

ADAPTACIÓN DE LA PROPUESTA DE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA CLIMATIZACIÓN EN LOS EDIFICIOS, SEDES DE LOS SS.CC. DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE.

SITOS EN C/ SAN JOSÉ, 13; C/ LEVÍES, 17; C/ LEVÍES, 27 (PALACIO DE MIGUEL DE MAÑARA); C/ SANTA MARÍA LA BLANCA, 1 (PALACIO DE ALTAMIRA); Y C/ BENIDORM 5, LOCAL 4 (ALMACÉN)

(EXPTE. CONTR 2024-207302)

Con fecha 3 de abril de 2024 se emite informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte al contrato de referencia.

A su vista, y a fin de la necesaria coherencia documental del expediente, se adapta el presente Pliego.



ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 1 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



INDICE DE CONTENIDO:

1. OBJETO
 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN
 3. CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES
 4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS
 5. PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO
 6. MANTENIMIENTO PREVENTIVO
 7. MANTENIMIENTO CORRECTIVO
 8. MANTENIMIENTO TÉCNICO – LEGAL
 9. MATERIALES
 10. MEDIOS PERSONALES
 11. MEDIOS MATERIALES
 12. HABILITACIÓN DEL CONTRATISTA
 13. ASESORAMIENTO TÉCNICO
 14. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
 15. CONTROL DE LOS SERVICIOS
 16. AVISOS DE AVERÍA
 17. PARTES DE TRABAJO
 18. NORMATIVA APLICABLE
- ANEXO I
- ANEXO II

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 2 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. OBJETO

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio para la conservación y mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de las instalaciones de climatización existentes, en los edificios situados en C/ San José, 13; C/ Levíes, 17; C/ Levíes, 27 (Palacio de Miguel de Mañara); C/ Santa María la Blanca, 1 (Palacio de Altamira); y C/ Benidorm 5, local 4 (almacén) todos en Sevilla capital y adscritos a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares contiene la relación de las operaciones a realizar, su frecuencia y todas las condiciones de obligado cumplimiento que deberá llevar a cabo la empresa contratista.

El fin perseguido es el de mantener las instalaciones de climatización en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas. Igualmente tiene que asegurar la vida útil de éstas instalaciones.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La relación de equipos existentes en las distintas sedes de esta Consejería, enumeradas en el apartado 1.- de este pliego, se indican en este documento como Anexo I.

No obstante, este Anexo I, debido a posibles cambios en estas instalaciones por bajas o nuevas incorporaciones, no se considera de carácter exclusivo.

3. CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Las empresas licitadoras serán responsables del conocimiento de las instalaciones de climatización, previo a la formulación de sus ofertas, para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Para ello y con objeto de facilitar dicho conocimiento, deberán visitar las instalaciones de climatización de todos los edificios sedes de de los Servicios Centrales de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, acompañados por el técnico de mantenimiento del Servicio de Personal y Administración General de la Consejería, previa cita telefónica al 955 036 532, de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 o mediante el correo electrónico antonio.rodriquezalmansa@juntadeandalucia.es. **A las empresas que realicen dicha visita se les extenderá el correspondiente certificado para su presentación junto a sus ofertas.**

4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

En este pliego se establecen las condiciones técnicas que van a regir la contratación del servicio de mantenimiento de los equipos e instalaciones de climatización de los edificios situados en C/ San José, 13; C/ Levíes, 17; C/ Levíes, 27; C/ Santa María la Blanca, 1 (Palacio de Altamira); y C/ Benidorm 5, local 4 (almacén), adscritos a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, a las que deberá ajustarse en su totalidad el contratista, aplicando:

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 3 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones técnicas.
- Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- Corrección de errores del Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

5. PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO

Los trabajos de mantenimiento que se incluyen en este pliego se engloban en los siguientes tipos: preventivo, correctivo y técnico legal.

La empresa contratista deberá redactar y entregar en un plazo inferior a 30 días de la formalización del contrato, un Plan de Mantenimiento en el que se definan y especifiquen las actuaciones a realizar en base a las directrices establecidas en general en el presente pliego y más concretamente en el Anexo II.

6. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo se prestará conforme a la metodología y procedimientos propuestos por el contratista, debiendo observar en todo caso las prescripciones mínimas recogidas en el Anexo II.

Las operaciones periódicas, como verificaciones, inspecciones y sustitución de piezas en las máquinas o equipos componentes de la instalación, se harán atendiendo a lograr una conservación adecuada, conseguir un buen rendimiento energético y alcanzar el máximo grado de seguridad en el manejo de la instalación.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa contratista sin cargo alguno para la Consejería.

El Plan de Mantenimiento Preventivo cumplirá con todas las especificaciones y normas recogidas en los Reglamentos y Normas vigentes o que puedan entrar en vigor a lo largo del periodo de duración del contrato.

Para cada uno de los equipos o componentes de la instalación, se confeccionarán las Tareas de Mantenimiento, donde se describirán las operaciones de mantenimiento a realizar con la frecuencia establecida.

En definitiva se ejecutarán las actividades necesarias que nos ayuden a prever y anticiparnos a una

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 4 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



avería.

7. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

A diferencia de los mantenimientos preventivos y técnico, que son los mantenimientos regulados por ley, los mantenimientos correctivos son los que se realicen debido a una avería.

Se establecen dos tipos de mantenimiento correctivo, uno sin presupuesto previo y otro con presupuesto previo.

- **Mantenimiento Correctivo sin presupuesto previo:**

Se refiere al mantenimiento correctivo en el que no sea necesario emplear equipos complejos de repuesto, de tal forma que la avería pueda ser resuelta por el personal de la empresa contratista y, tan sólo, se empleen materiales fungibles o consumibles. Estos trabajos no supondrán coste adicional para esta Consejería.

Para este tipo de mantenimiento correctivo se establece un plazo de resolución de la incidencia de un día como máximo.

- **Mantenimiento correctivo con presupuesto previo:**

Se refiere al mantenimiento correctivo en el cual sea necesario emplear material de repuesto complejo (según punto 9.c del presente pliego), realizar obra civil, modificar la instalación, etc. Por lo tanto, se realizará en base a un presupuesto previo, y en él se especificará la descripción de los trabajos, la mano de obra, el material de repuesto, el plazo de ejecución, la cantidad, precio unitario y total. El precio del material de repuesto estará fijado por las tarifas de venta al público (PVP) de la casa o distribuidor comercial que lo suministre, aplicándole como máximo el 6% en concepto de beneficio industrial.

Este presupuesto previo deberá ser aprobado por el Servicio responsable del presente pliego. El precio de la mano de obra y desplazamientos estarán incluidos en el precio del contrato, abonándose exclusivamente el material o equipo presupuestado.

Si por manejo erróneo o negligente, o por una reparación y operación de mantenimiento imperfecta de las instalaciones por parte de la empresa contratista, se produjeran averías en las mismas, serán reparadas por el contratista sin cargo alguno a esta Consejería.

Los trabajos de mantenimiento correctivo se deberán realizar en el plazo acordado, en caso de retraso, sin causas justificadas, el Contratista podrá ser penalizado.

Los gastos de los mantenimientos correctivos se detraerán de la parte del presupuesto correspondiente a la denominada "Bolsa reparación de averías" prevista a tal efecto.

La detección de las averías se considera como una función más del Contratista dentro del objeto del contrato.

En todos los casos la aparición de cualquier tipo de avería deberá quedar registrada en un parte de averías.

Las reparaciones que impliquen parada de los equipos o instalaciones, o incluso riesgo de parada, deberán ser comunicadas previamente con antelación de, al menos 48 horas, al Técnico del Servicio de Personal y Administración General para su autorización.

En caso de avería de uno o varios elementos, y que no sea posible su reparación "in situ", el contratista estará obligado al desmontaje de dicho elemento, su transporte y reparación en taller y a sustituir provisionalmente, durante el tiempo que dure la reparación y siempre que sea posible, dicho

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 5 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



elemento por otro de similares características que garantice la continuidad del servicio sin cargo adicional alguno para la Consejería.

Se han licitado dos contratos para la ejecución de las obras para la “Reforma energética de la instalación de climatización de la sede de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en calle Levías 17” y “Reforma energética de la instalación de climatización de la sede de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en calle Santa María la Blanca, 1” . Las empresas adjudicatarias de ambos contratos, serán las responsables de reparar las averías que se produjeran, durante la vigencia de la garantía.

En Levías 17 la obra ha concluido, habiéndose cambiado las enfriadoras existentes por tres nuevas plantas enfriadoras y sustituido el 80% de los fancoils. En Santa María la Blanca 1, igualmente se cambiarán las enfriadoras existentes por enfriadoras de similares características, excepto las dos enfriadoras de mayor tamaño, situadas en la fachada a calle Céspedes, que serán sustituidas por cuatro enfriadoras con similar potencia total. Dichas enfriadoras tendrán una garantía de tres años.

Para atender el mantenimiento correctivo con presupuesto previo, descrito en este apartado séptimo del pliego de condiciones técnicas, con cargo al presente contrato, la Administración dotará para esta finalidad de una provisión de crédito “**Bolsa de Averías**” de 23.000,00 €, IVA no incluido, durante la vigencia del contrato. Las cantidades a imputar por este concepto se devengarán a favor del contratista contra factura detallada emitida y presentada por cada presupuesto autorizado por el responsable del contrato y se considera distinto del precio ofertado por la empresa contratista para el servicio de mantenimiento de este contrato.

8. MANTENIMIENTO TÉCNICO – LEGAL

El mantenimiento Técnico-Legal será realizado sobre aquellos equipos o instalaciones objeto del contrato que lo requieran, según los Reglamentos Industriales de obligado cumplimiento en vigor o que puedan promulgarse durante el período de vigencia del contrato, quedando obligado el contratista, a informar en forma y plazo de cualquier cambio en la Legislación aplicable, así como de las modificaciones necesarias a realizar para adecuar las instalaciones a la normativa.

Si apareciesen defectos (no debidos a una mala ejecución de mantenimiento preventivo), a raíz de revisiones o inspecciones, en los que sea necesario emplear material de repuesto adicional al incluido en el presente contrato, el Contratista tendrá la obligación de elaborar un presupuesto para corregir las anomalías detectadas, y se actuará según lo indicado en el programa de Mantenimiento correctivo. En caso contrario, las acciones correctivas oportunas serán a cargo del Contratista

El contratista ostentará la titularidad de todos los documentos oficiales exigidos en las distintas normativas en vigor para aquellas instalaciones o aparatos que lo necesiten, tomando para sí las responsabilidades que se deriven de las mismas.

Cumplimentará los libros de mantenimiento en los apartados siguientes:

- Titularidad del Libro de Mantenimiento y de la Dirección Técnica en los casos que se necesite.
- Anotación de los resultados de las operaciones periódicas de mantenimiento.
- Relación de las revisiones periódicas de mantenimiento para las que esté autorizado.

9. MATERIALES

A los efectos del presente pliego los materiales se clasifican como:

a) Materiales fungibles

Se entenderá por materiales fungibles todos aquellos que se caracterizan por poseer una duración de

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 6 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



vida corta, bien de forma normal o aleatoria.

El suministro de los materiales fungibles correrá a cargo el Contratista, SIN COSTE ADICIONAL PARA LA ADMINISTRACIÓN .

Entre los materiales fungibles consideramos de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Guarnición, prensa estopas en calidad ordinaria para reparaciones de equipos aislados.
- Juntas de estanqueidad.
- Filtros de gas.
- Pequeñas cantidades de aislamiento térmico.
- Manta filtrante de aire acondicionado.
- Pernos y tornillos ordinarios, clavos, etc.
- Fusibles, pilotos.
- Cinta aislante, clemas de unión, terminales.
- Trapos de limpieza de piezas y equipos.
- Otros materiales fungibles.

b) Materiales consumibles

Se entenderá por productos consumibles a aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y se consumen de forma continua.

El suministro de productos consumibles correrá a cargo del Contratista, SIN COSTE ADICIONAL PARA LA ADMINISTRACIÓN

Entre los materiales consumibles consideramos de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Aceite y grasas para engrase de equipos ordinarios.
- Productos de limpieza de piezas y elementos de reparación.
- Productos desinfectantes legionella, etc.
- Productos anticorrosión y desincrustante.
- Correas.
- Cojinetes.
- Poleas.
- Rodamientos.
- Estopa, cinta teflón, cinta aislante.
- Oxígeno, acetileno, varillas de soldadura.
- Otros materiales consumibles.

c) Material de repuesto

Se entenderá como repuesto todo material y/o equipo no contemplado en los apartados anteriores.

Los repuestos serán suministrados e instalados por el Contratista según los siguientes requisitos:

- Serán de alta calidad y último diseño de fabricante cualificado. Los materiales que realicen funciones similares deberán proceder del mismo fabricante a fin de reducir el trabajo de mantenimiento.
- Serán nuevos y tendrán el marcado CE, no se admitirán materiales sin el certificado actualizado de aseguramiento de la calidad de la norma UNE que corresponda, según la normativa vigente y, llevarán estampadas o grabadas en una placa las características, marca del fabricante y sello de calidad.
- Serán inspeccionados y revisados por el Contratista cuando le sean entregados. Para ello eliminará las fijaciones, conexiones y posible suciedad, cerciorándose de que llegan en perfectas condiciones de servicio.
- Estarán adecuadamente protegidos desde su recepción hasta el momento del montaje. Se tomarán disposiciones para prevenir daños de cualquier equipo o elemento en razón o condiciones

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 7 / 16
VERIFICACIÓN	NjyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



meteorológicas adversas, corrosión, humedad, suciedad, daños físicos u otras condiciones adversas que pueden presentarse durante su almacenamiento.

