

## MODELO DE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN EN LAS SEDES DE LAS UNIDADES DE CULTURA DEPENDIENTES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL, PARA EL PERÍODO DE 1/8/2023 A 31/7/2024.

EXpte.: CONTR/2023/133496

### ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.
2. PRESTACIÓN DEL SERVICIO: CONDICIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES.
3. PRESTACIÓN DEL SERVICIO: DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y RESPONSABILIDADES.
4. DURACIÓN DEL CONTRATO Y FACTURACIÓN.

Modelo de formalización electrónica de contrato de servicios



|                        |                                |   |               |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| JORGE VAZQUEZ CALDERON |                                | 09/02/2023 14:42:22   | PÁGINA: 1 / 7 |
| VERIFICACIÓN           | NJyGw9PhFRqY00QLt4b5EC8oC43io3 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



## 1. OBJETO DEL CONTRATO.

En este Pliego se recogen las Prescripciones Técnicas que han de regir la contratación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización instaladas y en funcionamiento en las distintas sedes culturales dependientes de esta Delegación Territorial, que se detallan en el **Anexo I**.

El servicio ha de ejecutarse con arreglo a los requisitos y condiciones que se estipulan en el presente Pliego, teniendo tales requisitos la consideración de mínimos o básicos, para ajustarse a los objetivos de calidad pretendidos por el órgano de contratación.

## 2. PRESTACIÓN DEL SERVICIO: CONDICIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES.

La finalidad del servicio es la de asegurar en todo momento el perfecto estado de funcionamiento de las instalaciones de climatización que existan en funcionamiento en las referidas unidades culturales. Si durante la ejecución del contrato se produjese alguna sustitución o reposición de equipos con características similares, se incluirá la nueva instalación dentro de este servicio.

El contratista deberá estar habilitada para ejercer la actividad en Andalucía ante la Consejería competente en la materia e inscrita en el Registro pertinente. Para el desarrollo correcto del servicio será necesario tener en cuenta lo indicado en los presentes Pliegos y en todo aquello que determine el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio (BOE núm. 207) por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), o el que estuviere vigente en cada momento.

Los trabajos consistirán en un mantenimiento preventivo y uno correctivo, según las siguientes prescripciones:

### 2.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

El mantenimiento preventivo comprende la realización por la empresa adjudicataria de las visitas periódicas para realizar una labor de revisión y control de las instalaciones para, en definitiva, conservarlos de acuerdo con la reglamentación vigente. Dicha inspección comprenderá la totalidad de las instalaciones de climatización relacionadas anteriormente, realizando para ello todas las comprobaciones, mediciones y pruebas establecidas en este apartado y en las disposiciones vigentes para el mantenimiento integral de los sistemas de climatización.

La ejecución del servicio de mantenimiento preventivo se llevará a cabo con una revisión trimestral, contemplando los requerimientos técnicos exigidos en el RITE vigente y en todo caso las siguientes actuaciones en cada uno de los equipos:

- Limpieza y desinfección de filtros.
- Inspección de los controles de humedad y temperatura. C
- Inspección y control de las medidas de presión.
- Ajustes de presión en bornas y realizar el cambio de control frío/calor.

|                        |                                |   |               |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| JORGE VAZQUEZ CALDERON |                                | 09/02/2023 14:42:22   | PÁGINA: 2 / 7 |
| VERIFICACIÓN           | NJyGw9PhFRqY00QLt4b5EC8oC43io3 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



- Revisión de pintura en las máquinas de aire acondicionado y en su caso, reparar donde se precise.
- Revisión de aislantes en tuberías y circuitos y en su caso, realizar tratamiento homologado de aislamiento.
- Mantenimiento en general del buen estado de las instalaciones.

Tales revisiones se llevarán a cabo por personal técnico cualificado, con formación específica, garantizando la calidad y seguridad de las instalaciones. Las visitas, que se realizarán en horario de apertura del centro y previamente concertado con la Administración contratante.

La empresa anotará en el Libro de Mantenimiento un informe preciso del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones de climatización, actualizando en su caso los datos de todos los equipos existentes en los centros. Así mismo, deberá actualizar todo tipo de documentación técnica del conjunto de instalaciones a mantener.

En dicho Libro de Mantenimiento se incluirá los informes técnicos tras cada una de las revisiones, indicando las pruebas realizadas, resultados obtenidos, deficiencias detectadas, posibles soluciones u observaciones y en su caso, presupuesto desglosado de reparación. Dicho libro estará a disposición del órgano de contratación y de la dirección del centro.

