PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA MAQUINARIA IMPLICADA EN LA CLIMATIZACIÓN MEDIANTE AIRE ACONDICIONADO DEL EDIFICIO DE USO COMPARTIDO SITO EN AVDA. DE LA BORBOLLA, N.º 1 DE SEVILLA, SEDE DE LA AGENCIA DE LA COMPETENCIA Y DE LA REGULACIÓN ECONÓMICA DE ANDALUCÍA

Expediente	ACREA/16/2025
Título del contrato	SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA MAQUINARIA IMPLICADA EN LA CLIMATIZACIÓN MEDIANTE AIRE ACONDICIONADO DEL EDIFICIO DE USO COMPARTIDO SITO EN AVDA. DE LA BORBOLLA, N.º 1 DE SEVILLA, SEDE DE LA AGENCIA DE LA COMPETENCIA Y DE LA REGULACIÓN ECONÓMICA DE ANDALUCÍA
Situación	Avenida de la Borbolla, n.º 1
Localidad	Sevilla
Código CPV	50730000-1- Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores
Código NUTS	ES618

1. OBJETO

El objeto del presente documento es regular las condiciones que han de regir la contratación del servicio de puesta en marcha, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de la torre de refrigeración implicada en la climatización mediante refrigeración y calefacción de las plantas baja y primera del edificio sito en Avenida de la Borbolla, nº1 en Sevilla, así como el mantenimiento preventivo y correctivo de las máquinas que se detallan en el apartado 2 de este pliego.

Como principios generales, los servicios de mantenimiento deben hacer que la calidad del aire dentro del edificio sea la adecuada para que los usuarios del mismo realicen sus actividades de forma satisfactoria, velando por unas condiciones óptimas de confort interior (ya sean térmicas o a nivel acústico), así como evitando, en la medida de lo posible, anomalías en los equipos y minimizando la gravedad de las averías en aras de alargar la vida útil de las máquinas.

Para lograr todo lo anterior se hacen necesarios los siguientes tipos de mantenimiento:

- Mantenimiento Preventivo.
- Mantenimiento Correctivo.

Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía
Avenida de la Borbolla nº1, Planta primera
41004 Sevilla

T: 955 40 77 21 | Fax: 955 40 77 20
competencia.acrea@juntadeandalucia.es

- Mantenimiento Técnico-Legal, si fuera necesario.

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO

El inmueble objeto del contrato se ubica en la Avenida de la Borbolla, n.º1, en Sevilla. Las instalaciones de climatización objeto del presente contrato se distribuyen en las plantas baja y primera del edificio a lo largo de una superficie de aproximadamente 1.400 metros cuadrados.

Existe una torre de refrigeración encargada de la climatización, que se ubica en la azotea del edificio, situada a unos 25 metros de altura, constando el inmueble de un total de 9 alturas (sótano, baja y 7 plantas), si bien sólo las plantas baja y primera son objeto de la presente licitación por ser el resto propiedad de particulares que usan su propio sistema de climatización y conductos.

Visto lo anterior, la distribución de las máquinas quedaría de la siguiente forma:

Azotea

- Torre de refrigeración TEVA DECSA TMR 30, (el tratamiento de la legionelosis es objeto de licitación aparte). Esta torre funciona de lunes a viernes, entre 8 y 10 horas diarias, durante un periodo aproximado que comprendería los meses de abril a octubre.

Planta primera

Nueve máquinas climatizadoras que funcionan en modo **refrigeración** entre los meses de abril a octubre (implica la circulación de agua por las tuberías) y en modo **calefacción** entre los meses de noviembre a marzo (no implica circulación alguna de agua por el circuito):

- Cinco máquinas modelo Hitecsa wcvz-351 de 11,90 Kw.
- Dos máquinas modelo Hitecsa wcvz-721 de 23,00 Kw.
- Una máquina modelo Hitecsa wcvz- 501 de 13,5 Kw.
- Una máquina modelo Hitecsa wcvz-1001 de 35,40 Kw.

Sala de máquinas (Planta baja)

- Una máquina climatizadora modelo Hitecsa wcvz-351 de 11,90 Kw que funciona en el mismo periodo y de la misma forma que la contemplada para las máquinas de la planta 1ª.
- Pequeña hidrosfera (grupo de presión) que suministra agua a la torre de refrigeración.
- Dos bombas impulsoras de agua que intervienen en el circuito de aire acondicionado distribuyendo el agua por todas las máquinas climatizadoras del edificio y que solo se encienden en los meses de abril a octubre (al igual que la torre).