- El manejo, instalación y pruebas de todos los materiales y equipos se efectuarán de estricto acuerdo con las recomendaciones del fabricante y las prácticas de ingeniería reconocidas como buenas.
- Los materiales, equipos defectuosos o que resulten averiados en el transcurso de un año, serán sustituidos o reparados a efecto de la garantía.
- Reposición de gases y sus correspondientes tasas.

10. MEDIOS PERSONALES

A) Responsable Técnico

El Contratista designará y adscribirá a la ejecución del contrato, un responsable de la dirección técnica de los trabajos de mantenimiento, que tendrá la titulación de ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial; arquitecto o arquitecto técnico.

Este ejercerá las funciones de Coordinación y Dirección Técnica.

Su nombre y apellidos, así como su teléfono y correo electrónico serán facilitados al técnico del Servicio de Personal y Administración General para la correcta y fluida comunicación y coordinación, debiendo de tener una disponibilidad horario de lunes a viernes de 9:00-14:00.

Dicha persona desempeñará las siguientes funciones:

- Ser interlocutor único entre el contratista y la Consejería a través del Servicio de Personal y Administración General.
- Visitar las instalaciones tantas veces como sea necesario para la perfecta organización y dirección del servicio.
- Organización de recursos y supervisión de mantenimiento.
- Ser responsable directo de la buena ejecución de todos los trabajos relacionados conforme a lo dispuesto en el presente pliego.
- Coordinar todos los trabajos relacionados con el mantenimiento.
- Proposición de acciones correctoras, etc.

La Dirección Técnica presentará cada trimestre un resumen de las actividades realizadas, detallando lo siguiente:

- Trabajos de mantenimiento preventivo, con observaciones y resultado de pruebas o inspecciones, así como estudios técnicos y recomendaciones que sean necesarias.
- Relación de averías y de incidencias registradas, con indicación de fechas y horas, tiempo de intervención, causas, reparaciones efectuadas y estado actual.
- Relación de materiales que se utilicen y cualquier otro trabajo realizado.
- Cualquier otra información que requiera la Consejería.

B) Operarios Técnicos de Mantenimiento

Se adscribirá a la ejecución del contrato a un técnico de mantenimiento con categoría Oficial de 1ª, que será el responsable de llevar a cabo todas las tareas de mantenimiento descritas en este Pliego.

El resto de horas y días pendientes a cubrir (tardes, fines de semana y festivos) se deberá cubrir por el Servicio de Asistencia de Servicios Urgentes.

El personal encargado de realizar los trabajos de mantenimiento deberá poseer las autorizaciones de

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 8 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Industria o de las Autoridades competentes necesarias para el desarrollo de sus funciones (carnet de mantenedor y reparador, carnet de instalador, etc.) en las diferentes especialidades.

11. MEDIOS MATERIALES

Con objeto de llevar a término las tareas objeto del contrato, el contratista deberá de disponer de al menos los siguientes recursos:

A) Medios de transporte

Para garantizar el buen funcionamiento y dar cobertura a todos los centros, la empresa deberá dotar al servicio de los medios de transporte necesarios, que deberán estar equipados con todos los medios y herramientas necesarias para dar un servicio de mantenimiento óptimo, y siendo por cuenta el contratista los gastos inherentes de los mismos, así como el combustible necesario para su utilización.

B) Herramientas:

El contratista deberá de dotar a su personal de todas las herramientas necesarias para el desarrollo normal de los trabajos de mantenimiento descritos en el presente pliego, tanto herramientas individuales para cada operario, como herramientas generales, así como cualquier herramienta, instrumento o utillaje que fueran necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato (bombas de vacío, extractores, compresores, escaleras, torres, andamios, etc.).

El contratista será responsable de dotar a los medios personales que participen en las tareas de mantenimiento de los equipos de protección del personal precisos para cada tipo de trabajo y de la colocación de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes, durante la ejecución de los trabajos.

C) Equipos de Medida y Control

Instrumentación de medida y control de uso común en mantenimiento (voltímetro, multiamperímetro, óhmetro, termómetros ambientales, termómetros infrarrojos, manómetro, fuente de alimentación, etc.).

