciones del presente pliego. Igualmente cuando las circunstancias afecten a la seguridad de las personas o de los transportes.

En estos casos, el adjudicatario deberá avisar al Ayuntamiento de UMBRETE en el plazo de una hora máximo y conjuntamente decidirán las medidas a tomar para restablecer las condiciones normales de suministro y uso.

6.1.2.-Gestión de Conducción y Vigilancia de la Instalación.

La ESE realizará bajo responsabilidad las prestaciones siguientes:

- El encendido y apagado de las instalaciones de climatización e iluminación de los edificios.
- Las regulaciones necesarias.
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación de su correcto funcionamiento.

- La vigilancia general de las instalaciones.
- Las rondas e inspecciones corrientes.

En el caso de los edificios, el horario de funcionamiento debe ser el actualmente marcado aunque podrá pactarse algún cambio de forma puntual.

6.1.3.-Gestión de Seguimiento del Funcionamiento.

La ESE llevará como mínimo un registro semestral de los niveles de humedad y temperatura por zonas siguiendo lo marcado por la normativa en vigor en caso de que aplique y de la eficiencia energética.

Anualmente la ESE elaborará un informe de gestión del suministro y del cumplimiento de los requisitos marcados en este pliego, con las conclusiones más significativas. Este informe será entregado al Ayuntamiento de UMBRETE.

El órgano de contratación en cualquier momento podrá realizar medidas en los lugares y equipos que considere oportuno con el fin de verificar que se cumple con lo establecido en la normativa vigente.

6.1.4.-Levantamiento de Planos e Inventario de la Instalación.

Durante los cuatro primeros meses de contrato, la ESE levantará planos de todas las instalaciones de edificios municipales y elaborará un inventario de todos los elementos y equipos:

6.1.4.1. Inventario de los edificios.

- Numeración y codificación de cada edificio.
- Numeración y codificación de cada equipo consumidor incluyendo los equipos de climatización, ventilación, iluminación, generación de agua fría y caliente.
- Datos de los distintos equipos como marca, modelo, año de instalación, potencia eléctrica, potencia térmica, potencia frigorífica, EER y COP, tipo de regulación, tipo de compresión, horarios de funcionamiento, estado, relación cuantitativa y cualitativa y ubicación del equipo en el edificio y zonas a las que da servicio.
- Esquemas eléctricos y esquemas de climatización.
- Los planos y el inventario se entregarán al Ayuntamiento de UMBRETE, en formato electrónico y en formato papel, al finalizar los cuatro primeros meses de contrato.

Durante la vigencia del contrato, cada vez que se produzcan modificaciones que alteren o varíen los datos anteriores, la ESE actualizará los planos, datos, esquemas e inventario, poniéndolos a disposición del Ayuntamiento de UMBRETE.

6.2.- Mantenimiento e inspección. Prestación P2.

Se incluye mantenimiento de los equipos e instalaciones objeto del Pliego.

El mantenimiento e inspecciones de la instalación contemplada en la Prestación P2 seguirán las prescripciones de la normativa vigente que la ESE deberá ejecutar para llevar a cabo las labores de mantenimiento conductivo, predictivo, preventivo, correctivo y técnico-legal, verificación e inspección de todos los equipos e instalaciones nuevas, así como el de los equipos e instalaciones energéticos que ya existían en el centro y que se mantendrán. Este mantenimiento comprenderá:

Periódicamente, como resultado de las labores de mantenimiento, la ESE emitirá al Ayuntamiento informes sobre los trabajos e inspecciones que se vayan realizando y sobre las incidencias que se produzcan.

Para alcanzar estos objetivos, el adjudicatario realizará sobre las instalaciones y equipos y en todos sus componentes y accesorios las intervenciones de mantenimiento preceptivas y además también realizará el mantenimiento de los equipos y componentes por él suministrados durante la vigencia del contrato sin efectuar cargo alguno por dicho concepto al Ayuntamiento de UMBRETE.

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, luminarias, focos, enchufes, interruptores diferenciales, pilotos, fusibles, correas, filtros, decapantes, etc. En el marco del mantenimiento preventivo y correctivo, el adjudicatario debe realizar la sustitución de las piezas defectuosas sobre el conjunto de las instalaciones definidas en el presente pliego.

Trimestralmente, como resultado de las labores de mantenimiento, la ESE emitirá al Ayuntamiento de UMBRETE informe sobre los trabajos e inspecciones que se vayan realizando y sobre las incidencias que se produzcan.

