

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DE LA CASA DE NAVA, SEDE DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

1. OBJETO

Es objeto del presente pliego de prescripciones técnicas particulares definir las condiciones de ejecución de las operaciones y prestaciones a realizar por el licitador que resulte adjudicatario de la contratación del servicio del mantenimiento de la instalación de climatización de la Casa de Nava, sede del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en la calle Salamanca, nº 1, de Gijón (33201, Asturias).

2. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CARÁCTER GENERAL

2.1. MANTENIMIENTO INSTALACIONES

La prestación comprende los mantenimientos preventivo y correctivo de todas las instalaciones, sistemas y equipamientos técnicos relativos al sistema de climatización.

Serán a cargo de la contrata las herramientas necesarias para llevar a cabo el servicio. Igualmente serán con cargo al contratista las grasas, aceites, paneles de herramientas, tornillería, etc. y en general, cualquier pequeño material necesario para el normal desenvolvimiento del servicio.

2.2. COMPROBACIÓN DE LAS INSTALACIONES

Las empresas antes de formular sus ofertas podrán inspeccionar la instalación, comprobando el estado de la misma y su idoneidad para cumplir con todas las exigencias que figuran en este Pliego de Prescripciones Técnicas. En consecuencia, se entenderá que todos los licitadores conocen y dan su conformidad a la instalación, no pudiendo alegar posteriormente limitaciones o defectos previos como causa del mal funcionamiento o exigir reparaciones de la instalación a cargo de la propiedad.

2.3. DISPOSICIÓN PARA EL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

La empresa adjudicataria se compromete a cubrir con el personal que proponga, el mantenimiento del edificio de 8:00 a 19:30 horas todos los días de la semana, excepto sábados y festivos, debiendo estar localizado algún miembro de la empresa para aviso en caso de avería.

El adjudicataria será responsable de la puesta en marcha de todas las instalaciones objeto de este contrato, así como las operaciones de vigilancia, ajuste y cuantas otras se requieran para que su funcionamiento sea el correcto y adecuado.

La instalación de climatización mantendrá en todas las dependencias una temperatura aproximada de 21° en invierno.

Al comienzo el contrato y, posteriormente, una vez al trimestre, el contratista destacará en el edificio al personal técnico cualificado en climatización para la puesta a punto y regularización de toda la instalación. Deberán atenderse igualmente los avisos por avería y las reclamaciones debidas a condiciones de falta de confort climático que se produzcan en cualquier estancia del edificio.

2.4 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL

Se realizará un plan de mantenimiento preventivo de revisiones, regulación, limpieza, ajustes, etc., que, como mínimo, y salvo recomendaciones más estrictas de los fabricantes de los equipos

u obligaciones impuestas por la reglamentación vigente, cumplirá las prescripciones detalladas en los anexos respectivos de este pliego.

En cumplimiento de dicho plan, se exigirá por la Administración la entrega de los partes de trabajo que indiquen con la suficiente claridad, el equipamiento y elementos del mismo que han sido revisados, personal que ha realizado la función, tiempo invertido y cualquier otra información que permita el seguimiento y valoración del funcionamiento de la instalación.

Cualquier avería originada como consecuencia de la falta de realización de operaciones preventivas, en los plazos y elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para la Administración, debiendo sustituir aquella los elementos dañados, que correrán a su cargo.

La empresa adjudicataria deberá confeccionar un Manual de Mantenimiento y fichas de control de los distintos elementos.

2.5 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Con independencia de las revisiones periódicas, la empresa adjudicataria se compromete a la reparación inmediata de cuantas averías se produzcan y/o defectos se detecten en las revisiones o de forma fortuita, comprometiéndose a desplazar al personal necesario para efectuar la reparación, para que, en el caso de tener que suspender el servicio, sea mínimo el tiempo en que la instalación esté fuera de servicio.

Las averías serán reparadas de la forma más inmediata posible, según la importancia de la avería y el tipo de menoscabo que origine. Pudiendo concederse un plazo máximo de reparación de 24 horas, salvo que la no existencia de materiales, la necesidad de intervención de otros gremios o que el funcionamiento del edificio, impidan efectuar el trabajo.

2.6 REPUESTOS

Los repuestos necesarios para el mantenimiento y la subsanación de las averías serán de cuenta de la Administración, así como la mano de obra, mientras que los desplazamientos serán a cargo del contratista.