La empresa podrá proponer mejoras susceptibles de introducir en la instalación al objeto de tener el mayor grado de confort, ahorro de energía, seguridad o prolongación de la vida útil del mismo. La Delegación Territorial determinará la ejecución.

## **2.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.**

El mantenimiento correctivo supone la rectificación o subsanación de los defectos observados en las instalaciones que impidan su normal funcionamiento y la reparación de las averías. El órgano de contratación o el centro comunicará a la entidad adjudicataria aquellas averías o anomalías. La empresa adjudicataria habrá de atender en el plazo de 24 horas los avisos que desde la Delegación Territorial o el Centro correspondiente reciban sobre averías en las instalaciones.

Los gastos generados por este mantenimiento en caso de avería o incidencia serán con cargo al a empresa adjudicataria, incluida la mano de obra y materiales fungibles o consumibles necesarios, tal como tuercas, juntas para tuberías, aditivos de proceso, grasas, aceites o correas ventiladoras.

Serán por cuenta de la Delegación Territorial o Centro respectivo las reparaciones o sustitución de aquellos materiales o piezas deterioradas por el mal uso o por causas ajenas a la utilización racional de las instalaciones; así como los desperfectos ocasionados por actos vandálicos, incendios o siniestros que afecten al edificio.

La empresa adjudicataria al ejecutar un servicio de mantenimiento correctivo, anotará en el Libro de Mantenimiento un informe preciso sobre el alcance de las actuaciones correctivas realizadas en los aparatos.

|                        |                                |   |               |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| JORGE VAZQUEZ CALDERON |                                | 09/02/2023 14:42:22   | PÁGINA: 3 / 7 |
| VERIFICACIÓN           | NJyGw9PhFRqY00QLt4b5EC8oC43io3 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



### 3. PRESTACIÓN DEL SERVICIO: DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y RESPONSABILIDADES.

El contratista dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios para realizar este contrato, siendo de su cargo todas las obligaciones laborales que determina la legislación laboral, especialmente las relacionadas con el pago de los salarios y cotizaciones a la Seguridad Social de sus trabajadores.

El contratista establecerá la organización necesaria para que los servicios requeridos, sean prestados por personal con cualificación adecuada.

En la planificación y desarrollo de los trabajos objeto del contrato es responsabilidad del adjudicatario atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, laborales, mercantiles, etc.

La empresa de mantenimiento asesorará al órgano de contratación en cuantas cuestiones demande sobre los servicios de mantenimiento, reparación y modernización. Recomendará mejoras o modificaciones en la instalación, así como en su uso y funcionamiento, que redunden en mayor eficiencia energética y conservación de los equipos.

Cuando la normativa lo determine, será por cuenta del órgano de contratación la elección y contratación de los organismos de control acreditados para llevar a cabo las inspecciones periódicas de las instalaciones, correspondiendo a la empresa adjudicataria el control de los plazos y la comunicación del vencimiento de los mismos a la Delegación Territorial, con una antelación mínima de un mes.

La persona responsable del Contrato podrá inspeccionar en cualquier momento al personal y su trabajo, en todo lo establecido en el presente Pliego. Las infracciones o incumplimientos de lo establecido en estos Pliegos se le comunicará al adjudicatario, que deberá dar respuesta o en su caso corregir de forma inmediata las irregularidades comunicadas.

El adjudicatario cumplirá con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa de desarrollo, en especial con el R.D. 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el art. 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

La empresa de mantenimiento deberá tener cubierto tanto el riesgo de accidente de trabajo de su personal como la responsabilidad civil por su servicio de mantenimiento, mediante póliza con Compañía de Seguros solvente y acreditada.

### 4. DURACIÓN DEL CONTRATO Y FACTURACIÓN.

La duración del servicio será de doce meses, de 1/8/2023 a 31/7/2024, con posibilidad de prórroga, según lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.

Además, el contrato concluirá cuando por razones de oportunidad o urgencia se modifiquen las circunstancias actuales de los servicios que así lo aconsejasen como pueden ser los supuestos de reorganización admi-

|                        |                                |   |               |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| JORGE VAZQUEZ CALDERON |                                | 09/02/2023 14:42:22   | PÁGINA: 4 / 7 |
| VERIFICACIÓN           | NJyGw9PhFRqY00QLt4b5EC8oC43io3 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



nistrativa o abandono o modificación sustancial de las sedes objeto del contrato, sin que hubiera lugar a indemnización.

