



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN DE LOS DISTINTOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

1. OBJETO

El objeto del presente pliego de prescripciones técnicas es determinar los elementos existentes en cada uno de los edificios municipales que ostenta y dan servicio al ciudadano y que corresponden al AYUNTAMIENTO DE MIJAS, sobre los que se va a realizar el mantenimiento preventivo, conductivo y correctivo de sus equipos y sistemas de Climatización, las acciones a realizar sobre los mismos, su periodicidad, y las condiciones de ejecución.

Mantenimiento Preventivo: consiste en el conjunto de acciones programadas tales como inspecciones, limpiezas, revisiones, sustituciones u otras, cuya realización tiende a impedir la aparición de anomalías o desperfectos en los equipos mantenidos.

Mantenimiento Conductivo: comprende el conjunto de acciones a realizar, a partir de la comprobación de los parámetros que caracterizan el funcionamiento de las instalaciones, para lograr su puesta a punto y garantizar su operatividad.

Mantenimiento Correctivo: comprende el conjunto de acciones a realizar, ante averías que impiden el funcionamiento de la máquina en las condiciones que marca el RITE.

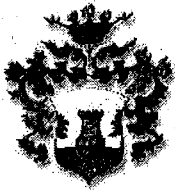
Siendo objeto de esta contratación por tanto el servicio de mantenimiento integral de los sistemas de Climatización en los Edificios Municipales indicados en el anexo 1, el servicio se realizará conforme a las características técnicas y condiciones establecidas en este Pliego de Prescripciones.

No objeto de este contrato las instalaciones de producción de A.C.S., ni la de calefacción de piscinas climatizadas ni deshumectación de piscinas ni tampoco las de aprovechamiento de energía solar, sino únicamente las instalaciones de climatización por sistemas de bombas y motores eléctricos de frío/calor.

El presente pliego cumple con lo establecido en la Ley 03/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Además de lo establecido en esta Ley, el servicio se efectuará según los requerimientos y condiciones que se estipula en el presente Pliego, Pliego de Cláusulas Administrativas y demás normativa legal de aplicación relativa a esta contratación, de los que se derivan los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

2. ACCIONES A REALIZAR

El adjudicatario deberá llevar a cabo las tareas de adecuación, reforma, conservación y



Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación del Mantenimiento de los Sistemas de Climatización de los Distintos Edificios Municipales del Excmo. Ayto. Mijas

mantenimiento integral de las instalaciones de climatización cuyas características básicas se relacionarán en este pliego técnico.

Las acciones a realizar serán absolutamente todas las necesarias para asegurar el correcto y continuo uso de las máquinas bajo los condicionantes que marca el RITE, de manera que como mínimo, para el mantenimiento preventivo deberán contemplarse sobre cada uno de los elementos descritos así como su periodicidad, las que se especifican en Anexo II al presente pliego, y se desarrollarán en el siguiente ámbito legal:

- Reglamento de Instalaciones térmicas en los edificios (R.D. 1027/2007 de 20 de Julio) y más concretamente la IT3 "Mantenimiento y uso", así como el R.D. 1826/2009, de 27 de Noviembre y sus modificaciones posteriores.

- Real Decreto 865/2003, de 4 de Julio por el que se establecen los criterios Higiénico-Sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, y más concretamente en las instalaciones que conlleven aire-agua.

Para el mantenimiento correctivo contemplará:

- Diagnóstico valorado (incluido la especificación técnica y presupuesto) de las averías y suministros de máquinas y materiales en un plazo inferior a 24 horas, sin cargo adicional para el Ayuntamiento.

- Solicitud de materiales e informe de plazo de recepción de los mismos que en ningún caso podrá ser superior a un mes desde la aceptación del presupuesto por parte de la dirección técnica.

- Montaje e instalación integral de todos los elementos necesarios para poder llevar a cabo el contrato (incluyéndose tanto grúas de elevación de los equipos, como eliminación de los equipos existentes en caso de que no sean reparables).

3. PLAN DE MANTENIMIENTO

Se cumplirá en todo momento el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias así como sus modificaciones posteriores.

Los elementos objeto de mantenimiento ubicados en los Edificios Municipales son los que en Anexo I al presente pliego aparecen descritos.