6.2.1.-Elaboración de un Plan de Mantenimiento Preventivo.

La ESE efectuará las reparaciones de los fallos detectados y emitirá un informe del estado de los equipos como resultado de la revisión. El informe lo entregará al Ayuntamiento.

En el Plan de Mantenimiento e Inspecciones se detallarán tareas, periodicidad, planificación en cada sector del municipio y fechas de inicio y fin de dichas tareas en cada sector. Además incluirá la realización de las tareas de limpieza de las instalaciones.

Este plan de mantenimiento deberá incluir un archivo donde se registren todas las operaciones de mantenimiento, tanto preventivas como correctivas, así como las comprobaciones técnicas y parámetros de los equipos. Asimismo, se realizarán las inspecciones y comprobaciones que recomienden las normas que sean de aplicación y que obligue la reglamentación en vigor.

El adjudicatario deberá disponer de un programa de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) y cuya licencia será propiedad del Ayuntamiento de UMBRETE sin coste alguno para el mismo y que podrá ser utilizado por el ayuntamiento libremente.

6.2.2. Inspecciones de la Instalación.

El plazo para la presentación al Ayuntamiento del primer informe de inspección sobre la totalidad de la INSTALACIÓN será de tres meses a partir del inicio del contrato, debiéndose reflejar las deficiencias detectadas y el resultado de los trabajos realizados para subsanar las mismas.

Las inspecciones se realizarán conforme al programa elaborado por la ESE, que deberá ser aprobado previamente por el Ayuntamiento. La ESE elaborará y presentará al Ayuntamiento de UMBRETE un informe semestral sobre las inspecciones y actuaciones realizadas.

El Ayuntamiento de UMBRETE tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar el uso, la explotación, mantenimiento y conservación de las instalaciones. A tales efectos, la ESE se obliga a facilitar al Ayuntamiento el acceso a las instalaciones y a poner a su disposición los medios necesarios tanto materiales como humanos, asistiéndolo durante las visitas reglamentarias.

Todas las inspecciones de las instalaciones correrán a cargo de la ESE, siendo ésta la única responsable de la calidad de las inspecciones, debiendo tomar las adecuadas medidas para que los inspectores realicen su misión a entera satisfacción, siendo posible la aplicación de penalidades si, mediante comprobación de los Servicios Técnicos Municipales, o por la colaboración de la Policía Local, se observase que los partes que se facilitan no atienden a la realidad, o que los trabajos preventivos efectuados no satisfacen la calidad exigida por la buena práctica.

6.2.3.-Verificación e Inspección Reglamentaria de la Instalación.

La ESE llevará a cabo, por su cuenta, la realización de todas las verificaciones e inspecciones reglamentarias, y deberá conservar los certificados de inspección o de verificación durante el tiempo que dure este contrato, entregándoselos al Ayuntamiento de UMBRETE a la finalización del contrato. Igualmente remitirá una copia de dichos certificados en el momento en el que se obtengan. Se deberán realizar las revisiones mediante un organismo de control autorizado (OCA) de las diversas instalaciones del contrato (baja y media tensión incluyendo sus centros de transformación así como pararrayos diversos) así como las salas de producción térmica.

6.2.4.-Plan de Calidad y Medio Ambiente.

El adjudicatario estará obligado a la presentación de un plan de Gestión de Calidad y Medio Ambiente que sea de aplicación a todas las tareas a realizar y a todas las instalaciones y que certifiquen que se cumplen las normativas vigentes y las obligaciones previstas en el presente Pliego.

6.3.-Garantía Total. Prestación P3.

La ESE conservará constantemente en funcionamiento y en buen estado el material y los componentes de la instalación, haciendo cuantas reparaciones o reposiciones sean necesarios, con la mayor brevedad y sin necesidad de requerimiento previo, cualquiera que sea la causa que lo motivó. Reparando y/o sustituyendo todos los elementos deteriorados.

Para el buen fin de esta prestación P3, la ESE podrá disponer de seguro que cubra los riesgos descritos.

La cobertura del servicio de garantía total de los equipos e instalaciones objeto del presente pliego incluirán: la mano de obra y desplazamientos de todas y cada una de las operaciones de cualquier índole realizadas sobre cualquier instalación o equipo así como el material necesario para llevar a cabo las reparaciones o renovaciones necesarias.

