

DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS Y MEDIOS DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN CONTRA INCENDIOS EXISTENTES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE GIJÓN Y EN EL RECINTO FERIA DE ASTURIAS LUIS ADARO (Exp. 346/2026)

1- Objeto del Contrato:

El objeto de este pliego de condiciones técnicas es definir la prestación del servicio de mantenimiento de los sistemas y medios de detección y extinción contra incendios de los edificios de la Cámara de Comercio de Gijón y del Recinto Ferial de Asturias Luis Adaro.

Los trabajos necesarios para llevar a cabo la comprobación del correcto funcionamiento, sustitución o renovación, mantenimiento y puesta al día, de los sistemas y medios de extinción de incendios existentes para dar cumplimiento a la normativa vigente, comprenden los siguientes servicios:

- Mantenimiento preventivo-normativo.
- Mantenimiento correctivo y adecuación de instalaciones.
- Sustitución Señalización de Emergencia y Evacuación.

El objetivo es garantizar la operatividad y seguridad de todos los sistemas contra incendios, cumpliendo con la normativa vigente y las mejores prácticas del sector.

2- Emplazamiento de las Instalaciones:

Las instalaciones objeto del presente contrato se encuentran ubicadas en la Cámara de Comercio de Gijón, sito en la Carretera de Somió nº 652 y en el Recinto Ferial de Asturias Luis Adaro, sito en el Paseo del Doctor Fleming nº 481 de Gijón. Y consta de los siguientes edificios:

- ✓ Oficinas Cámara de Comercio de Gijón
- ✓ Centro de Formación
- ✓ Vivero de Empresas
- ✓ Pabellón de Asturias
- ✓ Galería comercial
- ✓ Palacio de Congresos
- ✓ Ampliación Palacio de Congresos
- ✓ Pabellón de las Naciones
- ✓ Pabellón Atlántico
- ✓ Almacén
- ✓ Edificio Entrada Principal
- ✓ Pabellón Central

3- Normativa Legal de Aplicación del Contrato:

En las prestaciones de mantenimiento y en la realización de obras dentro del ámbito del presente contrato se aplicarán, como mínimo, las reglamentaciones del listado siguiente, que no tiene carácter limitador.

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI/96 “Condiciones de protección contra incendios en los edificios”.
- Real Decreto 485/1997. Disposiciones mínimas Señalización de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

Y cualquier otra norma o disposición legal aplicable aprobada o que se apruebe durante la vigencia del contrato.

4- Valor Estimado del Contrato:

El valor estimado del contrato es de 27.985,89 euros (IVA no incluido)

5- Duración del Contrato:

La duración prevista del contrato de prestación de los servicios es de 2 años, a contar desde la formalización del mismo, con posibilidad de ser prorrogados 3 años más, por periodos anuales, hasta alcanzar un máximo de 5 años.

El contratista, un mes antes de finalizar el contrato, facilitará al Departamento Técnico de la Cámara toda la información referente a las instalaciones que sea necesaria para que, en el caso de que se haga la adjudicación a un contratista diferente, éste pueda continuar la prestación del servicio:

- ✓ Planos y esquemas de las instalaciones que reflejen los componentes de la instalación, su tipología y ubicación, así como las superficies que comprenden las diferentes particiones.
- ✓ Histórico de actuaciones realizadas (actuaciones correctivas y preventivas).

Una vez finalizado el contrato objeto de los presentes pliegos, se establece un periodo de transición de un mes, durante el cual el contratista estará a disposición del Departamento Técnico de la Cámara y del nuevo adjudicatario, sin coste, para resolver las dudas que puedan surgir en la prestación del servicio.

6- Características de la Contratación:

El presente pliego de condiciones técnicas contiene la regulación básica para la adjudicación y la ejecución del contrato de servicio de mantenimiento.

Sin perjuicio del mayor nivel de detalle con que se define el objeto del presente concurso a lo largo de este documento, a modo de introducción, el alcance del contrato incluye:

6.1. Mantenimiento de las Instalaciones y Equipos Técnicos:

6.1.1. El mantenimiento preventivo consiste en dar cumplimiento a las comprobaciones y verificaciones que establece la reglamentación vigente.

6.1.2. El mantenimiento correctivo consiste en la reparación, o sustitución de elementos de las instalaciones objeto de este pliego de condiciones, para asegurar que la instalación tenga un funcionamiento normal, correcto y seguro.

6.2. Señalización de Emergencia y Evacuación:

Se realizará la sustitución de la señalización de emergencia y evacuación en los diversos edificios que forman parte de este pliego.