El adjudicatario deberá aportar en el sobre B una planificación de las operaciones de mantenimiento sobre las instalaciones objeto de este contrato, con indicación de las tareas, periodicidad y breve descripción de las mismas, prestando una especial atención al estado de los elementos de seguridad (térmicos, mecánicos y eléctricos/electrónicos), conteniendo:

a) Descripción pormenorizada de las operaciones a realizar de mantenimiento preventivo y periodicidad de las mismas.

b) Las ofertas indicarán los índices de fiabilidad y disponibilidad garantizados



Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación del Mantenimiento de los Sistemas de Climatización de los Distintos Edificios Municipales del Excmo. Ayto. Mijas

Dicha planificación tendrá en cuenta el horario de uso de las instalaciones para realizar el mantenimiento en los días y horas que menos incidencia tengan sobre el servicio prestado a indicación del responsable técnico del servicio.

La empresa adjudicataria, una vez efectuada la adjudicación, deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Personal que dedicará al contrato así como la certificación de su cualificación, siendo la mínima la de instalador térmico autorizado.
- b) Será responsabilidad de la adjudicataria, la presentación de la documentación ante la delegación de Industria, para el reconocimiento de los sistemas que actualmente se encuentran en servicio, para lo cual deberá redactar memoria de la instalación suscrita por el adjudicatario, que deberá ser empresa frigorista habilitada, así como certificado de cumplimiento de la reglamentación vigente en el momento de la fecha acreditada como puesta en servicio.
- c) Vendrán incluidos dentro del contrato las revisiones de las instalaciones reglamentarias, por parte de una OCA.

Una vez adjudicado el contrato, el adjudicatario deberá entregar a final de cada mes, una relación de las visitas y los días en las que se llevarán a cabo las mismas para poder proceder a los fines específicos. No cambiará en la ejecución ningún día, excepto que sea por una causa justificada y previamente notificada a la dirección facultativa.

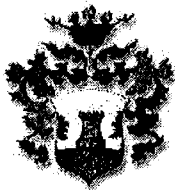
4. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Las tareas comprenden todas las actuaciones necesarias para tener las instalaciones permanentemente operativas y en correctas condiciones legales y técnicas de funcionamiento, incluyendo la reparación, sustitución, suministro y montaje de cuantos elementos de las instalaciones sean precisos a tal fin, así como gestionar las autorizaciones necesarias para su legalización.

El tiempo de respuesta desde la comunicación de la incidencia, por mail y/o teléfono que facilitará la empresa, hasta la presencia física en la instalación afectada con personal y medios técnicos adecuados para la resolución, se fija en un máximo de dos horas.

En caso de ser un diagnóstico que conlleve la sustitución de piezas de importe superior a 100 €, se dejará la máquina parada y se emitirá el informe valorado en ese mismo día, al objeto de ser aprobado por la dirección técnica y montado bajo el amparo del presente contrato, sin coste adicional de mano de obra para el Ayuntamiento.

Las revisiones periódicas se harán de conformidad a lo indicado en la Tabla 3.1 de la Instrucción Técnica IT 3, del Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios. Efectuando, como mínimo, las siguientes tareas de mantenimiento preventivo:



4.1. Desarrollo de los Servicios de Mantenimiento

Durante la ejecución del contrato, se propondrá a principios de cada mes un listado del orden de inspección de los edificios que se visitarán cada día, indicándose las máquinas que se inspeccionarán.

a) Dirección, organización e inspección de los servicios

La dirección técnica del mantenimiento será responsabilidad de la empresa adjudicataria, debiendo poner al frente de la misma a un Técnico cualificado para tal fin, de manera que la empresa en la licitación deberá aportar la copia del título de cualificación.

La organización y administración de los servicios de mantenimiento preventivo y la disponibilidad para realizar el correctivo que se requiera le corresponden a la empresa adjudicataria.

Para la ejecución de las tareas de mantenimiento preventivo/conductivo previstas en el presente pliego y las de carácter correctivo que sean solicitadas y aprobadas por el Ayuntamiento, la empresa adjudicataria pondrá cuantos operarios sean necesarios para la realización de las tareas señaladas, pero nunca menos de dos personas simultáneamente. Es decir en ningún caso, se cesarán las inspecciones y actuaciones del mantenimiento preventivo, para llevar a cabo el correctivo. Se deberán por tanto simultanear ambas actuaciones con suficiente personal para cubrir las necesidades de este servicio.

El Ingeniero encargado de la dirección del mantenimiento será el responsable de la inspección y control de la ejecución del servicio, debiendo efectuar una visita mensual para instalaciones de más de 70 kW, una cuatrimestral para instalaciones de más de 20 kW y una anual para el resto.

La empresa estará a disposición de visitar las instalaciones en un plazo no superior a 2 horas cuando surja algún problema y sea requerida su presencia. Al final de cada inspección, el técnico competente deberá emitir un acta de inspección y control en el que queden reflejadas las incidencias detectadas en cada una de las instalaciones, debiendo ser enviadas diariamente por mail al departamento de Energía y Eficiencia, así como una vez al mes todas relacionadas en un documento formato Excell.

La empresa facilitará una relación del personal que vaya a prestar servicio en el mismo, expresando nombre, apellidos y número del Documento Nacional de Identidad. Caso de que se produzcan variaciones en la lista de personal asignado, los sustitutos deberán contar con igual o superior cualificación, acreditándose la misma ante el responsable de mantenimiento de este Ayuntamiento, mediante la presentación del oportuno documento.



b) Tareas

El mantenimiento objeto del contrato abarca las tareas preventivas de control, vigilancia e inspección de los elementos e instalaciones, así como la sustitución de aquellos elementos o mecanismos de presupuesto inferior a 100 € que se encuentren rotos o averiados en la fecha e instalación prevista en el planning para la revisión (VÁLVULAS, CONTACTORES, RELÉS, SONDAS, TURBINAS, PROTECCIONES ELÉCTRICAS, MANGUITOS, MANDO A DISTANCIA, COQUILLAS DE AISLAMIENTO, DESAGÜES, NITRÓGENO NECESARIO PARA LA DETECCIÓN DE FUGAS EN LOS CONDUCTOS, ETC.).

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá estar en condiciones de poder realizar el mantenimiento correctivo de los equipos, una vez se apruebe el gasto por parte de este Ayuntamiento, estando la mano de obra íntegramente incluida en la presente licitación, siendo por tanto el lote 2 únicamente valorable el coste del suministro de los materiales necesarios para dichos correctivos. La aceptación por parte de la empresa adjudicataria de las condiciones del presente pliego implica la aceptación del diagnóstico, valoración y ejecución del mantenimiento incluso correctivo de todos los componentes iguales o similares a los instalados actualmente en los edificios municipales, pudiendo ser objeto de exclusión en caso de negación.

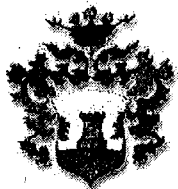
Se considerarán incluidas en el contrato las tareas que impliquen el reglaje de elementos, sustituciones y/o cambio de filtros, manguitos, condensadores, etc o cualquier otro elemento cuya sustitución periódica sea necesaria para el correcto funcionamiento de las máquinas de climatización.

Los elementos a sustituir como consecuencia del mantenimiento habitual de los equipos correrán a cargo de la empresa adjudicataria, el resto de materiales que por culpa del uso o deterioro se viesen afectados y cuyo importe sea superior a 100 €, serán presupuestados previamente y aprobados por el Ayuntamiento antes de ser solicitados con cargo al lote 2 de la presente licitación.

La oferta presentada incluirá los desplazamiento y mano de obra que conlleve la puesta en servicio o reparación de los citados elementos o el diagnóstico previo antes de su reparación cuando sea solicitado por el Ayuntamiento.

El mantenimiento preventivo/conductivo conlleva al menos la ejecución de unas tareas periódicas que aparecen especificadas en el Anexo I al presente pliego. Además de éstas, la empresa adjudicataria llevará a cabo todas aquellas operaciones de control y seguimiento que considere necesarias para garantizar el correcto funcionamiento en las instalaciones objeto de inspección, que deberán ser mantenidas según las especificaciones de los servicios especializados del Ministerio de Industria y Energía u otros Organismos o Administraciones Públicas, velando por su ajuste a los límites exigidos por la legislación vigente, expidiendo las certificaciones y llevando al día los libros de control y mantenimiento para cada una de ellas.

En la ejecución del mantenimiento la empresa adjudicataria deberá cumplir las



Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación del Mantenimiento de los Sistemas de Climatización de los Distintos Edificios Municipales del Excmo. Ayto. Mijas

especificaciones contenidas en los distintos reglamentos técnicos elaborados por las Administraciones Públicas competentes; y en especial, los requisitos exigidos en los vigentes reglamentos para el mantenimiento de las instalaciones térmicas en los edificios.

Las tareas de mantenimiento que supongan una medición de cualquier parámetro de la instalación (consumo, temperatura, caudales etc.) deberán quedar reflejadas en los oportunos partes de trabajo, en los que se consignará el resultado de las mediciones efectuadas y si están o no dentro de los márgenes establecidos por la legislación vigente. En cualquier momento la dirección técnica podrá solicitar la medición de consumos, temperaturas y caudales de las máquinas a la empresa adjudicataria, que deberá medir sin coste adicional para el Ayuntamiento.