La empresa emitirá factura mensual por lo trabajos prestados y la presentará en el punto de facturas electrónicas a la dirección DIR3 o tripleta siguiente:

Órgano Gestor:

|   |                        |
|---|------------------------|
| Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz | Código DIR3: A01035360 |
|---|------------------------|

Unidad Tramitadora:

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| D.T. CTCD CULTURA CÁDIZ | Código DIR3: GE0020626 |
|-------------------------|------------------------|

Centro contable (Oficina Contable):

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| INTERVENCION GENERAL | Código DIR3: A01004456 |
|----------------------|------------------------|

**EL DELEGADO TERRITORIAL**  
**Jorge Vázquez Calderón**

|                        |                                |   |               |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| JORGE VAZQUEZ CALDERON |                                | 09/02/2023 14:42:22   | PÁGINA: 5 / 7 |
| VERIFICACIÓN           | NJyGw9PhFRqY00QLt4b5EC8oC43io3 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



## ANEXO I

### DETALLE DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN INSTALADOS EN LAS UNIDADES

| LOTE 1. ARCHIVO HISTÓRICO |     |                         |               |
|---------------------------|-----|-------------------------|---------------|
| UBICACIÓN / PLANTAS       | UDS | EQUIPO / MARCA / MODELO | OTROS DATOS   |
| SALÓN DE ACTOS            | 1   | DAIKIN                  | Centralizado  |
| SALA INVESTIGADORES       | 1   | DAIKIN                  | Centralizado  |
| A5                        | 2   | DAIKIN                  | Split         |
| C2                        | 2   | MIDEA                   | Techo         |
| A3                        | 1   | GENERAL                 | Split         |
| A2                        | 2   | MIDEA                   | Split + techo |
| B4                        | 2   | MIDEA                   | Split         |
| CPD                       | 2   | DAIKIN                  | Split         |

| LOTE 2. BIBLIOTECA PROVINCIAL |     |                         |              |
|-------------------------------|-----|-------------------------|--------------|
| UBICACIÓN / PLANTAS           | UDS | EQUIPO / MARCA / MODELO | OTROS DATOS  |
| PLANTA BAJA. SALÓN DE ACTOS   | 6   | DAIKIN                  | Split        |
| PLANTA BAJA. PORTERÍA         | 1   | DAIKIN                  | Split        |
| PLANTA BAJA. SALA CONSULTAS   | 1   | DAIKIN                  | Centralizado |
| ENTRESUELO. DEPÓSITOS         | 3   | DAIKIN                  | Split        |
| 1ª PLANTA. SALAS CONSULTA     | 1   | CIATESA                 | Centralizado |
| 1ª PLANTA. DEPÓSITO           | 1   | DAIKIN                  | Split        |
| 2ª PLANTA                     | 1   | CIATESA                 | Centralizado |
| 2ª PLANTA. DEPÓSITO           | 1   | DAIKIN                  | Split        |
| 3ª PLANTA                     | 1   | CIATESA                 | Centralizado |
| 3ª PLANTA. SERVIDOR           | 2   | DAIKIN y GENERAL        | Split        |
| 3ª PLANTA. OFICINAS           | 5   | DAIKIN                  | Split        |
| 3ª PLANTA. DEPÓSITO           | 1   | DAIKIN                  | Split        |
| 4ª PLANTA. DEPÓSITOS          | 2   | DAIKIN                  | Split        |
| 5ª PLANTA. DEPÓSITOS          | 2   | DAIKIN                  | Split        |

| LOTE 3. BAELO CLAUDIA                            |     |   |  |
|--|-----|---|--|
| UBICACIÓN / PLANTAS                              | UDS | EQUIPO / MARCA / MODELO                     | OTROS DATOS                                    |
| PLANTA BAJA. RESTAURACIÓN                        | 1   | PORTÁTIL ECO-12000                          | Split  |
| PLANTA BAJA. SALÓN DE ACTOS                      | 1   | AGG UIA-LM                                  | 9.800 frigorías                                |
| PLANTA BAJA. CUARTO SERVIDOR                     | 1   | GENERAL ASG12UI                             | Split  |
| PLANTA BAJA. ALMACÉN                             |     | EXTRACTOR CENTRALIZADO Y DESHUMIDIFICADORES |  |
| 1ª PLANTA. RECEPCIÓN                             | 1   | MUNDOCLIMA MUPR-12-H11                      | Split 3.000 frigorías                          |
| 1ª PLANTA. TIENDA                                | 1   | LG  | Split  |
| 1ª PLANTA. CUARTO SERVIDOR                       | 1   |   | Split  |
| 1ª PLANTA (ZONA BIBLIOTECA, DESPACHOS Y COMEDOR) | 1   | TECNIVEL UTA CHF-10                         | Unidad de tratamiento centralizada. 5 displays |
| MUSEO  | 1   | DAIKIN DQ 250B                              | 26.500 frigorías                               |

