PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO, DEL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE CÁNOVAS DEL CASTILLO, 35, PERTENECIENTE A LA D.T. DE TURISMO,CULTURA Y DEPORTE EN CÁDIZ, PARA EL PERIODO 2024-2025.

ANTONIO ARQUERO MOTA		04/03/2024 12:03:21	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw9QkP1e5NyClu9xT2RgNl26TN2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente pliego, es definir las condiciones técnicas que ha de regir la contratación de un servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización, de las distintas dependencias administrativas ubicadas en el edificio de Cánovas del Castillo, 35, en Cádiz,sede de la actual Delegación Territorial de Turismo,Cultura y Deporte, en Cádiz, 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.- VIGENCIA DEL CONTRATO

El tiempo de vigencia del contrato para el mantenimiento ,será de 12 meses con posibilidad de 3 prórrogas de 12 meses como máximo cada una. La fecha probable inicial de prestación del servicio será el día 01-06-2024 y culminará la prestación del mismo el 31- 05-2025.En caso de demora en el inicio de la prestación, se reducirá su duración así como la cuantía económica del mismo, en el tiempo correspondiente hasta su inicio.

3.- EQUIPOS A MANTENER

Las características de los equipos a mantener, se relacionan a continuación:

Equipos : - 2 planta enfriadora de agua, bomba de calor, DAIKIN EUWYB24
- 51 Fancoil tipo consola, marca CARRIER, varias potencias.
- 2 Split tipo mural, marca GENERAL.

4.- 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 distintas dependencias ubicadas en el edificio de Cánovas del Castillo, 35. durante la ejecución del contrato.

El contratista, deberá estar habilitado para ejercer la actividad en Andalucía ante la Consejeria competente en la materia,e inscrita en el Registro pertinente. Para el desarrollo correcto del servicio, será necesario, tener en cuenta lo indicado en el presente Pliego, y en todo aquello que determine el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios(RITE), regulado por el Real Decreto 1027/2007. de 20 de julio,modificado por el Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, o el que estuviere vigente en cada momento.

5.- **SERVICIOS COMPRENDIDOS**

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

5.1.- 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 12 revisiones anuales, 2 semestrales y una anual, por varios operarios con probada experiencia profesional, que realizarán las visitas, contemplando los requerimientos técnicos exigidos en el RITE vigente(IT3) y en todo caso las siguientes actuaciones recogidas en el anexo II en cada uno de los equipos, y para cada uno de los periodos establecidos.

El servicio habrá de ser prestado como mínimo por una persona con la categoría de Oficial 1ª y un Especialista, o categoria superior en su caso.

5.2.-MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

El mantenimiento correctivo, es complementario e independiente del preventivo, y comprende el conjunto de actividades y trabajos a realizar, dirigidos a la rectificación o subsanación de los defectos observados ,bien por detección del contratista, del usuario o de cualquier persona que lo detecte, en las instalaciones que impidan su normal funcionamiento y la reparación de las averias. El órgano de contratación comunicará a la empresa adjudicataria aquellas averías o anomalías, y previa aceptación por parte del responsable del contrato del presupuesto correspondiente se realizarán las tareas correctivas necesarias. La empresa adjudicataria habrá de atender en el plazo de 24 horas los avisos que desde la Delegación Territorial reciban sobre averias en las instalaciones.

Serán por cuenta de la empresa, el coste de aquellas averías o anomalías que se efectúen dentro de las visitas mensuales programadas, por un periodo máximo de 10 horas. En caso de asistencia técnica fuera de las visitas programadas, se facturarán únicamente el desplazamiento durante las 10 primeras horas.

Serán por cuenta de la Delegación Territorial, 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; asi como los desperfectos ocasionados por actos vandálicos,incendios o siniestros que afecten al edificio.

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

6.- <u>SERVICIOS EXCLUIDOS</u>:

- Reparación de averías que no procedan del desgaste normal del equipo, como:
a) Elementos externos rotos

b) Daños causados por la utilización fuera de las especificaciones de uso indicadas en el manual de usuario

c) Negligencia, mal trato, uso indebido, así como los daños producidos por golpes, robo, hurto, fuego, accidentes, causa de fuerza mayor…

7.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

- Realizar el adecuado mantenimiento de las máquinas descritas en el anexo I
- La sustitución de cualquiera de las piezas de recambio que fueran necesarias para el buen funcionamiento de los equipos,y con las excepciones establecidas en el apartado 5, deberán ser originales y nuevas o similares, lo que deberá quedar suficientemente acreditado .
-La empresa adjudicataria deberá mantener informado al responsable designado por la Delegación Territorial de todas las operaciones realizadas en cada visita por el técnico competente.
- La empresa adjudicataria garantizará que las reparaciones realizadas por su personal, tanto en la mano de obra, como en los repuestos empleados, serán efectuadas según las prácticas de mantenimiento generalmente admitidas en el sector.

La empresa licitadora, debe cumplir además con los siguientes requisitos para asegurar que el servicio recibido es el adecuado:

- que su personal posea las competencias adecuadas para acometer sus funciones.

- Que los materiales utilizados para la reparación sean orginales de la marca y nuevos.

- Que el personal cuenta con los medios materiales adecuados para realizar la tarea necesaria con las garantías necesarias.

- Que las piezas retiradas sean tratadas siguiendo una política medioambiental que proteja el medio ambiente.

- Que el personal de Servicio Técnico, estará bajo el alcance de un Sistema de Prevención de Riesgos Laborales,

8.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA CONTRATANTE.-

- Comunicación por parte del cliente, de cualquier averia o fallo, durante la vigencia del contrato.
- El cliente, se compromete a mantener el equipo objeto del presente contrato, en buenas condiciones de funcionamiento.

9.- CONDICIONES GENERALES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria, deberá prestar sus servicios en el siguiente horario:

-Labores de mantenimiento y reparación : días laborables de lunes a viernes de 9 a 14,30 horas.

-Los trabajos de mantenimiento en caso de ser solicitados por la empresa contratante, se realizarán de forma programada y coordinada con el responsable que la Delegación territorial designe a tal efecto., en un plazo no superior a 24 horas laborables.

-En cada visita el personal deberá cumplimentar por escrito un albarán o informe del servicio en el que se detallará pormenorizadamente,los trabajos realizados durante la visita.

10.- ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO

10.1.- Responsable del Contrato por parte de la Administración:

Esta figura, será desempeñada por aquella persona que sea designada por la Administración a dichos efectos. Entre sus funciones están:

- Velar por el cumplimiento de los objetivos del contrato.
- Coordinar la efectiva prestación de los servicios
- Decidir, en lo que le corresponda, sobre las propuestas realizadas por el responsable de la Empresa adjudicataria.
- Sugerir, la sustitución de alguna/as personas miembros del equipo de prestación de servicios, si a su juicio su participación dificulta o pone en peligro la calidad o efectiva prestación de los servicios.
- Dar conformidad a los servicios prestados por la empresa adjudicataria.
- Actuar como legalmente proceda, en casos de incumplimiento, negligencia o propuesta de modificación de contrato.

La persona Responsable del contrato, o persona en quien delegue, podrá inspeccionar en cualquier momento al personal y su trabajo, en todo lo establecido en el pesente Pliego.

10.2.- Responsable del Contrato por parte de la Empresa Adjudicataria:

Esta figura, será desempeñada por aquella persona que sea designada por la Empresa Adjudicataria a dichos efectos. Entre sus funciones estarán:

- Dirigir, representar y coordinar al equipo de trabajo.
- Organizar la ejecución de la efectiva prestación del mantenimiento de los equipos.
- Proponer al responsable del contrato, las modificaciones que estime necesarias, surgidas del desarrollo de los trabajos.
- Asegurar el nivel de calidad de la prestación del servicio.
- Elaborar y suministrar al Responsable del contrato de la Administración, un informe sobre el estado de los equipos a la fnalización del contrato.

11.- **NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN**

La empresa adjudicataria será responsable del cumplimiento de la Normativa Estatal, Autonómica y Local, así como de la reglamentación vigente y aquella que entre en vigor en el periodo del contrato, en lo referente tanto al servicio como al personal, haciendo hincapié en la observancia de la normativa de Seguridad e Higiene en el trabajo, la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y las Leyes sobre gestión y tratamiento de residuos, siendo responsable de la exigencia de su cumplimiento.

12.- RESPONSABILIDADES.

La empresa adjudicataria, cubrirá la responsabilidad civil y exigible por los daños materiales o corporales causados a terceros y que tengan su origen en deficiencias en el mantenimiento del equipo contratado, o en actuaciones de sus operarios, mediante un seguro de responsabilidad civil, por importe mínimo

del presupuesto de licitación del contrato ,contratado al efecto con una Entidad aseguradora acreditada, y cuya acreditación será necesaria previa a la firma del presente contrato.

No obstante, los daños ocasionados por una explotación inadecuada y un uso indebido de los aparatos objeto de mantenimiento, no recaerá sobre la empresa adjudicataria, siendo responsabilidad del propietario o usuarios de los mismo.

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica

EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Antonio Arquero Mota.

ANEXO I

DETALLE DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN INSTALADOS EN LA DELEGACIÓN TERRITORIAL

UBICACION/PLANTAS	UDS	EQUIPO/MARCA/MODELO	OTROS DATOS
PLANTA BAJA	10	UNIDADES FANCOI MARCA CARRIER	
PLANTA PRIMERA	14	UNIDADES FANCOI MARCA CARRIER	
PLANTA SEGUNDA	14	UNIDADES FANCOI MARCA CARRIER	
PLANTA TERCERA	13	UNIDADES FANCOI MARCA CARRIER	
TOTAL	**51**		
PLANTA CUARTA	2	DAIKIN EUWYB24	PLANTA ENFRIADORA DE AGUA, BOMBA DE CALOR
PLANTA TERCERA(CPD)	2	SPLIT MARCA GENERAL	

ANEXO II

OPERACIONES A REALIZAR	FRECUENCIA			
	mensual	**trimestral**	**semestral**	**anual**
PLANTA ENFRIADORA REVERSIBLE FRIO/CALOR)				
Verificación de los siguientes datos:				
-Funcionamiento V4V	x			
-Funcionamiento de retenciones y/o solenoides de corte	x			
- Resistencia del cárter	x			
-Temperatura de aceite del cárter	x			
- Nivel de aceite en el cárter.	x			
- Tensión eléctrica.	x			
- Carga de refrigerante y reposición si procede.	x			
- Inexistencia de burbujas en la línea de líquido.				
Comprobación de presiones y temperaturas en unidad exterior e interior	x			
Comprobación de subenfriamiento en válvula de expansión.	x			
Comprobación de recalentamiento en aspiración.	x			
Comprobación estado de los filtros				x
Revision de ventiladores y extractores	x			
Revisión de motores y accionamiento	x			
Cambio de secuencia de compresores	x			
Comprobacion estanqueidad circuito de agua, valvulas…	x			
Control y ajuste si fuese necesario, de los aparatos de medida, control y seguridad :				
- Válvulas manuales, automáticas y de seguridad	x			
- Presostatos y termostatos de mando y seguridad	x			
- reguladores y/o programadores	x			
- Termómetros y manómetros.	x			
- Interruptores de flujo	x			
- Control de capacidad de compresores	x			
Análisis de aceite del cárter, realizando el cambio si procede				x
Inspección de aislamiento				x
ACONDICIONADORES AUTÓNOMOS:				
Comprobación de que los desagues de la bandeja de condensación no están obstruidos.			x	
Observar fugas de aire o refrigerante, reparando si procede.			x	

Revisión de ventiladores y extractores, motores de accionamiento, cuadros electricos y equipos de regulación y control.			x	
Revisión de los equipos de humectación si los hubiese			x	
Tomar y verificar los datos siguientes:				
- Caudales de aire unidad interior y exterior			x	
- Temperaturas de aspiración y descarga de aire.			x	
- Humedades relativas.			x	
- Presiones y temperaturas del condensador y evaporador			x	
-Subenfriamiento de la válvula de expansión.			x	
- Carga de refrigerante, reponiendo si es necesario.			x	
Inspecciónar soportes antivibratorios.				x
Iinspección de aislamiento térmico.				x

CUADROS ELÉCTRICOS GENERALES Y DE DISTRIBUCIÓN	**mensual**	**trimestral**	**semestral**	**anual**
Comprobación de :				
-Calentamiento anormal de cableado y mecanismos		x		
- Rigidez del cableado y fogueo del mismo		x		
- Apretado de conexiones electricas en regletas y mecanismos		x		
Comprobación del estado y funcionamiento de:				
- Diferenciales, magnetotérmicos, contactores, relés termicos, interruptores manuales y selectores de automatismos.		x		
Comprobación del tiempo de respuesta de los siguientes elementos:			x	
- Tiempo en segundos del salto por seguridad de relés térmicos.			x	
- Tiempo en segundos del salto estrella-triangulo.			x	
Verificación y ajuste de los aparatos de medida.			x	

FAN-COILS:				
- Comprobación de no obstrucción en bandeja de condensacion, limpiando si procede.		x		
- Comprobación de no obstaculos en impulsión, aspiracion y rejilla de difusión.		x		
Revisión de ventiladores y extractores, motores de accionamiento, y equipos de regulación y control.		x		
Limpieza y desinfección de filtros, incluyendo tratamiento antibactericida.		x		
Verificación, ajuste y limpieza, si procede, de los siguientes componentes(uds. Inducción):				
- Compuerta de regulación de caudal de aire primario.				x
- Cámara de distribución.				x
- Toberas de inyección de aire primario.				x

EQUIPOS DE REGULACIÓN Y CONTROL:

Realización de las siguientes operaciones(sistemas de regulación neumática):		
- Verificación de la presión en alta y baja del circuito de aire	x	
- Verificación de la no existencia de fugas.	x	
- Verificación y ajuste de sus componentes, termostatos, presostatos, reguladores, válvulas...	x	
- Revisión de acuerdo al apartado correspondiente a motores de accionamiento.	x	
- Verificación del funcionamiento correcto de todos los aparatos de alarma y seguridad.	x	
Funcionamiento correcto de termómetros, manómetros, etc..		x

DEPÓSITOS DE EXPANSIÓN

Én caso de existir llenado automático, verificar el perfecto funcionamiento del mismo.		x
En caso de existir válvula flotador, revisar accionamiento y cierre.		x
Comprobación de presión de aire en la membrana, reponiendo si procede.		x