Todos los materiales y repuestos necesarios para las reparaciones, tanto preventivas como correctivas, de los equipos principales serán suministrados y con cargo al adjudicatario sea cual fuere su importe. Para ello el adjudicatario deberá realizar la gestión de repuestos y materiales para conseguir la máxima rapidez en las reparaciones. Las piezas reemplazadas en reparaciones y/o revisiones serán retiradas por parte del adjudicatario.

Si durante la vigencia del contrato se modificasen los elementos de las instalaciones o se adoptasen nuevos sistemas de control de las mismas, la ESE quedará obligada a aceptar la conservación de los mismos.

En el caso del que el Ayuntamiento considere que el material que debe reponerse es de características anticuadas o inadecuadas a las circunstancias del momento, podrá exigir a la ESE que los sustituya por los productos ajustados a la actual tecnología.

Así mismo, las soluciones adoptadas en las tareas de mantenimiento y reposición deberán guardar la estética y la uniformidad del resto de las instalaciones del área.

La ESE queda obligada a la localización y reparación a su cargo de todas las averías que puedan originarse en las instalaciones objeto de este contrato.

La ESE propondrá al Ayuntamiento la organización del servicio de guardia y el número de equipos necesarios en función de las características del municipio. El Ayuntamiento deberá dar su visto bueno.

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

El adjudicatario se compromete a ejecutar durante el periodo contractual las obras de mejora y renovación de las instalaciones.

La ESE, tras agotarse la vida útil de los elementos pertenecientes a la instalación o, si se diese el caso de que la instalación no cumpla los requerimientos mínimos fijados por las Normativas y Reglamentos que le sean de aplicación, procederá a sustituir los mismos.

La ESE inspeccionará y supervisará por su cuenta las fases de suministro, montaje y puesta en marcha de la nueva instalación y de sus pruebas de funcionamiento y legalización, asumiendo las responsabilidades que se pudieran derivar por cualesquiera daños y/o perjuicios, ya sean directos o indirectos que pudieran causarse en el proceso de renovación de la instalación por ella misma o sus proveedores.

El calendario de ejecución, puesta en marcha y pruebas podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre la ESE y el Ayuntamiento de UMBRETE, en el caso de que concurrieran causas de fuerza mayor o surgieran imprevistos que impidieran el cumplimiento de los plazos inicialmente estipulados.

La aceptación de la nueva instalación por parte del Ayuntamiento de UMBRETE tendrá lugar una vez se hubiere verificado su correcto y adecuado funcionamiento, mediante la realización de las pruebas adecuadas para cada equipo y para el conjunto de la instalación. Dichas pruebas serán realizadas bajo responsabilidad de la ESE y de sus proveedores en presencia de un representante del Ayuntamiento. Las mismas verificarán el cumplimiento de la normativa vigente.

En virtud de lo pactado en el presente contrato, a la finalización del mismo todos los elementos y componentes adquiridos por la ESE para las nuevas instalaciones, serán propiedad del Ayuntamiento de UMBRETE. Consecuentemente, la ESE no podrá contraer préstamos, tomar créditos ni asumir obligaciones de ninguna especie por las que cualquier elemento o la instalación en su conjunto, pueda quedar afecto como garantía de su cumplimiento de las mismas.

6.5.- Inversiones en ahorro energético y energías renovables (P5).

El adjudicatario ejecutará, a su cargo, las inversiones de ahorro propuestas en la Memoria Técnica presentada en su propuesta para la mejora y renovación de las instalaciones e inversión en ahorro energético y energías renovables.

Asimismo inspeccionará y supervisará por su cuenta las fases de suministro, montaje y puesta en marcha de las nuevas instalaciones y de sus pruebas de funcionamiento, asumiendo las responsabilidades que se pudieran derivar por cualesquiera daños y/o perjuicios, ya sean directos o

indirectos que pudieran causarse en el proceso de renovación de las instalaciones por ella misma o sus proveedores.

El calendario de ejecución, puesta en marcha y pruebas podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre la empresa adjudicataria y el Ayuntamiento de UMBRETE, en el caso de que concurrieran causas de fuerza mayor o surgieran imprevistos que impidieran el cumplimiento de los plazos inicialmente estipulados.

La aceptación de las nuevas instalaciones por parte del Ayuntamiento de UMBRETE tendrá lugar una vez se hubiere verificado su correcto y adecuado funcionamiento, mediante la realización de las pruebas adecuadas para cada equipo y para el conjunto de la instalación. Dichas pruebas serán realizadas bajo responsabilidad del adjudicatario y de sus proveedores en presencia de un representante del Ayuntamiento. Las mismas verificarán el cumplimiento de preceptos recogidos en la normativa que sea de aplicación para cada una de las nuevas instalaciones.

Una vez resulten satisfactorias las pruebas y mediciones, el Ayuntamiento suscribirá conjuntamente con el adjudicatario, por duplicado, un Certificado de Aceptación de las nuevas instalaciones, por el que se entenderá a los efectos de este contrato como reconocimiento expreso del primero de haber recibido éstas a su entera satisfacción.

Una vez suscrito el Certificado de Aceptación, la empresa adjudicataria asume las responsabilidades de gestión, mantenimiento y garantía de las nuevas instalaciones en las mismas condiciones contempladas en el contrato para las Prestaciones P1, P2 y P3.

En virtud de lo pactado en el presente contrato, a la finalización del mismo todos los elementos y componentes adquiridos por la empresa adjudicataria para las nuevas instalaciones, serán propiedad del Ayuntamiento de UMBRETE. Consecuentemente, el adjudicatario no podrá contraer préstamos, tomar créditos ni asumir obligaciones de ninguna especie por las que cualquier elemento, o la instalación en su conjunto, puedan quedar afecto como garantía de su cumplimiento de las mismas.

Los licitadores podrán proponer la realización de aquellas otras obras de mejora y renovación que supongan un ahorro energético y que serán ejecutadas y financiadas por el adjudicatario a costa de los ahorros energéticos que obtenga durante la vigencia del contrato.

En la oferta del adjudicatario habrá de indicarse cómo la subvención que se conceda será trasladada a la Administración admitiéndose sólo dos opciones que serán o una reducción en el precio del servicio energético, o mediante una modificación del tiempo de vigencia del contrato. En cualquiera de los dos casos, se deberá aportar la información necesaria que permita comprobar que la disminución de ingresos de la ESE asociados a la reducción final de la cuota o la ampliación de plazo aplicado es, como mínimo, igual a la subvención recibida.

En líneas generales, para cada propuesta de ejecución se presentará una memoria técnica que contendrá como mínimo la inversión propuesta y cuadro de amortización de dicha inversión para el periodo de vigencia del contrato, un estudio energético con los ahorros previstos o la producción de energía renovable, el estudio técnico-económico, el plan de ejecución (incluyendo suministro, reforma y montaje de las instalaciones) y, en su caso posibles condiciones para su ejecución.

Estas instalaciones serán estudiadas, propuestas, ejecutadas y financiadas por los ahorros en los consumos de iluminación, conseguidos dentro del periodo de vigencia del contrato, y no tendrán repercusión económica sobre el precio de este contrato.

6.6.- Control de Implantación del Proyecto (P6).

Para la realización de estos trabajos la empresa adjudicataria facilitará la documentación requerida por la consultora, para la elaboración de sus informes mensuales, y responderá a las cuestiones que la consultora le realice en aras de un mejor funcionamiento de proyecto, según los alcances determinados en la descripción de la prestación P6.

En caso de discrepancias técnicas entre el ayuntamiento y la empresa adjudicataria, la consultora emitirá un informe técnico, que deberá ser asumido por ambas partes.

La consultora, en sus informes mensuales, también contemplará acciones de mejora que deberán ser estudiadas por la empresa adjudicataria, siempre y cuando no vayan en detrimento de sus retribuciones y si en la mejora del contrato para ambas partes.

ARTÍCULO 7.- DISPOSICIONES PARTICULARES.

7.1. Prestación de Gestión Energética (P1).

7.1.1. Quedan excluidos del contrato los gastos de mantenimiento de contadores propiedad de la empresa suministradora o distribuidora.

7.2. Prestación de Mantenimiento (P2). Exclusiones. En las prestaciones descritas anteriormente a cargo del Adjudicatario, no se incluyen:

7.2.1. Los trabajos de modernización y de adecuación de las instalaciones futuras, no incluidos en el programa de mejora de las instalaciones de la oferta del Adjudicatario (prestaciones P4 y P5), ni aquellas cuya realización venga impuesta por la entrada en vigor de una nueva normativa, a no ser que se hayan tenido en cuenta en la prestación de garantía total P3.

7.3. Prestación de Garantía Total (P3): Exclusiones. Estarán excluidas de la Garantía Total, en los que se analizan las actuaciones de la prestación P4:

7.3.1. Vicios ocultos de la Obra civil anteriores al contrato, obras de excavación, reconstrucción de espacios verdes.

7.3.2. Redes de distribución eléctricas.

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

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.