|                        |                                |   |               |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| JORGE VAZQUEZ CALDERON |                                | 09/02/2023 14:42:22   | PÁGINA: 6 / 7 |
| VERIFICACIÓN           | NjyGw9PhFRqY00QLt4b5EC8oC43io3 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



| <b>LOTE 4. MUSEO PROVINCIAL</b>      |            |                                 |                              |
|--------------------------------------|------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>UBICACIÓN / PLANTAS</b>           | <b>UDS</b> | <b>EQUIPO / MARCA / MODELO</b>  | <b>OTROS DATOS</b>           |
| PATIO CENTRAL / CUBIERTA             | 3          | GENERAL AOHG54LATT              | R410A / 4,22Kw               |
|                                      | 1          | FUJITSU AOY30U                  | R410A / 8,4Kw                |
|                                      | 1          | ACSON                           | R407C / 12Kw (averiado)      |
| ÁTICO. MANTENIMIENTO                 | 1          | GENERAL INVERTER AOHR18LCC      | R410A / 5,2Kw                |
| ÁTICO. VESTUARIOS HOMBRES            | 1          | FUJITSU                         | R32 / 3,4 Kw                 |
| ÁTICO. COMEDOR PERSONAL              | 1          | FUJITSU                         | R32 / 3,4 Kw                 |
| ÁTICO. VESTUARIOS MUJERES            | 1          | FUJITSU AOYG12LLC               | R410A / 3,4Kw                |
| 4ª PLANTA. TALLER RESTAURACIÓN B.A.  | 1          | DAIKIN RXZ50NV1B                | R32 / 5,5Kw                  |
| 4ª PLANTA. TALLER RESTAURACIÓN ARQ.  | 1          | ORBEGOZO ABR120                 | R407C / 1,9Kw                |
| 2ª PLANTA. ALMACEN DE CUADROS        | 3          | DAIKIN RXR50EV1B9               | R410A / 5,5Kw                |
| 2ª PLANTA. OFICINA Nº 1              | 1          | DAITSU DOS-12HTA                | R407C / 2,3Kw                |
| 2ª PLANTA. OFICINA Nº 2              | 1          | FUJITSU RX250NV18               | R32 / 3,4 Kw                 |
| 2ª PLANTA. OFICINA Nº 3              | 1          | FUJITSU                         | R32 / 2,5 Kw                 |
| 1ª PLANTA. ADMINISTRACIÓN            | 1          | DAITSU DOS-12HTA                | R407C / 2,3Kw                |
| 1ª PLANTA. C.P.D.                    | 1          | GENERAL AOHGG09LLCO             | R410A / 2,5 Kw               |
| 1ª PLANTA. DIRECCIÓN                 | 1          | PORTATIL DAITSU APD-12HK        | R410A / 1,5Kw                |
| 1ª PLANTA. DIFUSIÓN                  | 1          | DAITSU DOS-12HTA                | R407C / 2,6Kw                |
| PLANTA BAJA. RECEPCIÓN               | 1          | PORTATIL MUNDOCLIMA MU-PO 11 RE | R410A / 2,4Kw                |
| SALAS NUMISMÁTICA, S.XIX Y XX        | 3          | PORTATIL EKOKAI PA35            | R410A / 1,5Kw                |
| SALA MULTIUSOS                       | 1          | PORTATIL DAITSU APD-12HK        | R410A / 1,5Kw                |
| CASA PINILLOS. SALAS DE EXPOSICIONES | 3          | FAN COIL CARRIER                | R42 / 3,76Kw                 |
|                                      | 3          | FAN COIL CARRIER                | R42 / 10,5Kw                 |
|                                      | 6          | FAN COIL CARRIER                | R42 / 16,26Kw                |
|                                      | 3          | FAN COIL CARRIER                | R42 / 19,76Kw                |
|                                      | 8          | FAN COIL OLIMPIA                | SLI800 / 7Kw                 |
|                                      | 2          | FAN COIL OLIMPIA                | SLI1000 / 8,3Kw              |
| CASA PINILLOS. CUBIERTA              | 1          | UTA CARRIER                     | 30RQS-160 / 153Kw (averiado) |

|                        |                                |   |               |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| JORGE VAZQUEZ CALDERON |                                | 09/02/2023 14:42:22   | PÁGINA: 7 / 7 |
| VERIFICACIÓN           | NJyGw9PhFRqY00QLt4b5EC8oC43io3 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |