

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE ACS EN LOS CENTROS DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO DEPENDIENTES DEL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

1.- OBJETO DEL SERVICIO

El servicio objeto de este pliego de prescripciones técnicas tiene como fin garantizar el correcto mantenimiento preventivo y correctivo del conjunto de las instalaciones térmicas, entendiéndose como tales las instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (ACS), de los diferentes Centros de Formación para el Empleo adscritos al Servicio de Empleo del Principado de Asturias y que se detallan en los siguientes apartados de este pliego. Todo ello de acuerdo a la reglamentación vigente con el fin de asegurar su perfecta conservación y aptitud de uso, dando cumplimiento a las demandas de bienestar térmico y de higiene de las personas con la máxima eficiencia energética, garantizando la seguridad, la durabilidad y la protección del medio ambiente.

Asimismo es objeto del servicio, atender, mantener, reparar, modificar y resolver todas las averías o anomalías que surjan durante la vigencia del contrato y que se encuentren dentro del alcance del mismo según se describe en el apartado correspondiente de este pliego.

2.- PERIODO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

La duración del contrato para la ejecución del servicio será dos años desde la formalización del mismo, estimando como fecha de inicio del contrato el 1 de septiembre de 2019.

3.- ÁMBITO OBJETIVO DEL CONTRATO.

Los equipos afectados el presente contrato (que se detallan en el anexo I) están situados en las siguientes dependencias e instalaciones dependientes del Servicio de Gestión de Centros Propios y Programas de Empleo-Formación del Servicio Público de Empleo del Principado de Asturias, lugares en los cuales se prestarán los servicios que se describen en este pliego.

Dando cumplimiento al artículo 99 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público se prevé la división del contrato en tres lotes, uno por localidad donde se encuentran los centros.

LOTE 1

- Centro de Formación para el Empleo de Avilés, una sede:

Avenida de Alemania, 76 – 33400 Avilés

LOTE 2

- Centro de Formación para el Empleo de Gijón, con dos sedes:

- o Edificio Principal (Centro Las Palmeras): C/ Aserradores, s/n – 33211 Gijón

- Aulario Deva (Centro Deva): Camino de Deva, 122 – 33394 Gijón

LOTE 3

- Centro de Referencia Nacional de Oviedo:
 - Polígono Industrial Espiritu Santo, s/n – Cerdeño – 33010 Oviedo

LOTE 4

- Centro de Formación para el Empleo de Langreo: calle Altos Hornos s/n, Polígono de Valnalón, La Felguera:
 - Edificio Principal
 - Edificio de Hostelería

Las instalaciones recogidas en el anexo I se pueden agrupar, básicamente, en instalaciones de calefacción, instalaciones de ACS e instalaciones de aire acondicionado. A continuación, **de forma no exhaustiva**, se detallan los componentes de cada una ellas.

Instalaciones de calefacción: estas instalaciones, objeto de mantenimiento, comprenden los cuadros eléctricos de la sala de máquinas (incluso la alimentación y protecciones eléctricas a estos cuadros desde el cuadro general de baja tensión) y la maquinaria de calefacción y todos los elementos pertenecientes a la instalación de calefacción (calderas, maquinaria de todo tipo, bombas, elementos de control, centralitas de regulación, elementos de control, tuberías de todo tipo, válvulas de todo tipo, elementos terminales, radiadores, purgadores, acumuladores, vasos de expansión, manómetros etc.) así como toda la instalación de alimentación de combustible (depósitos, bombas, tuberías, reguladores, valvulería etc...)

Instalaciones de ACS: estas instalaciones, objeto de mantenimiento, comprenden los cuadros eléctricos de la sala de máquinas (incluso la alimentación y protecciones eléctricas a estos cuadros desde el cuadro general de baja tensión) y la maquinaria de ACS y todos los elementos pertenecientes a la instalación de AC (calderas, maquinaria de todo tipo, bombas, elementos de control, centralitas de regulación, elementos de control, tuberías de todo tipo, válvulas de todo tipo, purgadores, acumuladores, vasos de expansión, manómetros etc.) así como toda la instalación de alimentación de combustible (bombas, tuberías, reguladores, valvulería, etc...)

Equipos de aire acondicionado: estas instalaciones, objeto de mantenimiento, comprenden los cuadros eléctricos de la sala de máquinas (incluso la alimentación y protecciones eléctricas a estos cuadros desde el cuadro general de baja tensión) y la maquinaria de aire acondicionado tanto en el interior como en el exterior y sus conexiones (ventiladores, motores, compresores, condensador, evaporador, filtros, presostatos, válvulas de expansión, filtro deshidratante, válvulas, conductos, tuberías, rejillas, aislantes, sistemas de regulación y control etc...)

4.- ALCANCE DEL SERVICIO

Los trabajos a realizar por la empresa adjudicataria serán los necesarios para el correcto mantenimiento de los equipos y de las instalaciones incluidas en el contrato, incluso aquellos equipos o accesorios que por error u omisión no se mencionen en este Pliego pero que formen parte integrante de la instalación. Todo ello con el fin de asegurar un estado óptimo de las mismas desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente.

La empresa adjudicataria realizará las tareas de mantenimiento recogidas en este pliego y siempre de acuerdo y respetando los mínimos indicados en la Instrucción Técnica IT 3 "Mantenimiento y uso" del vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (en adelante RITE) aprobado por R.D. 1027/2007, de 20 de julio, así como el resto de la normativa vigente que les sea de aplicación a cada tipo de instalación o equipo objeto de este pliego. En el anexo II se recogen las operaciones de mantenimiento y su periodicidad indicadas en la tabla 3.3 de la IT 3 del RITE.

