MODELO DE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES PROPIAS DEL EDIFICIO SEDE DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DE BAELO CLAUDIA (CABC), UNIDAD DE CULTURA DEPENDIENTE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN CÁDIZ, PARA EL PERÍODO DE 1/7/2019 A 30/6/2020.

ÍNDICE

1. **OBJETO DEL CONTRATO.**
2. **PRESTACIÓN DEL SERVICIO: CONDICIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES.**
3. **PRESTACIÓN DEL SERVICIO: DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y RESPONSABILIDADES.**
4. **DURACIÓN DEL CONTRATO Y FACTURACIÓN.**

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		09/05/2019	PÁGINA 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwAWdW937M55Wx8Yum2ghl24edE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. OBJETO DEL CONTRATO.

En este Pliego se recogen las Prescripciones Técnicas que han de regir los trabajos de implantación y ejecución de la gestión técnica y mantenimiento integral de las instalaciones técnicas propias e integradas en el edificio sede del Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia (CABC), para garantizar la mejor conservación de las mismas y optimizar la economía de su funcionamiento.

El servicio ha de ejecutarse con arreglo a los requisitos y condiciones que se estipulan en el presente Pliego, teniendo tales requisitos la consideración de mínimos o básicos, para ajustarse a los objetivos de calidad pretendidos por el órgano de contratación. Además, los trabajos tendran que realizarse conforme a la legislacion y normativa que sobre Seguridad de las Tecnologias de la Informacion haya dictado la Junta de Andalucia, en particular:

- Real Decreto 656/2017, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 337/2014, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en las instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 560/2010, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.
- Real Decreto 223/2008, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones y garantías de seguridad en las lineas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Orden de 17 de mayo de 2007 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, por la que se regula el Régimen de Inspecciones Periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Real Decreto 3275/1982, de de 12 de noviembre, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- EN-IEC 62040-1 y EN-IEC 62040-2 sobre Sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI).

Tambien es de aplicacion toda la legislacion y normativa vigente en materia de Prevencion de Riesgos Laborales y en materia de Seguridad y Salud para con sus trabajadores que ejecuten estos servicios.

En el edificio o centro de recepción del CABC se encuentran en funcionamiento una serie de equipos e instalaciones anexas que son objeto de este contrato. Las instalaciones y sistemas que quedan incluidas en el presente contrato son las que se relacionan a continuación:

1.- Centro de transformación trifásico, marca COTRADIS 160.
2.- Grupo electrógeno, marca ELECTRA MOLIN, tipo EMJ2-68.
3.- Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAI), que proporcionan al Conjunto energía eléctrica en caso de cortes temporales de suministro. Son marca SLC-20-CUBE STR y marca Sistema SLC-40-CUBE.
4.- Equipo de depuración de aguas residuales (EDAR)
5.- Sistema de la instalación eléctrica, que incluye la Instalación de baja tensión e instalación de pararrayos.

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		09/05/2019	PÁGINA 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwAWdW937M55Wx8Yum2ghl24edE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. PRESTACIÓN DEL SERVICIO: CONDICIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES.

La prestación del servicio comprenderá todas las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, necesarias para asegurar la mejor conservación de las instalaciones con objeto de optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención, en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica, así como la llevanza de los libros de mantenimiento prescritos en la normativa vigente

Los licitadores aportarán un de Plan de Mantenimiento en el que se establezcan las operaciones a realizar de carácter técnico-legal y el calendario de revisiones, proponiendo su oferta concreta de Plan de mantenimiento correctivo conforme a lo especificado en el presente Pliego

Dichas operaciones incluirán las inspecciones y revisiones periódicas que vengan exigidas por el presente Pliego y en su caso por la normativa vigente de obligado cumplimiento, las reparaciones necesarias en caso de avería, la llevanza de los libros de mantenimiento prescritos en la normativa vigente para cada lote y la restitución a su estado normal de funcionamiento o conservación de cualquier instalación de los edificios.

2.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

La ejecución del servicio de mantenimiento preventivo se llevará a cabo mediante una revisión periodica según los requerimientos técnicos que se incluirán en el Plan de mantenimiento a redactar por la empresa mantenedora. Tales revisiones se llevarán a cabo por personal técnico cualificado, con formación específica, garantizando la calidad y seguridad de las instalaciones. Las visitas se realizarán en horario de apertura del centro y previamente concertado con la Administración contratante o el CABC.

La empresa anotará en el Libro de Mantenimiento un informe preciso del estado de conservación y funcionamiento y lo tendrá a disposición del órgano de contratación y de la dirección del centro.

La empresa podrá proponer mejoras susceptibles de introducir en las instalaciones y equipos al objeto de tener el mayor grado de confort, ahorro de energía, seguridad o prolongación de la vida útil del mismo. La Delegación Territorial determinará la ejecución.

Cuando se detecten problemas que puedan afectar al buen funcionamiento del alguna de las instalaciones o equipos que se incluyen en este servicio, se comunicará inmediatamente a la Delegación Territorial para poder tomar una decisión lo antes posible. Se pondrá por escrito los elementos del equipo que hayan de sustituirse por apreciar que no se encuentran en condiciones de suficiente garantía.

2.1.1. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.

Se efectuará una revisión periódica cada 6 meses al objeto de realizar las siguientes labores de mantenimiento:

- Comprobar visualmente el estado exterior de la instalación.
- Realizar la limpieza tanto del transformador como de la sala y las celdas.

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		09/05/2019	PÁGINA 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwAWdW937M55Wx8Yum2ghl24edE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Puntos a revisar en el Transformador:
    . Verificar temperaturas, niveles de aceite y posibles pérdidas.
    . Verificar las fijaciones del conexionado, con reapriete de aisladores y tornillería.
    . Eliminar el óxido en las partes metálicas, aplicando una capa de imprimación.
    . Verificar el funcionamiento del equipo detector de temperatura.
    . Medir los aislamientos entre los devanados y entre los devanados y tierra.
    . Comprobación manual de funcionamiento de la extracción
    . Verificar los herrajes a tierra y anclajes
    . Comprobar fosa de drenaje
    . Limpieza, lubricación y comprobación del seleccionador.
    . Limpieza, lubricación y comprobación del disyuntor.
- Puntos a revisar en la Celda de media tensión:
    . Verificar la penetración, presión y simultaneidad de contactos.
    . Comprobar los deterioramientos y desgastes en las piezas de más trabajo.
    . Verificar aislamiento en los aisladores.
    . Verificar el conexionado de media tensión.
    . Verificar las regulaciones de los mecanismos y varillas de transmisión.
    . Comprobar el calibrado de los fusibles.
- Puntos a revisar en la Resistencia a tierra:
    . comprobación de resistencia a tierra neutro
    . comprobación de herrajes
- Puntos a revisar en la Sala:
    . Revisión de alumbrado general y de emergencias
    . Revisión de puerta de acceso, humedad en paredes y suelo y ventilación.
    . Revisión de los elementos de seguridad, libro de mantenimiento y señales de seguridad.

2.1.2. GRUPO ELECTRÓGENO.

Se efectuará una revisión periódica cada 6 meses al objeto de realizar las siguientes labores de mantenimiento en cada revisión, salvo especificación:

- Lubricación: revisión de niveles de aceite, revisión de posibles pérdidas y revisión de manguitos. Además se deberá reponer el aceite y los filtros con una periodicidad anual.
- Sistema de combustible: revisión de los niveles, purgado del filtro y revisión de fugas. Además se deberá sustituir el filtro de gasoil con una periodicidad anual.
- Sistema de refrigeración: revisión completa del circuito, revisión y tensado de correas y verificación del nivel de líquido refrigerante y reposición en su caso.
- Sistema eléctrico: revisión, reapriete y limpieza de conexiones; verificación del bobinado del alternador, del cableado y del analizador y engrase de rodamientos. Además se repondrán los consumibles necesarios.
- Temporizadores: verificación y calibración de temporizadores; limpieza con aire a presión.
- Circuito de refrigeración: verificación del nivel del gas refrigerante y reposición en su caso.
- Termostato: revisión del termostato, calibración y limpieza mediante aire a presión.

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		09/05/2019	PÁGINA 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwAWdW937M55Wx8Yum2ghl24edE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Filtros: limpieza de todos los filtros y sustitución en su caso, limpieza de drenajes y bandejas
- Correas: revisión del estado y tensado de correas.
- Rejillas: revisión del estado y fijación de las rejillas y en su caso, eliminación del óxido aplicando una capa de imprimación.

2.1.3. SUBSISTEMAS DE ALIMENTACIÓN INITERRUMPIDA (SAI.)

Se efectuará una revisión periódica cada 6 meses al objeto de realizar las siguientes labores de mantenimiento en cada revisión:

- Inspección visual del estado físico del los aparatos y limpieza del equipamiento.
- Revisión para garantizar el buen funcionamiento de las baterias.
- Sistema eléctrico: medición y comprobación de los parámetros eléctricos; revisión del estado de cables y estructuras (rectificadores, cargadores, convertidores, transformadores, bobinas); comprobación de potencia e intensidad de fases y tensiones.
- Revisión de las temperaturas de los equipos.
- Comprobación oscilográfica para detectar posibles problemas de conmutación en puentes o filtros de continua.
- Todas aquellas actuaciones que aseguren el cumplimiento de la legislacion y normativa que resulten aplicable para este tipo de instalaciones.

2.1.4. EQUIPO DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES (EDAR.)

Se efectuará una revisión periódica cada 3 meses al objeto de realizar las siguientes labores de mantenimiento en cada revisión, salvo especificación:

- Limpieza de instalaciones con máquinaria de baldeo a presión.
- Revisión y control de la actividad de flora y de lodos
- Comprobación del material filtrante.
- Aporte de enzimas siempre que sea preciso.
- Extracción de lodos y realización de análisis de vertidos, con una periodicidad anual.

2.1.5. SISTEMA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Se efectuará una revisión periódica anual al objeto de realizar las siguientes labores de mantenimiento en cada revisión:
- Revisión de los cuadros de baja tensión, incluyendo magnetotérmicos, diferenciales, cebadores, reactancias y cualquier otro elemento indispensable.
- Reparación de pequeñas anomalías y sustitución de consumibles, en su caso.
- Revisión y verificación del estado del captador del pararrayos.
- Revisión y verificación del cableado conductor y de las fijaciones del pararrayos
- Comprobación de medidas telurométricas y de la medida de tierra.

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		09/05/2019	PÁGINA 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwAWdW937M55Wx8Yum2ghl24edE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

El mantenimiento correctivo supone la rectificación o subsanación de los defectos observados en las instalaciones que impidan su normal funcionamiento y la reparación de las averías. El órgano de contratación o el centro comunicará a la entidad adjudicataria aquellas averías o anomalías.

La empresa adjudicataria al ejecutar un servicio de mantenimiento correctivo, anotará en el Libro de Mantenimiento un informe preciso sobre el alcance de las actuaciones correctivas realizadas en el aparato elevador.

Los gastos generados por este mantenimiento en caso de avería o incidencia serán con cargo al a empresa adjudicataria, incluida la mano de obra y materiales fungibles o consumibles necesarios; excepto aquellas reparaciones o sustitución de aquellos materiales o piezas deterioradas por el mal uso o por causas ajenas a la utilización racional de las instalaciones; así como los desperfectos ocasionados por actos vandálicos, incendios o siniestros que afecten al edificio.

Se entenderán por materiales fungibles todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil en condiciones normales de funcionamiento, junto con un reducido precio unitario.
Se entenderán por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua, como aceites y grasas para lubricación, productos de limpieza, pinturas, gasóleo para grupos electrógenos, aglomerantes, masillas de sellado, etc.

3. PRESTACIÓN DEL SERVICIO: DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y RESPONSABILIDADES.

El contratista dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios para realizar este contrato, siendo de su cargo todas las obligaciones laborales que determina la legislación laboral, especialmente las relacionadas con el pago de los salarios y cotizaciones a la Seguridad Social de sus trabajadores.

El contratista establecerá la organización necesaria para que los servicios requeridos, sean prestados por personal con cualificación adecuada.

En la planificación y desarrollo de los trabajos objeto del contrato es responsabilidad del adjudicatario atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, laborales, mercantiles, etc.

La empresa adjudicataria deberá dar cuenta, cuando así se determine en la normativa aplicable, al órgano competente de la Comunidad Autónoma, en el plazo máximo de 30 días, del alta del contrato de mantenimiento, así como de su eventual baja.

La empresa de mantenimiento asesorará al órgano de contratación en cuantas cuestiones demande sobre los servicios de mantenimiento, reparación y modernización. Además deberá dar aviso con una antelación mínima de un mes, de la necesidad de realizar en la instalación correspondiente la Inspección Reglamentaria que se exiga por normativa. Será siempre por cuenta del órgano de contratación la elección y contratación de los organismos de control acreditados para llevar a cabo tales inspecciones. En el desarrollo de dichas inspecciones, habrá de estar un técnico

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		09/05/2019	PÁGINA 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwAWdW937M55Wx8Yum2ghl24edE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

cualificado de la empresa de mantenimiento y prestar la asistencia que requiera el organismo de control para el exacto cumplimiento de su trabajo.

La persona responsable del Contrato podrá inspeccionar en cualquier momento al personal y su trabajo, en todo lo establecido en el presente Pliego. Las infracciones ó incumplimientos de lo establecido en estos Pliegos se le comunicará al adjudicatario, que deberá dar respuesta o en su caso corregir de forma inmediata las irregularidades comunicadas.

El adjudicatario cumplirá con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa de desarrollo, en especial con el R.D. 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el art. 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

La empresa de mantenimiento deberá tener cubierto tanto el riesgo de accidente de trabajo de su personal como la responsabilidad civil por su servicio de mantenimiento, mediante póliza con Compañía de Seguros solvente y acreditada.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO Y FACTURACIÓN.

La duración del servicio será de doce meses, de 1/7/2019 A 30/6/2020, con posibilidad de prórroga, según lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.

Además, el contrato concluirá cuando por razones de oportunidad o urgencia se modifiquen las circunstancias actuales de los servicios que así lo aconsejasen como pueden ser los supuestos de reorganización administrativa o abandono o modificación sustancial de las sedes objeto del contrato, sin que hubiera lugar a indemnización.

La empresa emitirá factura mensual por lo trabajos prestados y la presentará en el punto de facturas electrónicas a la dirección DIR3 o tripleta siguiente:

Oficina Contable	**Órgano Gestor**	**Unidad Tramitadora**
A01004456 - INTERVENCIÓN GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA	A01015218 - SECRET. GRAL. PROVINC. DE CULTURA EN CÁDIZ	A01015218 - SECRET. GRAL. PROVINC. DE CULTURA EN CÁDIZ

LA DELEGADA TERRITORIAL
Mercedes Colombo Roquette

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		09/05/2019	PÁGINA 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwAWdW937M55Wx8Yum2ghl24edE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	