Asimismo con carácter mensual, la empresa adjudicataria deberá entregar a los responsables del Ayuntamiento de Mijas los partes de trabajo realizados, un Certificado en el que indiquen los aparatos utilizados en las mediciones, el resultados inicial y corregido de las lecturas efectuadas de acuerdo y acogiéndose a la normativa vigente, así como un informe con los diagnósticos y averías subsanadas en el mes, y el estado en el que se encuentra cada máquina.

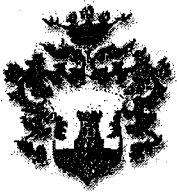
Las empresas licitadoras que lo deseen, a los efectos de emitir sus ofertas, podrán estudiar las instalaciones del Ayuntamiento de Mijas observando directamente la zona a actuar, así como resolver dudas o aclarar aspectos técnicos del pliego. Para ello previamente deberán ponerse en contacto con los servicios técnicos de este Ayuntamiento.

c) Averías y Plazos de Reparación

En el supuesto de una avería en algún elemento que afecte al funcionamiento general de las instalaciones, previa solicitud del Ayuntamiento de Mijas, la empresa deberá estar en condiciones de dar una respuesta inmediata cuando la subsanación sea como consecuencia del mantenimiento de las máquinas; el resto de supuesto deberán diagnosticarse en el plazo máximo de dos horas.

El plazo máximo de reparación de los elementos averiados del punto anterior que requieran presupuestos de los que la empresa no disponga en stockaje, será como máximo de 5 días. Caso de no poder cumplirlos con los plazos citados, la empresa adjudicataria lo deberá justificar adecuadamente.

Transcurridos los plazos máximos, sin que la empresa haya justificado la demora, la técnico responsable de este departamento informará al departamento de contratación para que estudie la imposición de penalizaciones a la empresa, según lo que establezca en el pliego de condiciones administrativas del contrato.



d) Útiles, herramientas y maquinaria

La empresa adjudicataria dispondrá de los útiles, herramientas y maquinaria que sean necesarios para realizar el mantenimiento preventivo y en su caso el correctivo. Todos ellos serán por cuenta de la misma y deberán ser suficientes en cantidad y calidad como para prestar un servicio óptimo. En caso de no cumplir este condicionante se podrán llevar a cabo las correspondientes penalizaciones.

e) Materiales

Todos aquellos materiales indispensables para el desarrollo de las tareas de mantenimiento preventivo reflejadas en el presente pliego serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

f) Piezas de repuesto

Todos los repuestos serán siempre originales y específicamente destinados a la instalación, elemento o maquinaria que sea objeto de reparación, debiendo entregar los operarios al responsable de este contrato por parte de este ayuntamiento, las piezas sustituidas. Todos los materiales sustituidos en caso de averías serán de la misma marca y modelo que la máquina inicial instalada o bien elementos de similares características y calidades.

Cuando una operación de mantenimiento preventivo/conductivo de máquinas nuevas y/o piezas instaladas por adjudicatario conlleve la sustitución de la misma pieza de repuesto o máquina más allá de las que conlleven los mantenimientos habituales, esta correrá a cargo de la empresa adjudicataria, salvo que la causa sea imputable a dolo, culpa o negligencia del Ayuntamiento, en cuyo caso éste deberá responder de los costes.

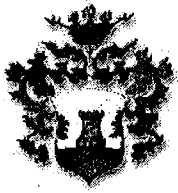
4.2. Libros de Mantenimiento y Partes de Trabajo

4.2.1. Libros de Mantenimiento

La empresa adjudicataria deberá mantener para cada una de las instalaciones, un libro de mantenimiento en el que facilite toda la información técnica necesaria según establece la normativa vigente, y que deberá depositarse en custodia del personal de mantenimiento del propio edificio.

Igualmente, el adjudicatario deberá presentar en un plazo de cinco días desde la comunicación de la adjudicación del contrato, y en cualquier caso siempre antes del inicio de la fecha de validez del contrato, en el Órgano de Contratación, un planning en el que se refleje el calendario de inspecciones de acuerdo con la periodicidad exigida en el Anexo II de este pliego.

El calendario de inspecciones contemplará el tiempo necesario para que la ejecución de las tareas, de acuerdo con la periodicidad establecida, se realicen en jornadas de trabajo consecutivas, y siempre ajustándose al horario de funcionamiento de la Administración



Local.