7. Descripción del Servicio:

7.1 Operaciones Específicas del Servicio de Mantenimiento

El adjudicatario realizará las operaciones de mantenimiento y mejoras de las instalaciones que sean necesarias para garantizar la mejor conservación de estas, para optimizar la economía de su funcionamiento y para asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica.

Los licitadores propondrán en sus ofertas un Plan de Mantenimiento detallado para cada una de las unidades incluidas en el objeto del concurso.

7.1.2 Mantenimiento Preventivo

El Plan de mantenimiento preventivo definitivo será elaborado por el adjudicatario, siendo necesaria la posterior aprobación de los responsables técnicos de la Cámara, y si fuese necesario, modificar conjuntamente los criterios, la frecuencia o el carácter de las operaciones a realizar, su sistemática y metodología o cualquier otro aspecto de este que contribuya al mejor funcionamiento, conservación de las instalaciones y a la optimización de la explotación del servicio prestado.

Se describen a continuación las inspecciones mínimas que han de llevarse a cabo en las instalaciones existentes, corrigiendo todos aquellos puntos que no sean de aceptación. Incluirá aquellos equipos no mencionados o relacionados en este documento sobre los que también será necesario actuar ya que forman parte del objeto de este contrato.

7.1.2.1 Extintores Portátiles de Incendio

Se comprobará si los extintores tienen la marca de conformidad reconocida, en el caso de que estén fabricados con posterioridad a marzo de 1995 o marcado CE (no placa de diseño) con código del Organismo Notificado y año de fabricación si han sido comercializados con posterioridad al 29/05/02.

Se comprobará si los extintores han sido retimbrados cada 5 años y disponen de sistema indicativo para acreditar que se ha realizado el retimbrado.

Se comprobará si el agente extintor es adecuado para la clase de fuego a extinguir.

Se comprobará si la eficacia en los extintores es adecuada.

Se comprobará el color, si presentan inscritas las indicaciones necesarias, si se encuentran en buen estado (sin deformaciones, con anilla de seguridad, manómetro en buen estado...) y son fácilmente visibles y accesibles.

Se comprobará la distancia de cualquier punto de evacuación al extintor más cercano.

Se comprobará si el extremo superior de los extintores se encuentra a una altura adecuada sobre el suelo.

7.1.2.2 Bocas de Incendio Equipadas

Se comprobará si el establecimiento está equipado con las BIE indicadas en el proyecto de instalación.

Se comprobará si la instalación se alimenta de la fuente de abastecimiento que se indica en el Proyecto.

Se comprobará la distancia máxima entre dos BIES y la distancia desde cualquier punto a la BIE más cercana.

Se comprobará la altura del centro del soporte rígido de la BIE (boquilla y válvula de apertura manual).

Se comprobará si existe válvula de paso en cada BIE.

Se comprobará si se mantiene alrededor de cada BIE una zona libre de obstáculos que permita el acceso a ella y su maniobra sin dificultad.

Se comprobará si existe manómetro con escala adecuada para marcar la presión de trabajo y si marca presión en rango entre 2 y 5 bares.

Se comprobará la distancia máxima de las BIE desde la salida de sector y si la separación máxima entre BIES de alta presión es igual al doble de su radio de acción.

Se comprobará si se justifica en proyecto presión mínima dinámica de entrada.

7.1.2.3 Hidrantes Exteriores

Se comprobará si el establecimiento está equipado con instalaciones de protección contra incendios mediante hidrantes exteriores según figure en el proyecto.

Se comprobará si los hidrantes llevan marcado el número de la norma UNE que le corresponde.

Se comprobará si los racores llevan marcado el número de la norma UNE: 23.400.

Se comprobará el estado de las juntas de los racores, estado general de los componentes y estado de las válvulas de seccionamiento en posición abierta.

Se comprobará si las mangueras llevan marcado el número de la norma UNE: 23.091.

Se comprobará si la distancia de recorrido real, medida horizontalmente, a cualquier hidrante, es inferior a 100m.

Se comprobará si se justifica en proyecto o memoria el caudal mínimo de 500l/min a suministrar por cada boca de hidrante.

Se comprobará si se justifica en proyecto la presión mínima requerida de 1Kg/cm² en boca de salida de zonas urbanas y 5Kg/cm² en resto de zonas.

7.1.2.4 Sistema Fijo de Extinción por Rociadores

Se comprobará si el establecimiento está equipado con instalación de rociadores automáticos de agua o agentes extintores gaseosos indicados en el proyecto.