Nota: en diciembre de 2021 se procedió al revestimiento con resina epoxi de todas las tuberías implicadas en la climatización para minimizar el arrastre de residuos por la instalación.

Sala de servidores (en la planta 1ª)

- Dispone de 2 máquinas marca Panasonic Kit-Z71-TKEA que funcionan todos los días del año, 24 horas al día, para mantener fría esta habitación. Tiene su unidad interior en la sala de servidores y su unidad exterior en la azotea.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Además de los requisitos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) y en la legislación vigente, la empresa adjudicataria deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El adjudicatario deberá disponer de un Plan de Seguridad y Salud específico para los trabajos de mantenimiento a realizar en esta sede.
- Cumplir con las exigencias de calidad, medio Ambiente y seguridad y salud en el trabajo de acuerdo con la legislación vigente.
- Plan de Autoprotección (o de Emergencia y Evacuación): El adjudicatario estará obligado a cumplir y respetar lo establecido en el Plan de Seguridad y Autoprotección y con el conjunto de procedimientos de seguridad de la ACREA, y el suyo propio.
- El adjudicatario deberá disponer de las máquinas, herramientas y demás medios auxiliares necesarios para la correcta prestación del servicio.
- Gestionar los residuos que se generen durante los tratamientos o cualquier otra actividad de mantenimiento, en cumplimiento de la legislación vigente.

4. CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES A REALIZAR

Se debe incluir en el presupuesto un tratamiento con anti-incrustante en los circuitos de agua de las máquinas, así como detallar en el mismo, el coste que tendría este tipo de tratamiento en caso de ser necesario alguno adicional. (Se puede considerar como mejora que las empresas oferten tratamientos anti-incrustante adicionales, con independencia del ya incluido).

- **4.1. Mantenimiento preventivo**

Se entiende por mantenimiento preventivo el conjunto de intervenciones realizadas de forma periódica en una maquinaria o instalación, cuya frecuencia surge de las recomendaciones del fabricante, de la experiencia y, en su caso, de la normativa vigente, con la finalidad de optimizar su funcionamiento y evitar paradas imprevistas.

Las empresa adjudicataria, al inicio del contrato, debe proceder a la elaboración de un plan detallado de mantenimiento preventivo de climatización, con una planificación de los trabajos a realizar.

El adjudicatario ha de incluir en el presupuesto la sustitución de rodamientos, corona, juntas, sello mecánico y cordón de sellamiento de las dos bombas impulsoras de agua que están ubicadas en la sala de máquinas, todo ello, previo a la puesta en funcionamiento del sistemas de refrigeración.

Los servicios comprenderán las revisiones periódicas y comprobaciones oportunas que sean necesarias para la detección de posibles deficiencias en los elementos enumerados en el punto 2 de este pliego. Se debe detallar en el presupuesto la periodicidad de todas las actuaciones de revisión (trimestral, mensual, quincenal, etc.), así como el número de horas mensuales y la mano de obra destinada a las diferentes tareas de mantenimiento.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 3 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El presupuesto debe contemplar la sustitución de todos los filtros de aire de las máquinas Hitecsa contempladas en el apartado anterior del anexo, así como la limpieza de los filtros de las dos máquinas de aire acondicionado ubicadas en la sala de servidores.

La empresa adjudicataria tomará las medidas necesarias para que las operaciones de mantenimiento afecten lo menos posible al funcionamiento normal del edificio y a las personas usuarias de los mismos.

Los costes de materiales fungibles, consumibles, herramientas, medios auxiliares y equipos de medida precisos quedan incluidos dentro del importe del contrato del servicio de mantenimiento, incluso los gases y aceites a emplear.

Todas las actuaciones quedarán reflejadas documentalmente y se entregará copia al Servicio responsable del edificio.

- **4.2. Mantenimiento correctivo**

El mantenimiento correctivo es el conjunto de tareas destinadas a corregir los defectos que se van detectando en los distintos equipos y que serán comunicados a la persona responsable de la ejecución del presente contrato, designada en la Agencia, producidos por avería o rotura de los equipos, elementos o sistemas que requieran de intervención.