4.2.2. Partes de Trabajo

Del mantenimiento preventivo/conductivo o correctivo que se realice, el técnico o técnicos de la empresa elaborarán un parte de trabajo en duplicado ejemplar, en el que se reflejará lo siguiente:

- La instalación o elemento sobre el que se ha efectuado el mantenimiento.
- El tipo de mantenimiento realizado, preventivo/conductivo o correctivo.
- Si el mantenimiento ha sido preventivo/conductivo, el parte reflejará como mínimo las acciones de mantenimiento señaladas en el Anexo II de este pliego, reflejándose las que se ejecutan con su resultado, y las que quedan pendientes con expresión de los motivos.
- Si el mantenimiento ha sido correctivo, el parte reflejará las operaciones efectuadas y relación detallada de piezas de repuesto sustituidas con su valoración.
- Nombre del operario que efectúa la revisión/repación.

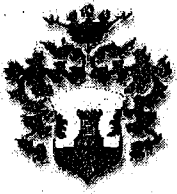
Los partes deberán ser firmados por el técnico que efectúe el mantenimiento y un responsable del edificio en el que se encuentre el equipo de climatización, quedando un ejemplar en poder de la empresa y otro en la Unidad que pasará a incorporarse al Libro de Mantenimiento como control y justificante de la ejecución de las tareas previstas en el presente pliego, y base del historial a reflejar en la ficha de cada elemento.

A final de cada mes, se presentarán todos los partes, así como un informe con el resumen al departamento técnico, que los utilizará para validar la certificación de la factura del mes en cuestión.

4.3. Informes sobre el estado de las instalaciones

La empresa está obligada a entregar a los servicios técnicos de este Ayuntamiento, a la finalización del contrato, un informe detallado favorable validado por un Organismo de Control Autorizado. Todo aquello que no figure como favorable en el mismo será aceptada tácitamente por la empresa adjudicataria como idóneo pudiendo serle exigidas las obligaciones que se dimanen de aquello admitido como correcto y que no haya sido detectado como erróneo. Igualmente estos extremos serán de aplicación en caso de no cumplimentar este requisito en el plazo estipulado.

Cuando el Ayuntamiento estime necesario la realización de trabajos de reforma que excedan el ámbito y contenido del mantenimiento y servicio de las máquinas actuales, la empresa adjudicataria deberá elevar al responsable técnico de este contrato por parte del Ayuntamiento el correspondiente informe-propuesta valorado, especificando las razones de tipo técnico que lo aconsejan.



5. Obligaciones de la Administración

- a) Poner a disposición de la empresa todas las instalaciones objeto del contrato, sin perjuicio del control debido por razones de seguridad.
- b) Comunicar con la debida antelación a la empresa las modificaciones que realice en las instalaciones y que afecten al mantenimiento.
- c) Facilitar la información de las instalaciones objeto de este contrato.

6. Aspectos Ambientales

La empresa adjudicataria deberá llevar a cabo en el desarrollo de sus funciones, un Sistema de Gestión Ambiental basado en los principios de la ISO 14001:2004, en consecuencia, durante la ejecución de las tareas objeto del contrato deberá asumir como propios los compromisos definidos en la Política Ambiental de la normativa vigente, velando por su más escrupuloso cumplimiento.

Las máquinas y componentes que deba eliminar por encontrarse averiados y sin posible reparación deberán llevarse a vertedero autorizado para tal fin, incluyéndose en el objeto de este contrato la mano de obra, transporte y materiales necesarios para la desinstalación de todos aquellos componentes que se encuentren fuera de servicio y que no puedan ser en el momento o en el futuro reutilizados.

7. Duración del Contrato

La duración del contrato será hasta el 31 de Diciembre de 2019, prorrogable dos años más. El adjudicatario, deberá solicitar la prórroga el 31 de Octubre de 2019, siendo potestad del Ayuntamiento llevar a cabo la prórroga de los dos años adicionales, quien informará al adjudicatario antes de la finalización del contrato.

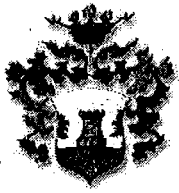
Otros Aspectos

Las empresas deberán acreditar los siguientes parámetros:

- Estar en posesión de los carnets de mantenedor-reparados y de empresas instaladoras de Calefacción, Climatización y A.C.S. expedidos por la Consejería de Innovación, Ciencia, Economía y Empresa.

- Disponer de un local con taller y oficinas inscrito en el Registro Industrial ubicado en el Término de Málaga, con teléfono y mail.

- La empresa acreditará estar inscrita en el Registro Industrial como empresa de mantenimiento y reparación de instalación de aire acondicionado, calefacción y energía



**Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación del
Mantenimiento de los Sistemas de Climatización de los
Distintos Edificios Municipales del Excmo. Ayto. Mijas**

solar.

