

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

CCPA 6/2020

1. OBJETO

El presente Pliego tiene por finalidad regular y definir el alcance y condiciones que habrán de regir la contratación del servicio de mantenimiento del sistema 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).

Los servicios objeto del contrato tienen como finalidad conseguir el mejor estado de conservación de las instalaciones y equipos de aire acondicionado, garantizando su permanente disponibilidad, así como que las eventuales paradas por averías sean la técnicamente inevitables y por el tiempo mínimo imprescindible.

2. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CARÁCTER GENERAL

2.1. MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

La prestación comprende los mantenimientos preventivo y correctivo de las instalaciones, sistemas y equipamientos técnicos relativos al sistema de climatización correspondientes a la plantas baja y primera. 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. Los materiales, consumibles y repuestos sin coste para el contratante serán los que a continuación se detallan:

- Herramientas de cualquier tipo.
- Pinturas, imprimaciones y esmaltes.
- Nitrógeno seco que pueda ser necesario para presurizaciones
- Bornes, estopas, cabillas de sujeción.
- Fusibles térmicos y lámparas de señalización.
- Tornillos, pernos, aceites y grasas.
- Filtros.
- Aislamiento de tuberías.
- Bactericidas y desincrustantes.

La periodicidad de las diferentes operaciones de revisión será **bimensual**.

La empresa adjudicataria prevendrá la corrosión de las partes metálicas de las estructuras, los conductos exteriores y las propias unidades de aire acondicionado.

2.2. COMPROBACIÓN DE LAS INSTALACIONES

Las empresas, antes de formular sus ofertas, están obligadas necesariamente a 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.

2.3. DISPOSICIÓN PARA EL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

El adjudicatario 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 de las plantas baja y primera una temperatura aproximada de 21° en invierno en todas las estancias de la Casa de Nava.

Al comienzo del contrato, el contratista destacará en el edificio al personal técnico cualificado en climatización para la puesta a punto y regularización de 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. A lo largo del año, se atenderán sin coste de desplazamiento ni mano de obra, **hasta diez intervenciones** consistentes en evaluación de averías o regulación de las condiciones climáticas del sistema de aire acondicionado.

2.4. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL

Se realizará un plan de mantenimiento preventivo de revisiones, regulación, limpieza y ajustes 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 aquélla 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 lo más inmediata posible de cuantas averías se produzcan y/o defectos que se detecten en las revisiones o de forma fortuita, comprometiéndose a desplazar a tal fin al personal necesario. En el caso de tener que suspender el servicio, el tiempo que la instalación deba permanecer fuera de servicio se ha de procurar que sea el mínimo, de modo que las averías se reparen atendiendo a su importancia y al menoscabo que originen, 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.

La empresa adjudicataria procederá a la reparación de las eventuales averías que pudieran producirse en la instalación durante su funcionamiento normal. Los desplazamientos de la reparación de estas averías serán por cuenta de la empresa adjudicataria y únicamente podrán facturarse, de manera independiente al contrato, la mano de obra y las piezas o materiales de cualquier género que se precisen para efectuar las reparaciones —siempre que no se trate de materiales, consumibles o repuestos que deban aportarse por la empresa según lo especificado en la cláusula 2.1—, y, en todo caso, aportando presupuesto previo a la reparación, siempre que esta exceda de los 100,00 euros. En tal sentido, para asumir los trabajos de reparación y el coste de los materiales necesarios, la empresa adjudicataria deberá presentar un presupuesto preliminar que ha de ser aprobado por el Consejo Consultivo del Principado de Asturias, no acometiéndose los trabajos hasta que sean aceptados expresamente. El Consejo Consultivo del Principado de Asturias se reserva el derecho de adjudicar aquellas reparaciones que por su elevado coste o bien por su reiterada frecuencia, a otra firma del ramo previa petición de presupuestos.

2.6. 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, de qué manera y en qué circunstancias el personal del Consejo Consultivo puede regular temperaturas, puesta en marcha y parada de los distintos elementos de climatización.

ANEXO DE TRABAJOS A REALIZAR Y EQUIPAMIENTO EXISTENTE

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 de resistencia cárter y nivel de aceite
 - b. Comprobación de presión diferencial de aceite.
 - c. Comprobación de presión condensación y evaporación.
 - d. Comprobación de temperatura circuito de agua fría.
 - e. Comprobación de temperatura condensación y evaporación.
 - f. Comprobación de temperatura circuito condensación.
 - g. Comprobación de ruidos y anclajes del motor-compresor.
 - h. Comprobación de visor de líquido.
 - i. Comprobación de carga de aceite y refrigerante.
 - j. Comprobación de tensión de suministro eléctrico.
 - k. Comprobación de consumos eléctricos.
 - l. Comprobación de deshidratación del circuito.
 - m. Comprobación de ruidos y vibraciones.
 - n. Comprobación de 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 de correas ventiladores.
 - y. Limpieza de batería y complementos eléctricos.
2. Prevención de la corrosión de las partes metálicas de las estructuras, los conductos exteriores y las propias unidades de aire acondicionado.
3. 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.
4. 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

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.

5. 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

- *Del detalle relacionado, están sin uso por ineficiencia las unidades correspondientes a la segunda planta, sobre las que no existen previsiones de utilización.*

Gijón, a 9 de noviembre de 2020



Fdo.: Agustín Iriando Colubi.
SECRETARIO GENERAL