Se comprobará si el sistema de extinción utilizado coincide con el proyectado.

Se comprobará si las tuberías están identificadas con color rojo.

Se comprobará si se justifica en proyecto el diámetro de las tuberías y las pérdidas de carga existentes determinando un caudal y una presión suficiente a los rociadores (rociadores automáticos, agua pulverizada o agua nebulizada).

Se comprobará si el equipo de control y alarma está formado por válvula de cierre principal precintada, válvula de control y alarma, circuito de control con cámara de retardo y dispositivo hidroneumático de alarma, complementado con alarma eléctrica para transmisión a larga distancia.

Se comprobará si se dispone de válvula de cierre en posición abierta en cada derivación.

Se comprobará si se dispone de válvula de cierre precintada en la posición abierta, cerca del abastecimiento de agua.

Se comprobará si se dispone de manómetro a ambos lados de la válvula de control.

Se comprobará si existe plano de la instalación visible por servicios contra incendios en lugar apropiado.

Se comprobará si los rociadores están libres de obstáculos y en buen estado.

Se comprobará si los sistemas fijos de extinción por agua nebulizada están conectados a un suministro de agua mediante almacenamiento en botellas o depósito con sistema de bombeo.

Se comprobará si los mecanismos de disparo y paro manuales están señalizados.

7.1.2.5 Señalización de Emergencia y Evacuación

Una vez sustituida la señalización existente, se realizará su mantenimiento al igual que con el resto de los equipos que formen parte de este pliego, según la normativa vigente.

El contratista aceptará las instalaciones existentes en las condiciones actuales de cada uno de sus elementos.

El contratista se hará cargo de estas al día siguiente de la firma del contrato y prestará el servicio necesario para su correcto funcionamiento y conservación, siguiendo lo que se especifica en este pliego de condiciones.

El contratista tiene que mantener los elementos existentes originalmente sin cambiar las características esenciales, salvo que previamente solicite y justifique la necesidad por escrito a la Cámara y ésta se lo autorice.

Salvo que se haga constar posteriormente en el acta entregada por el contratista, se entenderá que recibe las instalaciones en correctas condiciones de funcionamiento, de tal manera que cualquier desajuste posterior que comporte un sobre coste imputable al contratista se le repercutirá.

Con carácter meramente estimativo, la Cámara considera que para el desarrollo de las labores de mantenimiento preventivo serán necesarias aproximadamente 200 horas por año. El adjudicatario deberá definir en el Plan de Mantenimiento estas jornadas, debiendo distribuirse las tareas a lo largo del año y debiendo realizar un informe detallado tras cada jornada.

El contratista realizará las verificaciones que establece la reglamentación vigente de las instalaciones contra incendios.

El licitador proporcionará en su oferta, el detalle de todas las actuaciones previstas en su programa de mantenimiento preventivo y sus periodicidades.

Los precios ofertados en este concepto se referirán exclusivamente a las operaciones de comprobación y verificación. Si durante la realización de las revisiones se observa la necesidad de reparar o sustituir determinados elementos de la instalación, estos se valorarán a parte como trabajos de mantenimiento correctivo o adecuación de instalaciones, excepto el pequeño material deteriorado (relés, pequeño material de montaje) que irá a cargo del contratista.

Los trabajos se realizarán sin interferir en la actividad propia del Recinto. Cuando el cumplimiento de esta condición lo requiera, se podrá exigir al adjudicatario la realización de trabajos fuera del horario laboral.

Como resultado de las actuaciones periódicas de mantenimiento preventivo, se hará entrega a la Cámara de un certificado por edificio de que sus instalaciones y medios han sido revisados con la descripción de las actuaciones realizadas (de acuerdo con el programa de mantenimiento aprobado). Se presentará informe aparte de las medidas correctivas, mejoras que se hayan realizado y cualquier otra observación de interés al respecto de la instalación: deficiencias observadas, cumplimiento de la instalación con la normativa vigente, observaciones, etc.

Las operaciones que se habrán de realizar para las diferentes instalaciones serán, como mínimo, las que establezca la normativa vigente. En el caso de que existan cambios o actualizaciones de las normativas actuales, estas quedaran sustituidas por las que corresponda con la nueva reglamentación.

7.1.3 Mantenimiento Correctivo: Avisos y Atención de Averías

Se define como mantenimiento correctivo, la detección de las averías o fallos cuando estos se presenten o pueden surgir por diferentes vías:

- Alarmas del propio sistema.
- Avisos de los usuarios o de personal la Cámara por averías de los equipos.
- Revisiones periódicas de la empresa mantenedora.

Para la realización de cada trabajo concreto de mantenimiento correctivo, el adjudicatario presentará para aprobación económica el presupuesto correspondiente, donde se recojan las diferentes partidas con su número de unidades de mano de obra, repuestos, etc., debiendo corresponderse los importes con los precios unitarios presentados en la oferta económica que serán realizados una vez recibido el pedido de aceptación de este.

Cuando la causa de la avería sea el vandalismo o un mal uso de la instalación, antes de realizar la reparación se informará a la persona responsable del Departamento Técnico de la valoración de los trabajos, para que esta autorice su realización, que se llevará a cabo tras la recepción del pedido como aceptación del presupuesto elaborado.

La empresa adjudicataria deberá atender los avisos de avería en un plazo máximo de 48 horas desde su comunicación por parte del servicio correspondiente.

La empresa deberá disponer de un teléfono de atención de avisos 24 horas del día, los 365 días del año, incluidos domingos y festivos, para la recepción de incidencias fuera del horario laboral.

Una vez atendida la incidencia, la empresa informará al Departamento Técnico de las actuaciones necesarias para su resolución y, cuando proceda, presentará el presupuesto correspondiente para su aprobación. Los trabajos que requieran autorización económica se ejecutarán una vez recibido el pedido de aceptación del presupuesto.

7.1.4 Partes de trabajo

Cada revisión de mantenimiento y cada reparación quedarán reflejadas en un parte de trabajo que deberá entregarse a las personas del Departamento Técnico de la Cámara, quienes deberán dar su conformidad con cada revisión y reparación realizada. La empresa adjudicataria desarrollará los partes de trabajo de mantenimiento y demás documentación auxiliar complementaria que fuera pertinente, a los que la Cámara deberá dar el visto bueno, para tramitar su pedido.

*La empresa adjudicataria deberá **entregar informes detallados** tras cada intervención, incluyendo:*

- *Identificación de la instalación y ubicación exacta de cada equipo revisado*
- *Descripción completa de las actuaciones realizadas*
- *Estado de cada equipo y su conformidad con la normativa*
- *Certificados de pruebas realizadas y cumplimiento de RIPCI y normas UNE/ISO*
- *Recomendaciones para actuaciones correctivas o preventivas futuras*

*Los informes se entregarán en **formato digital o papel**, organizados por instalación y tipo de equipo, garantizando la trazabilidad completa de todas las acciones realizadas durante el contrato.*

7.1.5 Asesoramiento técnico

La empresa adjudicataria se compromete a asesorar técnicamente en cuanto a mejoras de materiales, trabajos y montajes, funcionamiento de instalaciones, etc., solicitando si fuera necesario presupuestos, informes técnicos u otra documentación concerniente a este asesoramiento en el ámbito de la actividad objeto de contrato. Este asesoramiento será realizado sin coste adicional.

Recomendaciones para actuaciones correctivas o preventivas futuras.

7.2 Señalización de Emergencia y Evacuación:

Esta señalización abarca, tanto la señalización de la localización de los medios de protección contra incendios como la señalización de evacuación, salvamento y socorro en sus diferentes tipos y modalidades: rótulos direccionales que nos indican hacia dónde están las diferentes salidas de emergencia y evacuación del edificio; rótulos posicionales para colocar en las salidas de emergencia; planos de evacuación, en los que se muestran tanto los recorridos hacia las salidas de emergencia, como la ubicación de los diferentes equipos contra incendios (mangueras, pulsadores, extintores, etc.); señales que nos indican la ubicación de los equipos contra incendios, así como otro tipo de mensajes indicadores de la no utilización en caso de incendio de una determinada salida o los ascensores.

La señalización de emergencia se debe ser infalible con un detallado y minucioso estudio de necesidades, ejecutándolos con el conocimiento del entorno y la legislación vigente. La señalización en las situaciones de emergencia va dirigida a alertar tanto a los usuarios habituales del edificio como a los visitantes, de la aparición de una situación de peligro y de la consiguiente y urgente necesidad de actuar de una forma determinada o de evacuar la zona de peligro.

Se sustituirán por una tipología de rótulos de emergencia y evacuación con productos fotoluminiscentes con alta luminancia, empleados preferentemente para señales y balizamientos de lugares de concentración pública o con iluminación exclusivamente artificial que, cumpliendo las normativas vigentes (Normas UNE 23033-1:1981 y UNE 23034:1988), tengan un diseño estético y acorde con las necesidades de los espacios.