- La empresa presentará dentro del plan de prevención de Riesgos Laborales, una memoria de Seguridad y Salud.
- La empresa acreditará mediante la oportuna certificación expedida por el organismo para quien haya prestado servicio, el mantenimiento satisfactorio de las instalaciones y equipos de climatización, relacionando dichas instalaciones, equipos y potencia de los mismos.

La empresa Adjudicataria será responsable ante la Jurisdicción ordinaria de los posibles accidentes que pudieran sobrevenir a su personal por el ejercicio de su profesión en las dependencias municipales objeto del contrato.

Asimismo, será de aplicación a la empresa adjudicataria, lo estipulado en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en relación con este PPT, debiendo presentar un Certificado de disposición de Servicio de Prevención propio o Contrato con Servicio ajeno, así como asegurar la disposición de medios necesarios para la prevención de riesgos en las actuaciones a realizar en las dependencias municipales.

Los daños que el personal utilizado por la empresa adjudicataria, pueda ocasionar en cualquier tipo de instalación ya sean edificaciones, mobiliario, maquinaria, etc. pertenecientes al Ayuntamiento de Mijas ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquella.

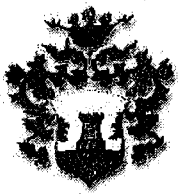
Cuando el personal utilizado por la empresa adjudicataria, no procediera con la debida corrección, a instancia del Órgano de Contratación previo informe de los de los Servicios Técnicos Municipales, se podrá exigir a la empresa adjudicataria que sustituya a dicho trabajador.

La empresa adjudicataria estará obligada a disponer de una póliza de seguro, como garantía de responsabilidad civil y derivada de daños corporales y materiales, causados involuntariamente a terceros por accidente o negligencia, así como los ocasionados por las instalaciones o trabajos que se realicen en las mismas.

En la oferta que la licitadora presente, se entenderán que están incluidos todos los gastos derivados por salida, tanto en horas laborales como en horas extras, no pudiéndose facturar adicionalmente por este concepto, ni por ninguno otro que tenga el por objeto el funcionamiento de las instalaciones de climatización municipales que se relacionan.

En cuanto a las instalaciones, la empresa adjudicataria, una vez efectuada la adjudicación, deberá actualizar:

- a) Libros de características con memoria abreviada y fichas técnicas de todos y cada uno de los equipos
- b) En elación con el personal que realiza los trabajos de mantenimiento, la empresa adjudicataria deberá tener en cuenta lo siguiente:



Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación del Mantenimiento de los Sistemas de Climatización de los Distintos Edificios Municipales del Excmo. Ayto. Mijas

1. Se deberá presentar al responsable de mantenimiento del Ayuntamiento de Mijas, la documentación justificativa que el personal dispone de la cualificación necesaria para realizar los trabajos.
2. Cada vez que se produzca cambio de personal (por la empresa adjudicataria) se deberá entregar a los servicios de mantenimiento del Ayuntamiento la documentación citada de dicho personal en lo relativo a TC1, TC2, pago de la seguridad social, cualificación, realización de la formación en PRL, seguro RC, etc.
3. Las empresas adjudicatarias deberán entregar al final del trimestre, un planning de las actividades y servicios a desarrollar en el siguiente trimestre, en las diferentes instalaciones con forme al Anexo I y II del presente pliego, reservándose la parte contratante la facultad de variar según las necesidades dicho planning.

8. Presupuesto de Licitación

PRESUPUESTO ANUAL POR LOTES:

LOTE 1: Mantenimiento (Total: 69.700 €/ANUALES sin IVA)

- Instalaciones de más de 70kW de potencia frigorífica: 2.500 €/anuales (Total 32.500 €)
- Instalaciones de menos de 70 kW de potencia frigorífica: 600 €/anuales (Total 37.200€)

LOTE 2: Suministro estimado máximo (50.000 €/ANUALES sin IVA)

PRESUPUESTO hasta final de 2017:

Lote 1: 8.712,50 € sin IVA

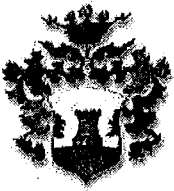
Lote 2: 20.000 € sin IVA

Si hubiera un cambio en la titularidad de la propiedad, o se diera de baja, de cualquiera de los aparatos relacionados, el importe de mantenimiento de los mismos no será facturado.