El tiempo de respuesta de la empresa ante las averías o incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato debe ser inferior a **48 horas** desde su comunicación; en caso de incumplimiento de ese plazo deberá ser justificado adecuadamente, de modo que la situación de correcto funcionamiento de las instalaciones afectadas quede restablecida cuanto antes.

La empresa adjudicataria deberá aportar para su estudio, valoración y aprobación, en su caso, los presupuestos del material de repuesto indicados para las actuaciones correctivas puestas en conocimiento por comunicación a la Agencia.

Dentro de las prestaciones contempladas en el contrato, queda incluida toda la mano de obra necesaria, así como los desplazamientos para las valoraciones de estado y las reparaciones que impliquen, los portes y los medios auxiliares. Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los productos fungibles y consumibles (fluidos, grasas, aceites de engrase, pequeño material, etc.) para todos los elementos de las instalaciones a mantener o reparar.

La Agencia se reserva el derecho de solicitar precios contradictorios a otras empresas del sector en caso de disconformidad con alguno de los precios del material de repuesto propuestos por la empresa adjudicataria y, en su caso, si no hay acuerdo con los precios del material de repuesto anteriormente dicho, suministrar y abonar los materiales que la empresa adjudicataria tendrá que utilizar y emplear con la diligencia propia.

Las reparaciones serán realizadas preferentemente en el horario establecido para el mantenimiento preventivo de la Agencia y serán ejecutadas por los mismos operarios designados para este último.

El mantenimiento correctivo se efectuará en el propio lugar donde se encuentre ubicado el elemento o instalación, salvo que resulte imposible la reparación in situ, en cuyo caso, la pieza o elemento afectado será trasladado a los talleres propios o ajenos de la empresa adjudicataria, corriendo por cuenta de la misma los gastos de desmontaje, transporte y montaje (incluso medios auxiliares).

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 4 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Si al finalizar el primer mes del contrato, el adjudicatario no presenta o no formula reparo alguno sobre el estado de las instalaciones, se considera que recibe las mismas en normal funcionamiento.

Los trabajos se reflejarán en órdenes y partes de trabajo de mantenimiento, y se realizarán preferentemente dentro de la jornada laboral ordinaria del personal de la empresa adjudicataria.

- **4.3. Mantenimiento técnico-legal**

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local.

La empresa adjudicataria de este contrato de supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria implicada en la climatización mediante aire acondicionado se debe de coordinar, con la empresa adjudicataria del contrato para el control contra la legionella. En caso de no existir coordinación, por causa imputable a la empresa adjudicataria de este contrato, asumirá los tratamientos extras necesarios para que la balsa de la torre se encuentre en perfectas condiciones y con ausencia de lodos.

5. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

De cada visita periódica y aviso de avería, la empresa adjudicataria facilitará un parte de trabajo o inspección en el que constaten las operaciones realizadas y las instalaciones implicadas.

El personal de la empresa adjudicataria estará obligado a prestar apoyo técnico y ejecutivo sobre cualquier revisión o inspección oficial que, atendiendo a la normativa de aplicación en vigor, deba ser realizada sobre las instalaciones descritas. Quedarán explícitamente incluidos en el contrato los gastos derivados de la mano de obra necesaria para realizar dicha tarea puntual.

La empresa adjudicataria se compromete a realizar y presentar en un máximo de 48 horas al responsable de las instalaciones de la Agencia, todas aquellas propuestas y presupuestos correspondientes que se estime necesario requerir para el estudio de reparación de averías, pudiendo presentarse como mejoras plazos inferiores.

La empresa adjudicataria será responsable de cualquier deterioro o accidente, tanto material como personal, derivado del incumplimiento de sus obligaciones como empresa mantenedora, atendiendo a la normativa de aplicación en vigor y al presente documento.

La empresa adjudicataria deberá coordinarse con la empresa adjudicataria del contrato contra la legionella.

Será obligación de la empresa adjudicataria, la instalación, el correcto mantenimiento y reposición de la cartelería y señalización de los elementos pertenecientes al global de instalaciones de climatización, según dicte el reglamento vigente y normativas de prevención de riesgos laborales.

La empresa adjudicataria deberá garantizar el servicio con el máximo de calidad en todo momento, especialmente durante los periodos de actividad de la Agencia, manteniendo las temperaturas ambientes recomendadas en la legislación en vigor (R.D. 486/1997, de 14 de abril, R.D.L 14/2022, de 1 de agosto y

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 5 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios -RITE, aprobado por el R.D.1027/2007) en todos los sistemas de control remoto o bajo supervisión técnica (no a voluntad o regulación del usuario), tanto en los periodos de producción de frío en verano, como en los de producción de calor en invierno. De las contradicciones encontradas dará información por escrito a los responsables del contrato para su consideración.

Velará por cumplir los calendarios que se adopten desde la dirección de la Agencia, proponiendo mejoras de horarios o regulación con el objetivo de lograr una máxima eficiencia energética y un confort aceptable para los usuarios con un ajuste de las producciones a las condiciones climáticas de cada momento.

La Agencia podrá adoptar las medidas de control que estime oportunas para vigilar el correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

La empresa adjudicataria está obligada a mantener el orden y la limpieza en la realización de los trabajos generados por su actividad, con especial atención al finalizar los mismos, procediendo a eliminar de las dependencias de las instalaciones objeto del contrato cualquier tipo de residuos derivados de su actividad.

Durante la ejecución de los trabajos objeto del contrato, el adjudicatario se compromete en todo momento a facilitar a la Agencia la documentación que esta solicite (fichas técnicas del producto, certificaciones, etc.) para disponer de un pleno conocimiento de las tareas realizadas y de los servicios y suministros obtenidos.

El incumplimiento probado y no justificado de las obligaciones de mantenimiento, revisión y reparación por parte de la empresa adjudicataria, se considerará una falta grave por incumplimiento de obligaciones del contrato, pudiendo optar la Agencia por la resolución del contrato.

6. GESTIÓN DEL CONTRATO

La empresa adjudicataria se obliga a asumir la gestión del servicio objeto de este contrato en el estado en que se encuentran actualmente las instalaciones. Por tanto, dado que la concurrencia a la licitación supone la aceptación de esta condición, las empresas licitadoras podrán concertar cita para la visita a dichas instalaciones, al objeto de que puedan preparar una oferta ajustada a la realidad.

El contratista quedará obligado a resolver las emergencias que se detecten fuera de la jornada de trabajo. A tal fin, facilitará a la ACREA un sistema de localización que permita en todo momento recabar de inmediato servicio de reparación de la emergencia producida.

7. LISTADO DE TAREAS A REALIZAR

Todas las operaciones descritas en este apartado deberán realizarse en los términos y con la periodicidad establecida en el R.I.T.E. (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios).

Operaciones de mantenimiento preventivo en las instalaciones de climatización

1. Limpieza de los evaporadores.
2. Limpieza de los condensadores.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 6 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración. (La limpieza, desinfección y mediciones realizadas en la torre de refrigeración para prevenir la legionelosis son objeto de licitación aparte, no estando contempladas en el presente contrato.)
4. Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos.
5. Revisión del vaso de expansión.
6. Revisión de los sistemas de tratamiento de agua.
7. Comprobación de niveles de agua en circuitos.
8. Comprobación de estanqueidad de circuitos de tuberías.
9. Comprobación de estanqueidad de válvulas de interceptación.
10. Comprobación de tarado de elementos de seguridad.
11. Revisión y limpieza filtros de agua.
12. Sustitución, revisión y limpieza periódica de los filtros de aire.
13. Revisión de baterías de intercambio térmico.
14. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo.
15. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor.
16. Revisión de unidades terminales agua-aire.
17. Revisión de unidades terminales de distribución de aire.
18. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire.
19. Revisión de equipos autónomos.
20. Revisión de bombas y ventiladores.
21. Revisión del estado del aislamiento térmico.
22. Revisión del sistema de control automático.
23. Revisión de la red de conductos según criterio de la norma UNE 100012.
24. Cualquier otra necesaria para el correcto desempeño de la climatización.

Mediciones a realizar en los generadores de frío

1. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador.
2. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador.
3. Pérdida de presión en el evaporador en plantas enfriadoras por agua.
4. Pérdida de presión en el condensador en plantas enfriadoras por agua.
5. Temperatura y presión de evaporación.
6. Temperatura y presión de condensación.
7. Potencia eléctrica absorbida.
8. Potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima.
9. Caudal de agua en el evaporador.
10. Caudal de agua en el condensador.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 7 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

11. Cualquier otra operación necesaria por normativa.

Operaciones de mantenimiento preventivo en las bombas de impulsión

1. Revisión de bombas con medida de potencia absorbida.
2. Verificación de goteos de prensas y reapriete, si procede.
3. Lubricación y engrase de cojinetes y rodamientos en caso necesario.
4. Cambio por bombas en reserva.
5. Comprobación de que no existen calentamientos anormales.
6. Comprobación de vibraciones.
7. Comprobación y ajuste de alineación del grupo.
8. Verificación del estado de los acoplamientos.
9. Limpieza de superficie exterior.
10. Cualquier otra actuación necesaria por normativa.

Operaciones de mantenimiento preventivo y en los cuadros eléctricos

1. Limpieza de cuadros eléctricos.
2. Reapriete de contactos en mecanismos de cuadros.
3. Inspección y control del estado general de la instalación.
4. Control de los parámetros fundamentales de la instalación.
5. Control de fusibles y lámparas de señalización y alarma.
6. Comprobar tensión en barras.
7. Verificar contactores y su funcionamiento.
8. Revisión general del cableado interior.
9. Revisión de pinturas.
10. Verificación de puesta a tierra.
11. Cualquier otra actuación necesaria por normativa.

Operaciones de mantenimiento preventivo en la máquina de la sala de servidores

1. Comprobación del nivel de gas refrigerante y su carga en caso de ser necesario.
2. Limpieza de filtros tanto de la unidad interior como exterior.
3. Comprobación de presiones y consumos de la máquina.
4. Cambio de bornas sulfatadas o calentadas del compresor.
5. Cualquier otra revisión periódica necesaria para su correcto desempeño.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 8 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

8. SUMINISTROS

La Agencia proporcionará la energía eléctrica y agua necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones. El adjudicatario, no obstante, deberá controlar permanentemente la existencia de dichos suministros primarios, así como su idoneidad, de forma que anunciará con la suficiente antelación su necesaria reposición, para que la falta de alguno de ellos no produzca la parada de las instalaciones. En definitiva, será responsable de la continuidad del servicio si este faltara por la no advertencia del fallo.

No estará permitido el uso indebido o abuso de estos suministros. El adjudicatario será responsable y dará las oportunas indicaciones a su personal para el cuidado de las instalaciones y ahorro de energía.

9. INFORMACIÓN PERIÓDICA Y FINAL

La empresa adjudicataria aportará a la finalización de su relación contractual toda la documentación relativa al Plan de Mantenimiento ejecutado, junto con los Libros de Mantenimiento y Registros efectuados.

El contratista entregará al interlocutor de la Agencia informe correspondiente a mes vencido, debidamente firmado por el responsable de la empresa en donde, en su caso, se recogerán las incidencias producidas, las actuaciones llevadas a cabo y las pendientes de realizar.

10. CONTROL DE CALIDAD Y GARANTÍA DEFINITIVA DE LOS SERVICIOS

Para cada uno de los trabajos de reparación o mantenimiento se establece un plazo de garantía de seis (6) meses a contar desde la realización de los mismos, cuya fecha constará en los partes que debe presentar la empresa contratista. No obstante, para el caso de materiales suministrados la garantía se extenderá a la otorgada por el fabricante.
Los trabajos de reparación o mantenimiento que se consideren defectuosos, incluyendo la instalación y montaje de materiales suministrados considerados defectuosos, tendrán que ser corregidos en dicho plazo de garantía, requiriéndose una nueva conformidad con los mismos por parte de la persona responsable del contrato.

11. ACEPTACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS OBJETOS DE CONTRATACIÓN

Los trabajos objeto del presente contrato, una vez ejecutados a satisfacción de la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía, serán objeto de la emisión de la correspondiente certificación de conformidad (mensualmente), tras la cual serán abonados con la misma periodicidad mediante el sistema de facturación electrónica con la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, mediante su presentación a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado (FACe): https://face.gob.es/es.

Es conveniente poner en relevancia, que debido a que el grueso de las actuaciones se concentrará en los primeros meses del contrato (puesta en marcha de la instalación, revisión inicial de todo el sistema, mayor carga de trabajo en los meses de verano debido al funcionamiento de la torre de refrigeración, etc.), las

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 9 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

facturas correspondientes a los primeras mensualidades podrán ser de cuantía superior al resto, en los que el mantenimiento de la instalación es mas leve.

12. SEGURIDAD Y SALUD

El contratista se compromete a cumplir las obligaciones que impone al empresario la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como toda la reglamentación y normativa en el ámbito de la Prevención, que sea de aplicación. En especial, el Real Decreto 171/2004, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley, en materia de coordinación de actividades empresariales.

Cuando se produzca la concurrencia de empresas o entidades en el centro de trabajo contratante, el contratista se compromete a cumplir y a hacer cumplir, a aquellas empresas o trabajadores autónomos que le presten cualquier tipo de prestación o servicio, las siguientes obligaciones:

- Realizar todas aquellas acciones necesarias para garantizar una protección eficaz que evite cualquier tipo de riesgos, o la sinergia de los mismos, con otros que puedan existir o concurrir, para las personas o los bienes, tanto pertenecientes a la ACREA como a cualesquiera otras empresas que realicen su actividad en el mismo centro de trabajo, así como los posibles usuarios del centro.
- Realizar las actuaciones necesarias para la eliminación o el control de cualquier riesgo, inherente o derivado, que proceda de la actividad del adjudicatario contratista o de las empresas contratistas, subcontratistas o de los trabajadores autónomos que desarrollen, para la persona adjudicataria, cualquier prestación y que se ejecuten en el mismo centro de trabajo.

El contratista deberá informar y formar, adecuadamente, a los trabajadores que de él dependan, de los riesgos posibles específicos de su actividad.

La empresa dispondrá de normas de seguridad o instrucciones de trabajo escritas, para actividades consideradas legalmente como peligrosas.

En todo caso, el contratista que realice sus actividades en estas instalaciones deberá:

- Tener realizada la evaluación de riesgos de acuerdo a las actividades a las que se dedica, tener planificada la prevención de riesgos en su empresa, haber formado e informado a sus trabajadores y haber adoptado las medidas necesarias encaminadas a evitar los riesgos derivados de sus actividades propias.
- Comunicar puntualmente a la ACREA cualquier incidente o accidente que se haya producido o situación que ponga de manifiesto un deterioro de las condiciones de seguridad respecto de terceros. Esta comunicación se efectuará, de forma inmediata, en el caso de riesgo grave e inminente y cuando se produzca una situación de emergencia susceptible de afectar a la salud o la seguridad de los trabajadores de las empresas presentes en el centro de trabajo.
- Cumplir, en lo que competa, las instrucciones en materia de coordinación de actividades empresariales.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 10 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Proporcionar cualquier información, que pueda considerarse relevante, para la prevención y protección en materia de riesgos laborales.
- Asignar los recursos preventivos que fueran necesarios, con presencia en el centro de trabajo, cualquiera que sea la modalidad de organización de dichos recursos y, en todo caso, cuando los riesgos puedan verse agravados o modificados en el desarrollo del proceso o la actividad, por la concurrencia de operaciones diversas que se desarrollan sucesiva o simultáneamente y que hagan preciso el control de la correcta aplicación de los métodos de trabajo y cuando se realicen actividades o procesos considerados como peligrosos o con riesgos especiales.
- Participar en cuantas reuniones u otros actos a los que, en materia de prevención de riesgos laborales, fuesen convocados.

13. RESPONSABILIDAD

La empresa adjudicataria asume la responsabilidad civil que se derive por los daños que pudiese causar a terceros por razón o con ocasión de los trabajos realizados, siendo obligación de esta indemnizar estos daños.

No obstante lo anterior, la empresa adjudicataria deberá tener suscritos los seguros obligatorios, así como tener suscrito el correspondiente seguro de responsabilidad civil que ampare los daños personales y materiales ocasionados a su personal, instalaciones o a terceros con motivo de los trabajos que se deriven de sus servicios, obligándose a mantenerlos válidos durante la vigencia de los mismos y con la cobertura suficiente para cubrir cualquier siniestro relacionado.

14. HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Para la realización de las tareas de mantenimiento, se dispondrá de una franja horaria comprendida entre las 08:00 y las 15:00, de lunes a viernes, disponiéndose además, a opción del licitador adjudicatario, de una extensión de este horario, los lunes, martes y jueves, hasta las 19:00 horas.

15. PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses, dando comienzo el día 16 de abril de 2025. Se contempla la posibilidad de tres (3) prórrogas por otros doce meses adicionales cada una.

16. PRESUPUESTO

A título orientativo y simplemente a efectos de que las distintas empresas puedan ajustar sus ofertas, el presupuesto máximo de licitación será de dieciocho mil novecientos veinte euros, IVA excluido.

Los precios que se oferten, según el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, tendrán incluidos todos los impuestos y gravámenes, gastos de gestión, medios auxiliares, desplazamiento y beneficio industrial, a excepción del IVA.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 11 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los precios unitarios no podrán ser objeto de modificación durante toda la vigencia del contrato, sin perjuicio de posibles revisiones a la baja por aplicación de tarifas más beneficiosas por acuerdo de ambas partes.

17. RESPONSABLE DEL SERVICIO

La ACREA designará como responsable del contrato a la persona titular del Servicio de Gestión Económica y Personal de la ACREA.

18. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LA L.O.P.D.

El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otros, ni siquiera a efectos de conservación.

No se podrá transferir información alguna sobre los trabajos a personas o entidades no explícitamente mencionados en este sentido en el contrato sin el consentimiento, por escrito, de la ACREA.

En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destinen los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas.

19. ACEPTACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS OBJETO DE CONTRATACIÓN

El abono del precio se realizará mediante pagos parciales por mensualidades vencidas, por los servicios de reparación y mantenimiento que corresponda al periodo de ejecución transcurrido, previa expedición de la correspondiente factura por el adjudicatario, y del certificado mensual de conformidad, debidamente firmados por la persona responsable del contrato, de que los trabajos se han realizado conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

La Administración aprobará los documentos que acrediten la conformidad de los servicios prestados con lo dispuesto en el contrato, dentro de los treinta días siguientes a la efectiva prestación del servicio.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica, aquellas entidades que estén obligadas al uso de la factura electrónica deberán presentarlas a través del Punto General de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado https://face.gob.es/es.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 12 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

20. MARCO JURÍDICO

La empresa adjudicataria deberá respetar y seguir en todo momento la siguiente normativa de aplicación:

- Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el «Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión» (REBT). Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual (EPIs).
- Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.
- La demás normativa aplicable a las instalaciones objeto del contrato.

21. DENOMINACIONES CONVENIDAS

- Materiales fungibles los que forman parte de las instalaciones y que poseen una vida corta, además de un reducido coste unitario, como son: pequeñas juntas, pernos, tornillos, filtros, aceites, fusibles, lámparas, bridas y abrazaderas, bisagras, manetas, latiguillos, etc.
- Productos consumibles se entiende los productos auxiliares que no forman parte de la instalación, pero que se utilizan en las tareas de mantenimiento, como son: productos de limpieza, estopa, lijas, cinta teflón, sales, resinas, algicidas, etc.
- Materiales de repuesto son todos aquellas piezas o elementos constitutivos de un equipo o instalación que se utiliza para reemplazar a las originales en máquina, que debido a su uso diario han sufrido deterioro o avería, no estando incluidos en el concepto de fungible o consumible.
- Mantenimiento preventivo: el conjunto de intervenciones realizadas de forma periódica en una maquina o instalación, cuya frecuencia surge de las recomendaciones del fabricante o de la experiencia y, en su caso, de la normativa vigente, con la finalidad de optimizar su funcionamiento y evitar paradas imprevistas.
- Mantenimiento correctivo: conjunto de tareas destinadas a corregir los defectos que se van detectando en los distintos equipos producidos por avería o rotura de los equipos, elementos o sistemas que requieran de intervención.
- Mantenimiento técnico-legal: de acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 13 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local.

22. DATOS DE CONTACTO Y VISITAS

En caso de que se desee visitar las instalaciones del edificio o ante cualquier otra consulta relacionada con el objeto del contrato, pueden dirigirse al teléfono 955 92 82 51 en horario de lunes a viernes ,de 9 a 14 horas, o bien escribir un correo electrónico a la siguiente dirección: spag.acrea@juntadeandalucia.es

LA JEFA DEL SERVICIO DE
GESTIÓN ECONÓMICA Y PERSONAL

Laura Martínez Espinosa

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		20/02/2025 14:56:10	PÁGINA: 14 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwnal5roHnSow6O8A9prWMWd5pK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	