2.7 INSTRUCCIONES DE FUNCIONAMIENTO

La empresa adjudicataria hará entrega al responsable del contrato, una vez quede este formalizado, de un manual de instrucciones precisas sobre qué elementos y cómo el personal del Consejo Consultivo puede regular temperaturas, puesta en marcha y parada de los distintos elementos de climatización.

Gijón, a 7 de noviembre de 2018
El Secretario General

Fdo. José Manuel García Gallo

ANEXO DE TRABAJOS A REALIZAR:

Teniendo por objeto el presente contrato asegurar la perfecta conservación de las instalaciones de climatización de la Casa de Nava, el adjudicatario estará obligado a:

1. Visitar, cuidar, vigilar y encargarse del buen funcionamiento y mantenimiento de dicha instalación. Las revisiones periódicas serán seis al año, una cada dos meses, por técnicos de mantenimiento debidamente acreditados. Comprenderán la realización de todos los trabajos cuya ejecución sea necesario realizar para conseguir un perfecto funcionamiento de la instalación de aire acondicionado, y en su caso de las obligaciones impuestas por la reglamentación vigente, que, como mínimo, serán:
 - a. Comprobación resistencia cárter y nivel de aceite
 - b. Comprobación presión diferencial de aceite.
 - c. Comprobación presión condensación y evaporación.
 - d. Comprobación temperatura circuito de agua fría.
 - e. Comprobación temperatura condensación y evaporación.
 - f. Comprobación temperatura circuito condensación.
 - g. Comprobación ruidos y anclajes del motor-compresor.
 - h. Comprobación visor de líquido.
 - i. Comprobación carga de aceite y refrigerante.
 - j. Comprobación tensión de suministro eléctrico.
 - k. Comprobación consumos eléctricos.
 - l. Comprobación de deshidratación del circuito.
 - m. Comprobación de ruidos y vibraciones.
 - n. Comprobación temperatura impulsión y retorno.
 - o. Purga de gases no condensables.
 - p. Verificación de cuadros eléctricos.
 - q. Verificación de presostatos.
 - r. Verificación de termostatos.
 - s. Verificación de todos los elementos de protección y seguridad.
 - t. Limpieza de evaporador.
 - u. Limpieza de condensador.
 - v. Limpieza de bandeja de drenaje.
 - w. Reposición de los filtros de aire (manta filtrante incluida en precio de mantenimiento).
 - x. Tensado correas ventiladores.
 - y. Limpieza de batería y complementos eléctricos.
2. Prestar asesoramiento al usuario sobre cuantos problemas puedan afectar al buen funcionamiento de la instalación, así como evaluar la existencia de averías y presupuestar su subsanación. Estos trabajos corren de cuenta del adjudicatario y no darán lugar a facturación independiente.
3. Prestar un servicio rápido de reparación de las averías que se produzcan en dicha instalación, acudiendo la empresa en un plazo máximo de tres horas desde que se le haga

comunicación de la incidencia. Las facturaciones de estos servicios, que sólo se abordarán una vez se ponga en conocimiento de este Consejo Consultivo el presupuesto estimado y se dé conformidad al mismo, deberán acompañarse de un parte de trabajo firmado por responsable competente del Consejo Consultivo, en el que se reseñarán las horas empleadas por los operarios desplazados al servicio y los materiales utilizados. El coste del personal deberá facturarse según los importes del convenio o contrato de personal que resulte aplicable, y el material a precio de fabricante. No se facturará desplazamiento.

El Consejo Consultivo podrá solicitar a la empresa que justifique la adecuación de los importes facturados por todos los conceptos.

DETALLE DEL EQUIPO DE CLIMATIZACIÓN DE LA “CASA DE NAVA”

Equipamiento General:

- 1 Unidad Toshiba MMY-MAP 1201
- 1 Unidad Toshiba MMY-MAP 1002
- 1 Unidad Toshiba MMY-MAP 802

Equipamiento Planta Baja:

- 9 Unidades Interiores Techo
- 9 Unidades Controladores
- 1 Unidad Controlador RBC
- 1 Unidad Controlador TBC

Equipamiento Planta Primera:

- 8 Unidades Interiores Techo
- 8 Unidades Controladores

Equipamiento Planta Segunda:

- 9 Unidades Interiores Techo
- 9 Unidades Controladores

Varios:

- 3 Unidades Recuperación Toshiba mod. 2200