Si hubiera un alta nuevo de algún fancoil o máquina de clima, se deberá aprobar el gasto previamente por el Ayuntamiento y será proporcional a la adjudicación, detallándose como máximo los siguientes precios unitarios anuales son:

Mijas, 27 de Septiembre de 2017
La Ingeniera Industrial Municipal





ANEXO I (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS)

El manual de uso y mantenimiento que la empresa deberá actualizar para cada uno de los edificios, debe incluir:

- Instrucciones de seguridad
- Instrucciones de manejo y maniobra
- Instrucciones de funcionamiento
- Programas de funcionamiento
- Programas de mantenimiento preventivo
- Programas de gestión energética
- Limitación de temperaturas

Por lo tanto la empresa mantenedora deberá llevar a cabo el mantenimiento de la instalación según el manual que con respecto a la normativa vigente elabore, y este manual de uso y mantenimiento debe incluir una serie de instrucciones y programas que nos especifica el RITE en la IT3, además de quedar una copia en el edificio en estudio.

Programa de mantenimiento preventivo; incluirá como mínimo los programas establecidos en el RITE en la IT 3. Limpieza de evaporadores, limpieza de condensadores, etc. Según la potencia sea mayor o menor a 70kw.

Programa de gestión energética; Evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de calor en función de su potencia (a partir de 20kw) midiendo y registrando los datos. Y evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de frío en función de su potencia nominal (a partir de 70kw), midiendo y registrando los datos.

Instrucciones de seguridad; Adecuadas a las características técnicas de la instalación. Para potencia mayor de 70kw estas instrucciones deben estar visibles.

Instrucciones de manejo y maniobra. Para poder efectuar la puesta en marcha y la parada de la instalación y poder conseguir cualquier programa de funcionamiento. Para potencia mayor a 70kw estas instrucciones deben estar visibles.

Instrucciones de funcionamiento; Adecuadas a las características técnicas de la instalación. Para potencia mayor de 70kw debe incluir: Horario de marcha y paro, orden de puesta en marcha y parada de los equipos, etc.

Limitación de temperaturas. Por razones de ahorro energético se limitarán las condiciones de temperatura en el interior de los establecimientos siguientes:

Administrativo.

Comercial: tiendas, supermercados, grandes almacenes, etc..

Publica concurrencia.

Culturales: teatros, cines, salas de exposiciones, etc.

Establecimientos de espectáculos públicos y actividades recreativas

Restauración: Bares, restaurantes y cafeterías.



Transporte de personas: estaciones y aeropuertos.

La Temperatura interior de los edificios calefactados; no será superior a 21°

La Temperatura de los locales refrigerados no será inferior a 26° si utilizan energía conveccional.

La Humedad relativa del 30 al 70%.

La empresa, atendiendo a la MIRAR IT 3.8, deberá colocar sin cargo adicional a este contrato, carteles informativos donde indicarán las condiciones de temperatura y humedad límite.

Las revisiones periódicas se harán de conformidad a lo indicado en la Tabla 3.1 de la Instrucción Técnica IT3, del R.I.T.E., efectuando como mínimo, las siguientes tareas de mantenimiento preventivo:

OPERACIONES MENSUALES A REALIZAR

- Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceites en los equipos frigoríficos. Se deberá garantizar las recargas en casos de fuga.
- Comprobación de tarado de los elementos de seguridad
- Revisión y limpieza de filtro de aire
- Eliminación de máquinas fuera de servicio y que no van a ser reutilizadas por averías o ineficiencia
- Revisión y limpieza de desagües y bandejas, así como imprimación de aquellas afectadas por la humedad.

OPERACIONES TRIMESTRALES A REALIZAR

- Temperaturas y presión de evaporación
- Temperaturas y presión de condensación
- Potencia eléctrica absorbida
- Índices de consumo energético CEE o COP
- Revisión del Sistema de control automático
- Revisión del estado de aislamiento térmico
- Revisión de unidades de distribución de aire
- Revisión de coquillas y reposición en las zonas con pérdidas

OPERACIONES ANUALES A REALIZAR

- Limpieza completa de las bandejas de drenaje de las unidades evaporadoras y su desinfección
- Limpieza de las baterías de evaporación y condensadoras y su desinfección
- Limpieza de aspas de ventiladores y evaporadores y condensadores
- Limpieza interior de tubos y conductos de todas las instalaciones.