Esta sustitución de la señalización de emergencia y evacuación puede realizarse durante los dos años de duración inicial del contrato.

8- PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE OPERACIONES

La empresa adjudicataria deberá prestar el servicio según lo establecido en este pliego, el contrato, y su oferta.

La prestación del servicio deberá ajustarse, además, a las siguientes reglas:

- Aplicar las directrices que les sean dadas desde la Cámara en lo que se refiere a la prestación del servicio en cada asistencia.
- Garantizar que el personal desempeñe su trabajo con ropa adecuada, a cargo de la empresa, y debidamente acreditado.
- Presentar a mes vencido, en formato digital, la factura correspondiente al mes anterior, previa emisión del pedido y según las especificaciones de la Cámara. El contratista aportará un certificado por edificio que incluya las revisiones realizadas a los elementos contra incendios de cada uno.

Además, si se realizaran actuaciones de mantenimiento correctivo dentro del mes, se presentará informe que indique los siguientes puntos:

- Identificación de la instalación donde se ha realizado la actuación.
 - Descripción del trabajo realizado, elementos afectados, localización.
 - Valoración del trabajo realizado, con los precios ofertados por el contratista (para aquellas actuaciones que requieren la aceptación de la Cámara).
 - Informe de los trabajos realizados o propuestas de mejora, si corresponde.
- Indemnizar a terceros, como consecuencia de los daños que pudiera ocasionar la actuación negligente o dolosa del personal a su cargo, para ello se contratará un seguro de responsabilidad civil, con el objeto de cubrir las contingencias que la ejecución del servicio pueda acarrear según lo establecido en el contrato.

Igualmente, será responsable de los daños y roturas que sufra el material de las instalaciones, cualquiera que sea la causa que lo motive. Para ello el adjudicatario elaborará un inventario de existencias y estado del equipamiento técnico al inicio de la prestación del servicio, que será revisado y aprobado por la Cámara, siendo responsabilidad de la empresa renovarlo periódicamente, así mismo será obligación de la empresa la entrega a la finalización del contrato de todos los materiales en el estado que fueron encontrados, con la excepción de aquellos que causen baja en el inventario.

9- SUPERVISION Y CONTROL DEL SERVICIO

9.1 Supervisión y Control del servicio

Los mecanismos de coordinación serán definidos entre la Cámara y la empresa adjudicataria estableciendo las pautas para las relaciones entre ambas partes, la coordinación interna de la adjudicataria tanto con sus propios empleados como con sus posibles colaboradores, así como con otros proveedores y adjudicatarios de la Cámara.

La empresa adjudicataria realizará órdenes de trabajo para los trabajos objeto del presente contrato.

El seguimiento de la calidad del servicio, etc. objeto de este pliego se realizará en reuniones periódicas entre La Cámara y la adjudicataria, a las que podrán ser invitadas (de mutuo acuerdo) otras empresas. La Cámara podrá convocar, sin coste adicional, cuantas reuniones adicionales considere oportunas para tratar aspectos específicos del servicio.

9.2 Propiedad de la documentación

La propiedad intelectual de toda la documentación generada durante la vigencia del contrato será de la Cámara. La copia de documentación fuera de los servidores de la Cámara deberá ser previamente autorizada por ésta.

9.3 Autorizaciones de acceso

La empresa adjudicataria deberá de comunicarse con el Departamento Técnico (prtecnico@camaragijon.es) con al menos un día de antelación para el acceso al recinto, facilitando nombre y apellidos, documento nacional de identidad y matrícula del vehículo con el que accederán los técnicos a todas las instalaciones cuyo mantenimiento u operación es objeto de esta contratación, siempre con el fin de coordinar el servicio con las posibles actividades que se estén desarrollando en el recinto.

En cualquier caso, el personal de la empresa adjudicataria deberá cumplir los requisitos de identificación, vestimenta, protocolo y generales exigidos por la seguridad del Recinto y su Reglamento interior.

9.4 Jornada Laboral

Se considerará jornada laboral diurna la comprendida entre las 08:00 y las 23:00 de lunes a viernes. No obstante, todo trabajo vinculado a la actividad congresual y ferial podrá realizarse en horario nocturno y/o días festivos y domingos. Los horarios se establecerán de acuerdo con lo fijado por el personal de la Cámara correspondiente.

En ocasiones, se darán actuaciones muy cortas. En estos casos, la fracción de hora trabajada se considerará como media hora.

9.5. Atención de incidencias

El adjudicatario deberá atender las incidencias y solicitudes de actuación comunicadas por la dirección del Departamento Técnico en un plazo máximo de 48 horas desde su notificación.

Tras valorar la incidencia, la empresa comunicará al Departamento Técnico las actuaciones necesarias y el plazo previsto para su ejecución. La realización de los trabajos estará sujeta, cuando proceda, a la aprobación del presupuesto y a la emisión del correspondiente pedido.

En caso de incidencias que puedan comprometer la seguridad de las personas o de las instalaciones, la empresa deberá comunicarlo de inmediato al Departamento Técnico para coordinar las medidas necesarias.

Plan de contingencia y actuación ante incidencias graves

- *La empresa adjudicataria deberá disponer de un plan de contingencia documentado para incidencias graves en sistemas de detección, rociadores o equipos críticos.*
- *El plan incluirá:*
 - *Tiempo máximo de intervención ante fallos*
 - *Procedimientos de seguridad mientras se realizan reparaciones*
 - *Coordinación con personal interno y seguridad de las instalaciones*

9.6 Reuniones y coordinación.

Se establecen reuniones periódicas semestrales entre la empresa adjudicataria y el personal interno para:

- Revisar el estado de equipos
- Analizar los informes entregados
- Planificar actuaciones correctivas o preventivas.
- Documentar las decisiones adoptadas y asegurar trazabilidad ante auditorias.

10- Criterios de valoración:

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso serán los siguientes:

1. Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas: Hasta 50 puntos.

1.1. Oferta económica: hasta 50 puntos.

Los puntos correspondientes a la valoración económica más ventajosa (la que presente un precio de licitación inferior al resto de las ofertas presentadas) se le otorgarán únicamente un total de 50 puntos, calculando la puntuación del resto de las ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = 50 * ((P_b - P_o) / (P_b - P_m)) ^ {1/6}$$

Siendo:

P_i Puntuación de la oferta económica de la entidad licitadora i en puntos

P_b Precio licitación

P_o importe de la oferta que se valora

P_m importe de la oferta más baja

La valoración económica de las ofertas se realizará considerando la duración máxima prevista del contrato e incluyendo el coste de todos los elementos propuestos que no supongan ejecución de acciones específicas de comunicación e incluyendo los gastos de viaje o desplazamiento del personal, etc.

1.2. Ofertas Anormales o Desproporcionadas:

Se considerará como ofertas anormales o desproporcionadas, las que resulten inferiores al presupuesto base de licitación en más de 15 unidades porcentuales.

Quando la Mesa de Contratación identifique una proposición que pueda considerarse desproporcionada o anormal, se dará audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones en que se formula.

A la vista de las alegaciones presentadas por los licitadores y de los informes oportunos, el órgano de contratación podrá apreciar que las respectivas proposiciones son susceptibles un cumplimiento normal.

Si el órgano de contratación, una vez tramitado el expediente recogido en el citado precepto, estimase que la oferta no puede ser cumplida, la excluirá de la clasificación.

2. Criterios cuantificables mediante juicios de valor: hasta 50 puntos

2.1. Organigrama de Funcionamiento, Medios y Equipamiento: hasta 25 puntos

El licitador presentará una memoria técnica descriptiva de la organización y prestación del servicio, ajustada a los requisitos establecidos en el presente pliego.

Se valorará el grado de concreción, coherencia, desarrollo y adecuación de la propuesta a las características de las instalaciones objeto del contrato.

La puntuación se distribuirá de la siguiente forma:

2.1.1. Organización y procedimientos de trabajo: hasta 7 puntos

Se valorará:

- La organización y estructura propuesta para la prestación del servicio.
- Los procedimientos previstos para la realización del mantenimiento preventivo y correctivo.
- Los protocolos de actuación ante averías e incidencias.
- La coordinación con el Departamento Técnico de la Cámara.

Puntuación:

- 0 puntos: no presenta propuesta o resulta claramente insuficiente.
- 1-2 puntos: propuesta genérica, poco desarrollada o con escasa adecuación al servicio.
- 3-4 puntos: propuesta adecuada, correctamente desarrollada y que responde a las necesidades básicas del contrato.
- 5-6 puntos: propuesta detallada, coherente y bien adaptada a las instalaciones y necesidades del servicio.
- 7 puntos: propuesta excelente, muy detallada y específicamente adaptada a las características y complejidad de las instalaciones objeto del contrato.

2.1.2. Personal adscrito al servicio: hasta 6 puntos

Se valorará:

- El número y adecuación de los efectivos destinados al servicio.
- La cualificación y formación específica en sistemas de protección contra incendios.
- La experiencia del personal propuesto.
- La organización y disponibilidad del equipo para atender las necesidades del contrato.

Puntuación:

- 0 puntos: no presenta información suficiente o la propuesta resulta claramente insuficiente.
- 1-2 puntos: propuesta escasamente desarrollada o insuficientemente justificada.
- 3 puntos: propuesta adecuada a las necesidades del servicio.

- 4-5 puntos: equipo correctamente dimensionado, cualificado y con experiencia adecuada.
- 6 puntos: propuesta excelente, con un equipo perfectamente dimensionado, cualificado y con experiencia específica y adecuadamente justificada.

2.1.3. Medios materiales y técnicos: hasta 6 puntos

Se valorará:

- Los medios materiales y técnicos puestos a disposición del contrato.
- Los equipos de medición e instrumentación específica para instalaciones de protección contra incendios.
- Las herramientas, vehículos y medios auxiliares.
- La adecuación de los medios a las características y diversidad de las instalaciones objeto del contrato.

Puntuación:

- 0 puntos: medios no definidos o claramente insuficientes.
- 1-2 puntos: medios básicos, con escaso nivel de detalle.
- 3 puntos: medios adecuados para la prestación del servicio.
- 4-5 puntos: medios completos, correctamente definidos y adaptados a las instalaciones.
- 6 puntos: propuesta excelente, con medios ampliamente definidos, suficientes y específicamente adaptados a las características y necesidades del contrato.

2.1.4. Gestión del servicio y documentación: hasta 6 puntos

Se valorará:

- La metodología para el seguimiento y control de las actuaciones.
- La organización y contenido de los partes e informes.
- Los sistemas de registro y trazabilidad de las actuaciones.
- La gestión y seguimiento de las deficiencias detectadas y de las propuestas de actuación.

Puntuación:

- 0 puntos: no presenta propuesta o resulta claramente insuficiente.
- 1-2 puntos: propuesta genérica y escasamente desarrollada.
- 3 puntos: propuesta adecuada, con sistemas de seguimiento correctamente definidos.
- 4-5 puntos: propuesta detallada, con buenos sistemas de control, registro y seguimiento.
- 6 puntos: propuesta excelente, perfectamente estructurada, con un sistema completo de seguimiento, documentación y trazabilidad.

2.2. Programa de Formación Complementaria: hasta 15 puntos

Se valorará la impartición de acciones formativas complementarias relacionadas con la prevención y protección contra incendios, dirigidas al personal de la Cámara de Comercio de Gijón y al personal de seguridad y vigilancia que preste servicio en las instalaciones.

Las acciones formativas estarán relacionadas, entre otros aspectos, con:

- El conocimiento y funcionamiento básico de los sistemas de protección contra incendios existentes.
- La actuación básica ante situaciones de emergencia.
- La utilización de equipos de primera intervención.
- Los procedimientos de evacuación.
- La actuación ante incidencias en los sistemas de detección y alarma.

Se establece como mínimo **una acción formativa anual, de duración no inferior a 2 horas.**

La puntuación se distribuirá de la siguiente forma:

- Formación dirigida al personal de la Cámara de Comercio de Gijón: hasta 10 puntos.
- Formación dirigida al personal de seguridad y vigilancia: hasta 5 puntos.

La valoración tendrá en cuenta el contenido de la formación, número de acciones propuestas, duración, material didáctico aportado, carácter práctico de las acciones y adecuación a las características de las instalaciones.

Formación dirigida al personal de la Cámara: hasta 10 puntos

- 0 puntos: no se ofrece formación complementaria.
- 1-3 puntos: formación básica, con contenido limitado y escasa adaptación a las instalaciones.
- 4-6 puntos: programa adecuado, con contenidos correctamente estructurados y adaptados.
- 7-8 puntos: programa amplio, con contenidos completos y acciones formativas adicionales o de mayor duración.
- 9-10 puntos: programa excelente, con formación amplia, práctica, específicamente adaptada a las instalaciones y con material didáctico y acciones adicionales de especial interés.

Formación dirigida al personal de seguridad y vigilancia: hasta 5 puntos

- 0 puntos: no se ofrece formación complementaria.
- 1 punto: formación básica y de carácter general.
- 2-3 puntos: programa adecuado y adaptado a las funciones del personal de seguridad y vigilancia.
- 4 puntos: programa amplio, con contenidos prácticos y adecuadamente desarrollado.
- 5 puntos: programa excelente, específicamente adaptado a las instalaciones y funciones del personal de seguridad y vigilancia, con contenido práctico y material didáctico.

2.3. Planificación de los trabajos y minimización de interferencias con la actividad: hasta 5 puntos

Se valorará la planificación propuesta por el licitador para la ejecución de los trabajos de mantenimiento, reparación, instalación y renovación, teniendo en cuenta la actividad habitual de la Cámara y, especialmente, la actividad congresual y ferial del Recinto Ferial.

En particular, se valorará:

- La planificación temporal de los trabajos teniendo en cuenta el calendario de actividad del Recinto.
- La adaptación de los horarios de trabajo, cuando resulte necesario, para evitar interferencias con eventos, montajes y desmontajes.
- Las medidas previstas para minimizar las molestias y afecciones a usuarios, expositores, trabajadores y visitantes.
- La coordinación con el Departamento Técnico y con los responsables del Recinto para la programación de los trabajos.
- Las medidas previstas para garantizar la seguridad y continuidad de la actividad durante la ejecución de los trabajos.

Puntuación:

- 0 puntos: no presenta propuesta o resulta insuficiente.
- 1 punto: propuesta muy básica y genérica, con escasa adaptación al funcionamiento del Recinto.
- 2 puntos: propuesta adecuada, aunque con un nivel de detalle limitado.
- 3 puntos: propuesta bien estructurada y adaptada a las necesidades generales del servicio.
- 4 puntos: propuesta detallada, con buena planificación y medidas concretas para minimizar interferencias.
- 5 puntos: propuesta excelente, específicamente adaptada al calendario y funcionamiento del Recinto, con una planificación clara, medidas concretas y adecuada coordinación con el Departamento Técnico.

2.4. Medidas medioambientales en la prestación del servicio: hasta 5 puntos

Se valorarán las medidas medioambientales que el licitador se comprometa a aplicar durante la ejecución del contrato, siempre que estén **directamente relacionadas con las operaciones de mantenimiento de los sistemas y medios contra incendios**.

En particular, se valorará:

- La gestión y correcta segregación de los residuos generados durante las operaciones de mantenimiento, reparación y sustitución de equipos y componentes.
- Las medidas para reducir y gestionar adecuadamente los envases, embalajes y materiales utilizados durante las intervenciones.
- La utilización, cuando sea técnicamente posible, de materiales, productos y componentes con menor impacto ambiental.
- Las medidas destinadas a reducir desplazamientos innecesarios y optimizar las intervenciones, agrupando actuaciones cuando sea compatible con las necesidades del servicio.
- Los procedimientos previstos para garantizar la trazabilidad y correcta gestión de los residuos generados.

Puntuación:

- 0 puntos: no presenta medidas medioambientales o las propuestas no tienen relación directa con el servicio.
- 1 punto: presenta medidas básicas y genéricas.
- 2 puntos: presenta medidas adecuadas y correctamente definidas.
- 3 puntos: presenta una propuesta completa, con medidas concretas aplicables al servicio.
- 4 puntos: presenta una propuesta detallada, con medidas concretas y procedimientos de seguimiento.
- 5 puntos: presenta una propuesta excelente, específica para el contrato, con medidas claramente definidas, sistemas de seguimiento y acreditación de su aplicación.

12.- Umbral Mínimo de Puntuación a Obtener en la Valoración Subjetiva:

Se determina que los licitadores deberán obtener en la valoración subjetiva un 50% de la puntuación otorgada para los criterios subjetivos de adjudicación para poder continuar en el procedimiento de adjudicación, es decir, un mínimo de 25 puntos.

El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones determinará la exclusión de la oferta del procedimiento.

13.- Visita a las Instalaciones

Con el fin de que las empresas interesadas puedan preparar sus propuestas conociendo la situación actual de las dependencias y necesidades de la Cámara de Comercio de Gijón, deberán solicitar una visita al Departamento Técnico, bien a través del número de teléfono 985180180 o al correo electrónico: prtecnico@camaragijon.es

Esta visita será requisito indispensable para poder formar parte de esta licitación, dada la dispersión de las instalaciones, la diversidad de edificios y la necesidad de conocer el alcance real de los trabajos objeto del contrato.

Gijón, 28 de octubre de 2026