Con respecto a los excesos de consumo si el adjudicatario detectase que se está produciendo un exceso de consumo de energía en alguna de las instalaciones deberá poner esta circunstancia en

conocimiento del técnico acreditado en protocolos de medida y verificación de prestigio internacional con el fin de que en el informe de medición y verificación de ahorros sean computados los excesos de consumo.

Una vez detectados y verificados adecuadamente estos excesos, serán comunicados en el plazo de 3 meses al Ayuntamiento, acompañando a esta comunicación los siguientes documentos:

- Un informe o documentación acreditativa con los nuevos datos que demuestren el aumento de consumo.
- Las lecturas de los contadores que demuestren los citados incrementos de consumo.
- Una propuesta de medidas correctoras para eliminar esos excesos de consumo.
- Se considerará que se puede producir un exceso de consumo de energía cuando concurra alguna o varias de las siguientes circunstancias:
 1. Aumento del horario de uso respecto al horario pactado entre el ayuntamiento y la ESE al comienzo del contrato.
 2. Aumento de la potencia de los equipos.
 3. Aumento del número de equipos consumidores de energía que no sean objeto del mantenimiento de las prestaciones P2 y P3 del presente contrato.

Las variaciones en la demanda se liquidarán por el ayuntamiento al adjudicatario el mes siguiente de entrega del informe de ahorros, según el Plan de Medida y Verificación.

Si la ESE creyera oportuno llevar a cabo modificaciones en las instalaciones, tendrá que comunicar su petición al Ayuntamiento, sin el consentimiento del cual no se podrán realizar los citados cambios.

CLÁUSULA 9.- Sustracción de electricidad, obras ajenas y otras causas.

La ESE deberá desconectar de inmediato las instalaciones ajenas a la red de la instalación que pudieran estar conectadas a la misma de forma irregular, y comunicarlo al Ayuntamiento. Para ello el Ayuntamiento podrá prestar asistencia de sus servicios técnicos y policía municipal si así se considerase necesario por ambas partes.

Durante el plazo de garantía de estas nuevas instalaciones, la ESE dará parte de las incidencias sobre dichas instalaciones de forma expresa y singularizada.

El Ayuntamiento no podrá autorizar a terceros la manipulación de ningún centro de mando gestionado por la ESE, sin aprobación de la misma.

CLÁUSULA 10.- Operaciones casuales.

La ESE estará a disposición del Ayuntamiento para cuantas reuniones sean necesarias para colaborar en obras y proyectos del Ayuntamiento que puedan afectar a las instalaciones.

CLÁUSULA 11.- Protocolo de medida y verificación.

Los licitadores deberán proponer una primera versión de un "Plan de Medida y Verificación" para realizar el seguimiento, monitorización y control de los trabajos y ahorros conseguidos, donde se recogerá la definición del protocolo a seguir, las actuaciones a llevar a cabo en relación a los siguientes puntos: objetivos de la aplicación de las medidas, periodos de medición, variables que puedan influir en las mediciones, fórmulas para el cálculo de los ahorros, precios de la energía, etc.

Este plan será consensuado por las partes tras la firma del contrato y se pondrá en funcionamiento en un máximo de 2 meses tras la puesta en marcha de las medidas de ahorro y eficiencia energética.

Así mismo, la ESE Adjudicataria realizará las medidas y verificaciones previstas en el Plan de forma periódica durante el Contrato, según los plazos previstos en dicho Plan. Sus resultados serán analizados entre las partes con el objetivo de comprobar el resultado de las medidas implementadas y la posible adopción de nuevas medidas o corrección de alguna de las realizadas. En cualquier caso, cualquier decisión deberá ser tomada de mutuo acuerdo entre las partes y, en caso necesario, incluida en el Contrato como modificación del mismo.

Para el cálculo y garantía del ahorro energético la ESE, dentro de la Memoria Técnica, presentará y detallará el origen y el cálculo de los ahorros de electricidad a obtener con la incorporación y renovación de equipos e instalaciones que fomenten el ahorro de energía y la eficiencia energética propuestos para toda la duración del Contrato.

Cualquier variación de las condiciones recogidas en la Memoria Técnica, por ejemplo, modificación del horario de funcionamiento, variación de la regulación de flujo o uso de las instalaciones, que pueda provocar desviación en los Ahorros previstos deberá ser consensuada con el Órgano de Contratación

CLÁUSULA 12.- Disposiciones Particulares.

12.1.- De carácter general. Exclusiones.

Quedan excluidos del contrato los gastos de mantenimiento de contadores de gas o eléctricos propiedad de la empresa suministradora o distribuidora.

12.2.- Prestación de mantenimiento. Exclusiones.

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

- Los productos o tratamientos para el adecuado control higiénico del agua de piscinas.

12.3.- Prestación de garantía total. Exclusiones

Estarán excluidas de la prestación garantía total:

- Las canalizaciones hidráulicas de distribución ocultas dentro o fuera de los locales térmicos.
- Los conductos de distribución del aire (incluidos compuertas cortafuego, rejillas y silenciadores).
- Los elementos finales de distribución de calor como radiadores y fancoils.
- Obra civil, dentro y fuera de los locales térmicos y eléctricos.
- Las canalizaciones eléctricas de distribución que conectan los diferentes equipos, cuadros o sistemas dentro o fuera de los edificios y exceptuando los de propiedad municipal.

12.4.-Otras Disposiciones.

La ESE estará obligada a concertar, previo conocimiento y aprobación del Ayuntamiento de UMBRETE, y por cuantía suficiente en las sumas aseguradas, la póliza o pólizas de seguros que cubran de manera suficiente al menos:

Seguro todo riesgo de la INSTALACIÓN.

- Daños a terceros y responsabilidad civil por la explotación.
- Incendio, explosión, rayo y adicionales incluidos los riesgos extensivos de daños por huelgas y acciones tumultuosas con inclusión de la prima del consorcio de compensación de seguros para riesgos catastróficos.
- Robo y expoliación.

La ESE se obliga a remitir al Ayuntamiento de UMBRETE de manera inmediata y en todo caso, en un plazo no superior a treinta días naturales desde la fecha de su formalización, copia acreditativa de dichas pólizas y de todas sus renovaciones, no quedando obligado este último con la aseguradora al pago de las primas que serán de única cuenta y cargo de la ESE.

El beneficiario de la póliza o pólizas que suscriba para garantizar tales riesgos será el Ayuntamiento. El pago de la indemnización o indemnizaciones en caso de siniestro, deberá ser por tanto satisfecho directamente al Ayuntamiento por la Entidad Aseguradora.

El periodo durante el cual deberán mantenerse en vigor tales pólizas coincidirá con la duración del presente contrato, estando sujetas a las mismas prórrogas que el mismo pudiese sufrir.

La ESE informará por escrito al Ayuntamiento de UMBRETE en caso de siniestro y con independencia de su gravedad, dentro del mismo plazo en que venga obligado a comunicar su acaecimiento a la entidad aseguradora, precisando su naturaleza, la fecha, el lugar y las circunstancias del mismo, así como la índole y valoración provisional de los daños producidos.

En caso de siniestro, el importe de la indemnización recibida de la Compañía Aseguradora será destinado por el Ayuntamiento a la reconstrucción o reparación de LA INSTALACIÓN, transfiriendo los importes recibidos, directamente a la ESE a estos solos efectos.

La ESE completará por su cuenta y cargo la sustitución de los elementos y/o equipos siniestrados, los trabajos necesarios y los importes que no estén incluidos en la indemnización del seguro o que correspondan a franquicias, y que sean necesarios para la total reposición y nueva puesta en operación de LA INSTALACIÓN en caso de siniestro.

CLAUSULA 13.- Instalaciones futuras

Durante la vigencia del contrato, la ESE se hará cargo de todas las instalaciones que realice o reciba de terceros el Ayuntamiento, debiéndoles prestar el servicio correspondiente de acuerdo con lo especificado en el contrato y a los precios que así se estipulen.

Todos los materiales que se utilicen, tanto en las instalaciones definitivas como en las provisionales, deberán estar de acuerdo con las condiciones técnicas generales que se establezcan, respetando cuanto se indica sobre niveles y uniformidad de las iluminaciones.

En las instalaciones podrán utilizarse nuevos materiales si la evolución tecnológica así lo aconseja, previa comprobación y autorización del Ayuntamiento.

No obstante, si la instalación ha sido recibida de terceros y a criterios de la ESE, o no cumpliera con los criterios de la normativa vigente, la ESE deberá hacerlo constar con vistas a la realización de obras para su adecuación por parte de los responsables.