ANEXO II (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS LOTES)

LOTE 1: LISTADO DE MÁQUINAS A MANTENER

El listado de máquinas que se adjunta en PDF puede ser también facilitado en formato
Excell

LOTE 2: PRECIOS UNITARIOS DE SUMINISTROS (IVA EXCLUIDO)

- OCA: 120 €/unidad
- Condensador máquina frigorífica: 300€/unidad
- Máquina Mitsubishi Electric Modelo SPZ-250KYA o similar: 4.500 €
- Desplazamiento de máquinas P<70kW incluyendo líneas de desagüe así como circuitos eléctricos: 150 €
- Desplazamiento de máquinas P>70kW incluyendo líneas de desagüe así como circuitos eléctricos: 350 €
- Placa electrónica máquina P<70kW: 500 €
- Placa electrónica máquina P>70kW: 800 €
- Motor ventilador de máquinas P>70kW: 500 €
- Motor ventilador de máquinas P<70kW: 300 €
- Contactor Schneider o similar 230V 25A 1na/1nc LC1D25P7 o similar: 102,93 €
- Sonda de presión ratiométrica con salida 0-5V, marca Airwell o similar: 400 €
- Válvula de expansión en equipo Airwell modelo K180G2T o similar: 1.000 €
- Bomba de condensados unidades P>70kW: 120 €
- Deshumectadora Wood's DS-15 o similar para 100m2: 500 €
- Placa electrónica de deshumectador: 250 €
- Ud. Split Mitsubishi Electric MSZ-HJ50VA (Pot 5.0/5.4 Frío/Calor): 1.400 €
- Ud. Split Mitsubishi Electric MSZ-HJ35VA (Pot 3.15/3.6 Frío/Calor): 900 €
- Ud. MITSUBISHI HEAVY INDUST modelo FDT28KXE6D o similar: 980 €
- Compresor Scroll Maneurop SZ 185 VE, Soldar Danfoss y filtro desh: 3.700 €
- Compresor Climaveneta RLN121 Scroll SZ 160, inverter, clasificación energética A++ o similar: 2.500 €
- Difusor con plenum con registro 600x600 para acceso a conducto y conexión de hasta 15. de tubería flexible de diámetro 300 a conducto de fibra existente: 500 €
- Turbina de impulsión Fan Casing Assy L: 150 €
- Máquina Fujitsu (1x1) modelo ASY-35-LLC, tipo inverter modelo split con gas R-410A o similar: 600 €
- Máquina Carrier (1x1) suelo/techo Modelo 42GC025 o similar tipo inverter gas R407A: 700 €
- Máquina Fujitsu (1x1) modelo AOY-35 Ui-LT o similar (potencia frigorífica 3.010 kcal/h tipo Inverter con Split modelo 1x1 de pared con gas R410A coef. energético A+++ SEER medio (frío) 8,5 y SCOP medio (calor) 4,6, con sensor de presencia incluido: 975 €/unidad
- Máquina Fujitsu modelo ASY-40 Ui-MI2 (2x1) o similar (potencia frigorífica 3440 kcal/h tipo Inverter con Split modelo 2x1 de pared con gas R410A coef. energético A+++ SEER medio



(frío) 6,7 y SCOP medio (calor) 4,1, con sensor de presencia incluido: 1299 €/unidad

- Máquina Fujitsu modelo ASY-50 Ui-MI3 (3x1) o similar (potencia frigorífica 4.644 kcal/h tipo Inverter con Split modelo 3x1 de pared con gas R410A coef. energético A+++ SEER medio (frío) 6,9 y SCOP medio (calor) 4,3, con sensor de presencia incluido: 1499 €/unidad

- Máquina Roof Top Ciatesa Space IPF 0240V r410a mrc11 o similar, configuración MRC1, free cooling, eficiencia energética clase A++ COP entre 3 y 4 por frigorífica mínima 90,5kW o similar: 22.900 €

- Máquina climatizadora en unidad autónoma de bomba de calor aire-aire vertical, compacta y partida con capacidad de refrigeración nominal mínima 28kW gas R-407C caudal de aire mínimo 1500l/s, ventilador de la unidad exterior centrífugo de doble entrada caudal de aire nominal 2.780l/s y presión disponible 60Pa o similar: 7.800 €

- Máquina frigorífica de cámaras de gran tamaño (cementerio): 1.800 €

- Cortina de aire necesaria para cubrir los planos verticales de 1,2m de longitud con filtro regenerable de fácil acceso, difusor de descarga lineal con lamas con control y mando a distancia incluidos, clase A: 300 €

- Caja de metacrilato para la inaccesibilidad de los termostatos: 20 €

- Equipos de suelo Daikin LXS35B B/C o similar, tipo inverter con gas R410A: 800 €

- Gas refrigerante R407C: 19,30€/Kg + tasa 33,05€/Kg (Total: 52,35 €/kg)

- Gas refrigerante R410A: 24,75€/Kg + tasa 39,50€/Kg (Total: 64,25 €/kg)

- Gas refrigerante R422D: 23,61€/Kg + tasa 52,46€/Kg (Total: 76,07 €/kg)

- 1 botella N de 25Kg.: 84,24 €