Además deberá corregir todos los defectos de mantenimiento, no cubiertos por garantía, que se presenten en los equipos e instalaciones indicadas en el primer párrafo de este apartado.

De acuerdo a lo expresado anteriormente se enumeran a continuación los trabajos que se incluyen en el servicio objeto de este Pliego, y cuyos contenidos se desarrollan en los siguientes apartados de este Pliego:

- a) Mantenimiento preventivo
- b) Mantenimiento correctivo
- c) Reparación de averías.

La empresa adjudicataria será responsable de confeccionar el registro donde se recojan las operaciones de mantenimiento y las reparaciones que se produzcan en la instalación y de realizar las anotaciones en el mismo, asimismo deberá preparar un programa mantenimiento para cada instalación adjudicada, que como mínimo incluirá todas las operaciones indicadas en la IT 3 del RITE y que junto con el modelo de registro confeccionado deberán ser presentados al responsable del contrato para su aprobación o modificación antes del inicio de los trabajos objeto de este Pliego.

El registro de mantenimiento dispondrá de campos para la identificación del operario que realiza el mantenimiento, la fecha y la hora de inicio y final del mantenimiento así como de todos los campos necesarios para dejar constancia adecuada de las tareas realizadas.

El registro de mantenimiento, una vez aprobado, se depositará en el centro donde se encuentren las instalaciones y será cumplimentado por el personal de la empresa adjudicataria cuando realice las tareas de mantenimiento ya sean preventivas o correctivas. Con frecuencia

trimestral se entregará al responsable del centro un informe resumen de todos los trabajos realizados en ese periodo indicando fechas, tareas realizadas y las observaciones que la empresa adjudicataria estime oportunas.

Asimismo y como se establece en el artículo 28 del RITE la empresa adjudicataria suscribirá el Certificado de Mantenimiento anual según modelo aprobado por la Consejería de Empleo, Industria y Turismo, dando una copia al responsable del centro.

4.1.- EXAMEN INICIAL DE LAS INSTALACIONES

La empresa adjudicataria se hace responsable del mantenimiento de las instalaciones de que se ocupa este Pliego desde el comienzo del contrato independientemente del estado en que se encuentren.

Dentro del primer mes siguiente a la formalización del contrato realizará una inspección del estado de las instalaciones y remitirá un informe detallado de dicha inspección en el que reflejará todos los elementos de la instalación y su estado, indicando todas las deficiencias que considere existentes en las instalaciones y que deban ser subsanadas indicando si son por motivos reglamentarios (falta de documentación, no adecuación a la norma, inspecciones, certificados...), desgaste de equipos, averías anteriores al contrato y cualquier otra observación que estime oportuna. Con este informe la Administración valorará la necesidad de realizar acciones conducentes a la subsanación de los defectos que pudieran haberse encontrado. El informe mencionado **no exime** a la empresa adjudicataria de realizar los trabajos objeto de este pliego con el fin de mantener las instalaciones en las mejores condiciones para su uso.

En el número de horas consideradas para calcular el precio/hora de la mano de obra y del transporte se incluye el tiempo necesario para el desplazamiento desde las instalaciones de la empresa adjudicataria hasta el centro donde se encuentran las instalaciones.

4.2.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El Adjudicatario efectuará, como mínimo, todas las operaciones y verificaciones de Mantenimiento Preventivo que se establecen en la IT 3 del RITE (R.D. 1027/2007) y las que se indican a continuación, con la frecuencia indicada, mediante visitas programadas del personal técnico de mantenimiento debidamente acreditado que dispondrá de todas las herramientas, materiales (fungible y consumible) y equipos de medida necesarios para llevarlas a cabo.

Operaciones a realizar de forma obligatoria además de las reglamentariamente exigibles:

- Comprobar la operatividad de pilotos y leds, reponiendo los fundidos. Mensual
- Comprobar la ausencia de calentamientos anormales. Mensual.
- Verificar y anotar la resistencia de la red de tierras. Semestral
- Reapriete de contactos eléctricos. Semestral

- Verificar intensidad de disparo de las protecciones. Semestral
- Verificar la resistencia de aislamiento de los conductores. Semestral
- Revisión y limpieza de cuadro eléctrico. Mensual
- Verificar y en su caso corregir la existencia de alumbrado de servicio y emergencia. Mensuales
- Estado de las puertas (pintura, bisagras, cerradura, etc...). Mensual
- Estado de la pintura interior y exterior, incluso grietas y humedades. Mensual
- Comprobar el estado del pavimento. Mensual
- Comprobar y Corregir la existencia de orificios por donde puedan entrar pájaros o roedores. Mensual

Las tareas de mantenimiento preventivo se deberán llevar a cabo en horario coincidente con la jornada laboral de los centros, y en todo caso, con conocimiento y autorización del responsable de cada uno de estos centros o persona en quien delegue.

Además de las tareas reglamentariamente establecidas y de las de mantenimiento de maquinas y equipos que se establecen en este Pliego, se incluyen también los trabajos de limpieza de los locales reservados y ocupados por los equipos de las instalaciones que presentarán el adecuado aspecto de limpieza y orden.

En la ejecución de estos trabajos la empresa adjudicataria asumirá, además de las citadas en anteriores apartados, las siguientes obligaciones:

- a) Comunicar por escrito las deficiencias detectadas en el mantenimiento y que a su entender no se incluyan en el alcance de este pliego.
- b) Comunicar por escrito de forma inmediata, los accidentes ocurridos en las instalaciones objeto de contrato con la indicación de los daños y posibles causas.
- c) Estar presente en las inspecciones reglamentarias a las que se deban someter las instalaciones durante la vigencia del contrato.

Para este mantenimiento, y de acuerdo a las operaciones y periodicidades establecidas en este Pliego y el RITE, se establece el siguiente número de visitas anuales (a realizar una al mes) indicando la duración de las mismas, para cada lote:

Lote 1 (Centro para el empleo de Avilés)

- a) 8 visitas de una hora y quince minutos (1,25 horas).
- b) 2 visitas de dos horas (2 horas).
- c) 2 visitas de dos horas y treinta minutos (2,50 horas).

Esto supone un total de 12 visitas con una duración total de 19 horas en el centro a lo que se añade 1 hora por cada visita para los tiempos de desplazamiento (ida y vuelta) lo que hace un total de **31 horas**.

Lote 2 (Centro para el empleo de Gijón, dos sedes)

Centro Las Palmeras

- a) 8 visitas de una hora y quince minutos (1,25 horas).
- b) 2 visitas de dos horas (2 horas).
- c) 2 visitas de dos horas y quince minutos (2,50 horas).

Esto supone un total de 12 visitas con una duración total de 19 horas en el centro a lo que se añade 1 hora por cada visita para los tiempos de desplazamiento (ida y vuelta) lo que hace un total de **31 horas**.

Centro Deva

- a) 8 visitas de cuarenta y cinco minutos (0,75 horas).
- b) 2 visitas de una hora y quince minutos (1,25 horas).
- c) 2 visitas de dos horas (2 horas).

Esto supone un total de 12 visitas con una duración total de 12,5 horas en el centro a lo que se añade 1 hora por cada visita para los tiempos de desplazamiento (ida y vuelta) lo que hace un total de **24,5 horas**.

Total horas Lote 2: 55,5 horas.

Lote 3 (Centro de Referencia Nacional de Oviedo)

- a) 8 visitas de una hora (1 hora).
- b) 2 visitas de una hora y treinta minutos (1,50 horas).
- c) 2 visitas de dos horas (2 horas).

Esto supone un total de 12 visitas a cada sede con una duración total de 15 horas en el centro a lo que se añade 1 hora por cada visita para los tiempos de desplazamiento (ida y vuelta) a cada sede lo que hace un total de **27 horas**.

Lote 4 (Centro de Formación para el Empleo de Langreo, dos sedes)

Edificio Principal

- a) 8 visitas de una hora y quince minutos (1,25 horas).
- b) 2 visitas de dos horas (2 horas).
- c) 2 visitas de dos horas y quince minutos (2,50 horas).

Esto supone un total de 12 visitas con una duración total de 19 horas en el centro a lo que se añade 1 hora por cada visita para los tiempos de desplazamiento (ida y vuelta) lo que hace un total de **31 horas**.

Edificio Hostelería

- a) 8 visitas de cuarenta y cinco minutos (0,75 horas).
- b) 2 visitas de una hora y quince minutos (1,25 horas).
- c) 2 visitas de dos horas (2 horas).

Esto supone un total de 12 visitas con una duración total de 12,5 horas en el centro a lo que se añade 1 hora por cada visita para los tiempos de desplazamiento (ida y vuelta) lo que hace un total de **24,5 horas**.

Total horas Lote 2: 55,5 horas.

4.3.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Será de aplicación sobre la totalidad de las instalaciones objeto del servicio y consistirá en la reparación, y si no fuera posible, la sustitución, de las partes o elementos averiados de las instalaciones objeto del servicio, a petición de la Administración o ante la propuesta de la empresa adjudicataria previa aprobación de la Administración.

Este criterio será válido también en el caso de que en el transcurso de las revisiones preventivas y a criterio de la empresa adjudicataria y con la aprobación de la Administración, fuese necesario sustituir alguna parte o elemento. Asimismo, también quedan incluidas aquellas modificaciones o actuaciones que conforme a un informe técnico justificativo y aprobado por la Administración mejoren el estado o rendimiento de las instalaciones, optimizando su funcionamiento y mejorando su fiabilidad.

Se establecen diferentes plazos de actuación en función de los motivos que hacen necesaria la ejecución del mantenimiento correctivo:

Averías urgentes:

- Si la avería puede influir en la seguridad, habitabilidad y operatividad del centro la empresa adjudicataria deberá personarse en el lugar de la avería en un **plazo máximo de dos horas** a partir de la comunicación por parte de la Administración.

A modo de ejemplo se consideran situaciones urgentes fallos en los sistemas de climatización (calor o frío) que afecten a equipos necesarios para el funcionamiento del Centro, o que puedan originar situaciones de riesgo para las personas, los bienes o el medio ambiente.

Averías no urgentes, correctivo ordinario:

- Para el resto de averías, siempre que las instalaciones puedan seguir en servicio sin riesgo para las personas, los bienes o el medio ambiente, la empresa adjudicataria realizará la reparación

durante la visita de mantenimiento preventivo del mes correspondiente que podrá no coincidir con la fecha prevista en la planificación inicial, previéndose para ese fin un número de horas adicionales a las habituales de mantenimiento preventivo.

Cuando la avería afecte a materiales de los denominados en este pliego como de mantenimiento ordinario la empresa adjudicataria se obliga a no mantener la instalación fuera de servicio por más de dos días desde que se comuniquen la avería, teniendo en cuenta que tiene la obligación de disponer de los recambios necesarios.

Mejoras:

Cuando se trate de modificaciones o actuaciones que mejoren el estado o rendimiento de las instalaciones la Administración junto con la empresa adjudicataria determinará la programación de los trabajos en función del informe técnico-económico realizado por la empresa de acuerdo con el párrafo segundo de este apartado.

Si las reparaciones o mejoras implicaran parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones en funcionamiento, se requerirá la autorización previa del responsable del centro y serán realizadas en los horarios más idóneos a juicio de este siempre dentro de la jornada de trabajo habitual del centro salvo acuerdo en contrario.

Para la realización de las labores de mantenimiento correctivo, se establecen un mínimo de horas para cada lote, de:

Lote 1 (Centro para el empleo de Avilés)

Averías urgentes:

Seis (6) horas en el centro para mantenimiento correctivo a lo que se añaden, para los tiempos de desplazamiento (ida y vuelta), tres (3) horas por todas las visitas, lo que hace un total de **nueve 9 horas** que se justificarán con el correspondiente parte de trabajos.

Averías no urgentes, correctivo ordinario:

Seis (6) horas en el centro para mantenimiento correctivo no se tienen en cuenta los desplazamientos al hacerse durante los mantenimientos preventivos. Las horas realmente realizadas se justificarán con el correspondiente parte de trabajos.

Lote 2 (Centro para el empleo de Gijón, dos sedes)

Averías urgentes:

Doce (12) horas en el centro para mantenimiento correctivo a lo que se añaden, para los tiempos de desplazamiento (ida y vuelta), seis (6) horas por todas las visitas, lo que hace un total de **18 horas**. Horas que se justificarán con el correspondiente parte de trabajos.

Averías no urgentes, correctivo ordinario:

Doce (12) horas en el centro para mantenimiento correctivo, no se tienen en cuenta los desplazamientos al hacerse durante los mantenimientos preventivos. Las horas realmente realizadas se justificarán con el correspondiente parte de trabajos.

Lote 3 (Centro de Referencia Nacional de Oviedo)

Averías urgentes:

Seis (6) horas en el centro para mantenimiento correctivo a lo que se añaden, para los tiempos de desplazamiento (ida y vuelta), tres (3) horas por todas las visitas, lo que hace un total de **9 horas**. Horas que se justificarán con el correspondiente parte de trabajos.

Averías no urgentes:

Seis (6) horas en el centro para mantenimiento correctivo, no se tienen en cuenta los desplazamientos al hacerse durante los mantenimientos preventivos. Las horas realmente realizadas se justificarán con el correspondiente parte de trabajos.

Lote 4 (Centro de Formación para el Empleo de Langreo, con dos sedes)

Averías urgentes:

Doce (12) horas en el centro para mantenimiento correctivo a lo que se añaden, para los tiempos de desplazamiento (ida y vuelta), seis (6) horas por todas las visitas, lo que hace un total de **18 horas**. Horas que se justificarán con el correspondiente parte de trabajos.

Averías no urgentes, correctivo ordinario:

Doce (12) horas en el centro para mantenimiento correctivo, no se tienen en cuenta los desplazamientos al hacerse durante los mantenimientos preventivos. Las horas realmente realizadas se justificarán con el correspondiente parte de trabajos.

5.- REQUISITOS DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO

Las empresas que opten a la adjudicación de este contrato cumplirán con todos los requisitos indicados en el artículo 37 del RITE y además deberán estar habilitadas con la categoría adecuada para realizar labores de mantenimiento, de acuerdo con lo establecido al efecto en los distintos reglamentos que son de aplicación a cada una de las instalaciones a las que opten y que se mencionan en el apartado "Normativa" de este pliego.

La empresa adjudicataria deberá disponer de un local definido, provisto de teléfono y dirección de correo electrónico para las comunicaciones con la Administración y además proporcionará un teléfono para comunicar las urgencias que estará disponible las 24 horas.

5.1.- MEDIOS HUMANOS

En cuanto al personal que debe prestar el servicio, la empresa adjudicataria se compromete a que los trabajadores que asignen cumplen con todos los requisitos reglamentarios para las labores que tienen que realizar y para la comprobación de este aspecto el adjudicatario remitirá a la Administración la documentación acreditativa correspondiente antes del inicio de la prestación y cada vez que cambien los trabajadores asignados al servicio.

La empresa adjudicataria nombrará a una persona como encargada de la interlocución con la Administración y con el responsable de cada centro con el fin de coordinar e informar de todas las actuaciones que se vayan a llevar a cabo dentro del ámbito y alcance de este Pliego. Esta persona deberá poseer titulación técnica con atribuciones profesionales en este tipo de instalaciones.

La empresa adjudicataria se compromete a emplear trabajadores con la cualificación reglamentariamente requerida para cada trabajo y cada tipo de instalación de que se trate (climatización, gas, gasóleo, frigoríficas, B.T. etc...).

En caso de subcontratación de alguno de los trabajos el adjudicatario deberá cumplir con los requisitos indicados en el artículo 215.2 de la LCSP, debiendo comunicarlo por escrito conforme se especifica en el apartado 2 b) de dicho artículo.

La empresa adjudicataria dispondrá de todos los medios técnicos y materiales necesarios para la correcta ejecución de los trabajos incluyendo los equipos auxiliares que pudieran ser necesarios para el acceso a los puntos de trabajo.

5.2.- MEDIOS TÉCNICOS

La empresa adjudicataria deberá contar con los vehículos, con las herramientas y equipos necesarios para el correcto mantenimiento preventivo/correctivo, de todas las instalaciones que deba mantener. Estos vehículos deberán estar en todo momento, a lo largo de la duración del contrato, en buenas condiciones operativas y con las inspecciones técnicas de vehículos correspondientes superadas favorablemente y estarán adecuadamente dotados llevando, cuando acudan a prestar el servicio, los medios, equipos de medida, herramientas necesarias y repuestos habituales para los trabajos adjudicados y cuando sea necesario deberá disponer de las herramientas especiales y/o equipos especiales que sean necesarios para una actuación concreta.

En el presupuesto se incluye el precio de la hora de disponibilidad del vehículo y su equipamiento.

De forma no exhaustiva se enumeran los equipos y materiales que deberán estar disponibles para realizar los mantenimientos preventivos y correctivos:

- Detectores de Fuga de gas (cuando proceda).



- Herramientas Manuales, llaves fijas, tubos, destornilladores, tenazas, llaves inglesas, ...etc.
- Aceite aflojador.
- Pequeño material de tornillería, arandelas, burlones, tuercas, abrazaderas, manguitos de gasoil, filtros, lana para quemador, cinta aislante, teflón ..etc.
- Aceites y grasas para engrase de equipos.
- Trapos y material de limpieza para la sala, fregona, cubos, barredores, aspiradoras,...etc.
- Cámara termográfica para detectar los puntos calientes.
- Multímetro y pinza amperimétrica para las siguientes magnitudes.
 - o Tensión alterna y continua hasta 500v.
 - o Intensidad alterna y continua hasta 20A.
 - o Resistencia.
- Analizador de Humos de Combustión.
- Manómetros para presiones de Quemador.
- Material limpieza de quemador.
- Compresor de aire con sus accesorios para llenado de aire de hidrosferas de gasoil y agua así como pistolas de aire para limpieza de suciedades.
- Material de absorción o absorbente para fugas de gasoil.

5.3.- MEDIOS MATERIALES

La empresa adjudicataria se comprometerá a mantener la disponibilidad adecuada de materiales fungibles y consumibles para hacer frente a cualquier contingencia que tenga lugar en los plazos previstos en este pliego. Como norma todos los materiales empleados en los mantenimientos preventivo y correctivo, incluidas las piezas y repuestos deberán ser originales de la misma marca y modelo que los existentes, en caso de no poder obtenerse recambios originales el adjudicatario informará de las causas y propondrá opciones de materiales totalmente equivalentes a los que deban reemplazarse siendo la Administración quien apruebe el que se pueda utilizar.

Los materiales se clasifican en materiales de mantenimiento preventivo y de mantenimiento correctivo.

Los materiales de mantenimiento preventivo o fungibles son todos aquellos materiales de uso general durante los mantenimientos (lubricantes, adhesivos, disolventes, detergentes,



limpiadores, cinta aislante, teflón, electrodos, aceites, grasas, vaselinas, juntas de estanqueidad, pintura para pequeños reloques en equipos e instalaciones, productos antihumedad, pequeña tornillería, terminales, tuercas, bridas, tacos, varilla roscada, cables eléctricos, cables de acero y demás elementos de fijación y soporte para tuberías, abrazaderas, tapones, silent blocks, pegamentos, manguitos, tramos de tubería, filtros, y demás pequeño material necesario para la correcta sustitución o reparación de piezas.

Los materiales anteriores están incluidos en el precio ofertado y no podrá exigirse compensación adicional por su utilización alegando un desgaste de las instalaciones superior al previsto.

Los materiales de mantenimiento correctivo u ordinarios, que son todos aquellos elementos que formando parte integrante de las instalaciones es necesario sustituirlos en caso de deterioro o fallo y que no figuran en la relación de materiales fungibles como podrían ser placas electrónicas, bombas, válvulas, electroválvulas, apartamentas de control y protección eléctrica, bombas, manómetros, excluyéndose expresamente grandes elementos como vasos de expansión y acumuladores.

Los anteriores son los materiales necesarios para las actuaciones en caso de avería y de los que la empresa adjudicataria se compromete a disponer de ello de forma inmediata en caso de necesidad con el objeto de evitar la parada de la instalación por un periodo superior a dos días desde que se realiza el aviso.

Conforme al artículo 309 de la Ley 9/2017, de contratos del sector público y ante la imposibilidad de prever las averías que se van a producir y los elementos que deban reemplazarse, se establece una partida alzada a justificar para este tipo de material de mantenimiento correctivo ordinario. La justificación se realizará mediante la presentación de la factura de los elementos adquiridos. El adjudicatario informará del precio del material al responsable del centro antes de proceder a la reparación, y deberá esperar a la autorización de este para proceder. El precio a pagar por la administración será el precio de estos (IVA no incluido) incrementado en los porcentajes correspondientes a los gastos generales, beneficio industrial, precio al que finalmente se le añadirá el IVA en la correspondiente factura.

6.- CONTROL Y SEGUIMIENTO

La empresa adjudicataria es responsable de la calidad técnica del trabajo que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados y de su adecuación a las prescripciones del presente pliego y a las directrices e instrucciones que, al respecto, establezca el responsable del contrato. Asimismo, es responsable de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.



El control y supervisión de la ejecución del contrato se realizará a través de los responsables de los centros indicados en el apartado 3 de este pliego. A tal efecto, el control e inspección de la Administración se extenderá a todos los aspectos relativos al contenido del servicio y al cumplimiento de lo establecido en este pliego, comprendiendo las siguientes facultades.

- Comprobar la efectiva prestación del servicio por la empresa, estableciendo los sistemas de control que estime oportunos para verificar dicho cumplimiento.
- Recibir puntualmente los informes de los servicios realizados, así como cualquier otra información relacionada con el servicio que sea solicitada.
- Requerir a la empresa los informes o documentos que considere necesarios relacionados con la prestación del servicio.
- Efectuar comprobaciones sobre la eficacia y calidad del trabajo, así como sobre el comportamiento o empleo correcto de los materiales y repuestos.
- En general, efectuar o requerir la realización de todas aquellas actuaciones que permitan llevar a cabo el seguimiento efectivo del servicio.

7.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

7.1.- Obligaciones en relación a las instalaciones y la ejecución de los trabajos

Las empresas licitadoras serán responsables del adecuado conocimiento de las instalaciones con carácter previo a la formulación de sus ofertas, comprobando su ubicación y accesos y realizando la comprobación de su estado e idoneidad para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. En consecuencia, la empresa adjudicataria no podrá aducir con posterioridad a la presentación de su oferta ningún inconveniente o reparo relativo a las instalaciones de los centros.

Si durante la ejecución de los trabajos el adjudicatario necesitara algún dato no contenido o detallado en los documentos contractuales, deberá solicitarlo de la Administración con la antelación suficiente, de manera que nunca podrá imputar a ésta una realización defectuosa o tardía, salvo que, efectivamente, los datos que al respecto se le faciliten sean defectuosos o se le entreguen con retraso, siempre que de todo ello se deje constancia previa por escrito, con comunicación directa a la Administración.

El adjudicatario queda obligado a prestar asesoramiento técnico y asistencial, sin coste adicional, en relación a la normativa específica en la materia, así como en relación a las correspondientes revisiones e inspecciones reglamentarias de instalaciones y elementos asociados a las mismas.

7.2.- Obligaciones en materia laboral, de seguridad social, de seguridad y salud laboral, sociales y de protección del medio ambiente

El adjudicatario deberá observar las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad y salud laboral, de integración de las personas con discapacidad, fiscal y de protección del medio ambiente, por lo que vendrá obligado a disponer las medidas oportunas en estas materias, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

Serán de obligado cumplimiento las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral previstas en el Derecho de la Unión Europea, el Derecho nacional, los convenios colectivos o las disposiciones de Derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado, y en particular las establecidas en el Anexo V de la LCSP.

El contratista deberá disponer de los medios personales y materiales necesarios, así como toda licencia, autorización o permiso precisos para realizar los trabajos, asegurando que todo el personal implicado en la ejecución del contrato está correctamente informado tanto del trabajo a realizar como de la normativa vigente.

El personal adscrito a los trabajos dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo, sin que, en ningún caso, exista vinculación alguna, laboral o administrativa, de dicho personal con la Administración contratante, y sin que a la extinción del contrato pueda producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos como personal del órgano de contratación.

El adjudicatario se obliga a cumplir las condiciones salariales de su personal conforme al convenio colectivo sectorial de aplicación.

A fin de dar cumplimiento a los requerimientos contenidos en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, el contratista en todo caso deberá realizar la correspondiente evaluación de riesgos laborales y además estará obligado a poner a disposición del contrato los recursos preventivos adecuados, conforme al artículo 22 bis del Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de Prevención. Asimismo, asumirá cuantas obligaciones le imponga la citada normativa en relación a la información y formación a los trabajadores.

En caso de accidente o cualquier perjuicio ocurrido a los trabajadores con ocasión del ejercicio de su profesión, el adjudicatario cumplirá con lo dispuesto en las normas vigentes bajo su exclusiva responsabilidad, sin que ésta pueda ser trasladada en modo alguno al órgano de contratación.

7.3.- Responsabilidad por daños y perjuicios

El adjudicatario será responsable de los accidentes, daños y perjuicios que puedan ocasionarse con motivo de la realización de los trabajos que exige el presente contrato, debiendo responder durante su ejecución de todos aquellos, directos e indirectos, que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado con ocasión o como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo o de una deficiente organización.

Los servicios públicos o privados que resulten dañados deberán ser reparados a su costa, con arreglo a la legislación vigente. Las personas que resulten perjudicadas deberán ser compensadas a su costa adecuadamente. Las propiedades públicas o privadas que resulten dañadas deberán ser reparadas a su costa, restableciendo sus condiciones primitivas o compensando adecuadamente los daños y perjuicios causados.

A estos efectos deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil con capacidad para cubrir siniestros con una cobertura mínima de 1.000.000 €.

7.4.- Protección de datos

El adjudicatario y el personal a su servicio guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tengan acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no difundir en forma alguna los datos que conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

El adjudicatario se compromete expresamente al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, o en la normativa que los sustituya, y a informar y formar a su personal en las obligaciones que de tales normas dimanen.

En el supuesto de que el adjudicatario utilice o comunique datos incumpliendo las instrucciones fijadas en el presente pliego, será considerado también responsable de su tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiere incurrido.

El contratista se compromete a no utilizar el nombre del Servicio Público de Empleo del Principado de Asturias (SEPEPA) en sus relaciones de tipo comercial con terceros, haciéndose directamente responsable de las obligaciones que contraiga con ellos.

Asimismo, se compromete a no utilizar imágenes de los centros en los que se ejecuten los servicios, salvo previa autorización expresa del órgano de contratación.

8.- NORMATIVA APLICABLE

Para la ejecución de los trabajos incluidos en este Pliego se cumplirán con las prescripciones de las siguientes normas:

- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias. (B.O.E. nº 31, de 5 de febrero 2009).
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (B.O.E. nº 207, de 29 de agosto de 2007; Corrección de errores BOE nº51 de 28 de febrero de 2008).
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Real Decreto 842/2002, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Real Decreto 2085/1994 de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las Instrucciones Técnicas Complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MIIP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 03, Instalaciones Petrolíferas para Uso Propio.
- Cuantas Normas UNE sean de aplicación.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril de 1997, sobre Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo. Modificado parcialmente por Real Decreto 2177/2004, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

- Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.

ANEXO I. LISTADO DE EQUIPOS POR CENTRO

LOTE 1. CENTRO DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO DE AVILÉS

A. SISTEMA DE CALEFACCIÓN

Caldera: ROCA modelo TR-180. Potencia 180.000kc

Fluido: Gasoleo C ,

Capacidad del depósito: 10.000L de gasóleo C.

Quemador: TECNO 34L. NºA1552356004 (se cambió en octubre de 2015).

Velocidad máxima: 6,2 cSt

Datos eléctricos: 230V-50HZ 600W-IP40

Mcal/h: 153-357

B. AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Caldera: ROCA modelo T-14. Nº fabricación: A42978

Año de fabricación: 28-02-1975

Presión máxima de la caldera: 4 k/cm²

Fluido: agua caliente

Temperatura máxima de la caldera: 110 °C

Tensión de alimentación: 1x220V-50Hz

Nº homologación: 61-358

Quemador: CRONO 3L. Nº200104937. (Se cambió en octubre de 2015).

Tensión: 230V-50HZ Presión 0,8+0,2mbar

Gasto: 1,8+3,2kg/h

Potencia: 213+36kW

Velocidad máxima: 5,5cSt 37,8°C

Consumo: 0,25kW

C. SISTEMA DE REFRIGERACIÓN



Equipo de climatización ROOFTOP de la marca Carrier, modelo 50 HC tipo bomba de calor con capacidad para refrigeración y para calefacción, situado en la cubierta del edificio anexo.

LOTE 2. CENTRO DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO DE GIJÓN.

2.1. EDIFICIO PRINCIPAL, CENTRO LAS PALMERAS

A. SISTEMA DE CALEFACCIÓN

Grupo térmico: ROCA modelo G400/366 IE de 3 módulos.

Potencia: 380 kW

EQUIPOS ASOCIADOS:

- 1 Bomba anticondensados marca ROCA PC 1055
- 2 Bombas de calefacción marca ROCA SC50
- 1 Bomba de recirculación de A.C.S. marca ROCA SB 50 XA
- 1 Bomba circuito primario A.C.S. marca ROCA PC 1065
- 2 Vasos de expansión de circuito de calefacción de 300 litros
- 1 Vaso de expansión del circuito de A.C.S. de 12 litros
- 1 Interacumulador de A.C.S. de 300 litros de capacidad marca ROCA (220/230 V - 50Hz)
- 2 Válvulas de 3 vías de circuito de calefacción ROCA SM 40-2
- 1 Electroválvula de gas MADAS 3
- 1 Centralita de detección de corte de gas FIDEGHAS
- 2 Sondas de detección de gas
- 1 Pirostato IMPRO
- 1 Sistema de llenado automático

B. SISTEMA DE REFRIGERACIÓN

Aula diseño: 2 Unidades marca TANGO, modelo M109-410-1 (230V - 50Hz) y 1 unidad TANGO 410

Aula topografía: 2 Unidades marca HITACHI, modelo RPK-1.5FSN3M (230V - 50Hz) y una unidad HITACHI modelo RAS con Refrigerante R410A - Máxima presión permitida (MPa): 4,15

Taller de cocina - cuarto de frío: 1 Unidad marca Friga Bohn

C. SISTEMA DE ACHIQUE DE AGUA- FOSOS ASCENSORES Y MONTACARGAS

- 1 Electrobomba sumergible Zenit DG BLUE 200/2/65 - out (instalada en el año 2018)
- 1 Electrobomba sumergible CALPEDA modelo GQR 10-20 (380 V)

2.2. AULARIO DEVA, CENTRO DEVA

A. SISTEMA DE CALEFACCIÓN

Caldera: ROCA NGO 50/45 GT. Potencia 54kW

Quemador: ROCA CRONO 15/L

EQUIPOS ASOCIADOS:

- 1 Bomba de calefacción ROCA PC 1055
- 1 Vaso de expansión de circuito de calefacción de 35 litros
- 1 Válvula de 3 vías de circuito de calefacción ROCA SM75
- 1 Bomba de recirculación marca ROCA SB 10 YA
- 1 Centralita de regulación ROCA E-25-D
- 1 Grupo de presión de gasoil LASTER CO-75 L/H

B. SISTEMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA. (ACS)

Caldera: ROCA NGO 50/35. Potencia 38 kW

Quemador: ROCA CRONO 15/L

EQUIPOS ASOCIADOS

- 1 Bomba circuito primario A.C.S. marca ROCA PC 1035
- 1 Vaso de expansión del circuito primario de A.C.S. de 15 litros
- 1 Vaso de expansión del circuito de A.C.S. de 30 litros
- 1 Acumulador de A.C.S. de 1000 litros de capacidad marca LAPESA
- 1 Intercambiador de placas 30 Kw marca IGRESSO

LOTE 3. CENTRO DE REFERENCIA NACIONAL DE OVIEDO

A. SISTEMA DE CALEFACCIÓN

Caldera: SADECA Modelo EUROBLOC "F". Potencia 460.000 Kcal/h. Fabricación 23/01/1981

Quemador: THERMOMATIC KLZ 60. 1600kW. 12-59 Kg/h. Gasóleo

EQUIPOS ASOCIADOS:



2 Bombas de calefacción Wilo Clase H. Typ. TOP SD 50/10 3~400/230V 50 Hz

2 Bombas calefacción GRUNDFOS Clas F. Type UPS D50-120 F06. 3~380V 50Hz

Vaso de expansión Industrial IBAIONDO 300 litros

Control de humos Conysec H-17-11

2 Válvulas de tres vías. Una de 1.5 puldagas y otra de 2.5 pulgadas

2 Bombas de trasiego de gasóleo

B. SISTEMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA. (ACS)

Caldera para A.C.S.: ROCA Lidia

EQUIPOS ASOCIADOS

2 Bomba circuito primario A.C.S. GRUNDFOS clase F. Type UPS 20-60 Model A 50Hz. 1~220V

1 Bomba A.C.S. circuito secundario GRUNDFOS Type UPS 25-50 Clase F. 1~220V. 50Hz

1 Vaso de expansión del circuito primario de A.C.S. de Industrial IBAIONDO 18 litros

1 Acumulador de A.C.S. de 490 litros de capacidad marca IDROGAS

1 Válvula mezcladora A.C.S. de 1 pulgada

LOTE 4. CENTRO DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO DE LANGREO

4.1. EDIFICIO PRINCIPAL

SISTEMA DE CALEFACCIÓN

2 Calderas: ROCA NTD 260. Potencia 334,3 Kw. Combustible: gas natural. Fabricación: 1987.

2 Quemadores: ROCA PR 40/2G. Combustible: gas natural. Fabricación 1990.

SISTEMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Caldera: ROCA G100/50. Potencia nominal: 61,9 Kw. Combustible: gas natural. Fabricación: 1988. El quemador se encuentra integrado en el cuerpo de caldera.

EQUIPOS ASOCIADOS:

Deposito acumulador de A.C.S. Marca: IDROGAS Modelo: CV 1000 M1P+DN400

Capacidad: 1.000 litros

4.2. EDIFICIO HOSTELERÍA

SISTEMA DE CALEFACCIÓN

Caldera: ROCA G100/110. Potencia nominal: 137,5 Kw. Combustible: gas natural
Fabricación: 1994. El quemador se encuentra integrado en el cuerpo de caldera

SISTEMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Caldera: ROCA G100/20. Potencia nominal: 26,2 Kw . Combustible: gas natural.
Potencia nominal: 26,2 Kw. Fabricación: 1992. El quemador se encuentra integrado en el cuerpo de caldera.

EQUIPOS ASOCIADOS:

Deposito acumulador de A.C.S. Marca: DOMUSA Modelo: SANIT 300. Capacidad: 300 litros.

ANEXO II. OPERACIONES DE MANTENIMIENTO Y SU PERIODICIDAD

Periodicidad mensual:

- 1.- Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos.
- 2.- Limpieza del quemador de la caldera.
- 3.- Revisión del vaso de expansión.
- 4.- Revisión de los sistemas de tratamiento de agua.
- 5.- Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera.
- 6.- Comprobación de tarado de elementos de seguridad.
- 7.- Revisión y limpieza de filtros de aire.
- 8.- Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo.
- 9.- Revisión de bombas y ventiladores.
- 10.- Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria.
- 11.- Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustible sólido.
- 12.- Comprobación del estado de almacenamiento del combustible y medida de nivel.
- 13.- Comprobación de niveles de agua en circuitos.

Periodicidad Trimestral

- 1.- Limpieza de los evaporadores
- 2.- Limpieza de los condensadores.
- 3.- Revisión general de calderas de gas.
- 4.- Revisión general de calderas de gasóleo.
- 5.- Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías.
- 6.- Revisión de baterías de intercambio térmico.
- 7.- Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire.
- 8.- Revisión del estado del aislamiento térmico.

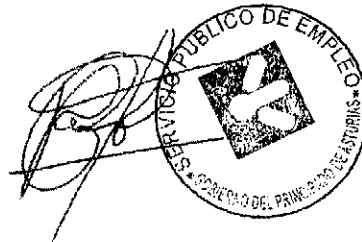
Periodicidad 2 veces al año (temporada) una al inicio y otra a la mitad del periodo.

- 1.- Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración.

- 2.- Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas.
- 3.- Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea.
- 4.- Comprobación de material refractario.
- 5.- Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación.
- 6.- Revisión y limpieza de filtros de agua.
- 7.- Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor.
- 8.- Revisión de unidades terminales agua-aire.
- 9.- Revisión de unidades terminales de distribución de aire.
- 10.- Revisión de equipos autónomos.
- 11.- Revisión del sistema de control automático.

En Oviedo, a 22 de abril de 2019

El Técnico de Departamento
del Centro Nacional de Formación Ocupacional de Oviedo



Fdo.: Pablo Ignacio Fernández Suárez