Los equipos de medida se deberán mantener con un certificado de calibración actualizado emitido por un laboratorio acreditado.

D) Materiales consumibles y fungibles

Tal y como se indicaba en el apartado 9 a) de este pliego el suministro del material fungible y consumible allí relacionado será responsabilidad el contratista, sin suponer por lo tanto un aumento en el precio del contrato.

12. HABILITACIÓN DEL CONTRATISTA

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 9 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La empresa contratista deberá estar incluida en el registro de empresas instaladoras autorizadas según se recoge en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, en sus artículos 35, 36 y 37 por lo que deberá aportar los siguientes certificados acreditativo emitidos por Organismo Competente a la hora de la realización de la oferta:

- Certificado de empresa mantenedora autorizada de instalaciones de calefacción, ACS y gas.
- Certificado de empresa mantenedora autorizada de instalaciones de baja tensión.

13. ASESORAMIENTO TÉCNICO

El contratista prestará asesoramiento y consultoría al Servicio de Personal y Administración General con respecto a las materias y cuestiones relativas a las instalaciones de climatización.

La empresa mantenedora realizará un análisis y evaluación semestral del rendimiento de los equipos generadores de frío en función de su potencia térmica nominal, midiendo y registrando los valores, de acuerdo con las operaciones y periodicidades de la tabla 3.3 de la Instrucción Técnica IT 3. Mantenimiento y uso del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y las modificaciones del mismo recogidas en el RD 178/2007 de 23 de marzo.

La empresa mantenedora asesorará al titular, recomendando mejoras o modificaciones de la instalación así como en su uso y funcionamiento que redunden en una mayor eficiencia energética, de acuerdo con la IT 3.4.4 de la Instrucción Técnica IT 3. Mantenimiento y uso del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio y las modificaciones del mismo recogidas en el RD 178/2007 de 23 de marzo.

Este asesoramiento y asistencia técnica será realizado sin coste adicional para la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

14. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Respecto a la documentación técnica necesaria para el correcto desarrollo del servicio, el contratista queda obligado a elaborar dentro de los 30 primeros días del contrato, un inventario que completará el facilitado en el anexo I, y en el que se indiquen las características técnicas y se informe del estado de cada elemento de la instalación.

El contratista estará obligado a actualizar dicho inventario cada vez que se produzca un cambio en algún elemento de la instalación.

La empresa contratista será responsable de mantener permanentemente actualizado dicho Inventario.

El contratista deberá emitir un informe final en el mes anterior a la finalización del contrato, indicando el estado de las instalaciones y equipos.

15. CONTROL DE LOS SERVICIOS

El Servicio de Personal y Administración General designará a un técnico encargado del control del cumplimiento del contrato y del pliego de prescripciones técnicas, que será el interlocutor con la empresa

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 10 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



contratista.

Dicho técnico tendrá la misión de comprobar que el servicio se ha efectuado adecuadamente, para ello antes de realizar cualquier visita a las instalaciones bien para el mantenimiento preventivo o correctivo, el contratista deberá avisar al mencionado técnico con la suficiente antelación.

16. AVISOS DE AVERÍA

La empresa contratista atenderá a la mayor brevedad posible y **siempre dentro de las 24 horas del aviso**, cualquier avería que se produzca en la instalación, para lo que pondrá a disposición de la Consejería una dirección de correo electrónico y un teléfono donde comunicar los avisos y que tendrá una disponibilidad de 8:00 – 20:00 de lunes a viernes.

En caso de sustitución de piezas o elementos, se establecerá un plazo máximo para las reparaciones de 10 días naturales, salvo que la naturaleza de la reparación, y siempre que se justifique debidamente, requiera un plazo mayor. En este caso, el contratista deberá informar al Técnico responsable de la Consejería, que analizará los motivos del retraso.

17. PARTES DE TRABAJO

Los Partes de Trabajo estarán constituidos por un documento en donde se describe el trabajo realizado para la reparación de una determinada avería o un mantenimiento preventivo.

Deberá rellenarse un Parte de Trabajo por cada una de las intervenciones realizadas, bien sea como consecuencia de los servicios de mantenimiento preventivo o correctivo extraordinario.

Los datos que deberán recogerse en el Parte de Trabajo, son los siguientes:

- Fecha de la intervención.
- Nombre del técnico/os que la realizan.
- Tiempos utilizados por cada uno de los técnicos ejecutores.
- Materiales utilizados en la reparación.
- Descripción de los trabajos.
- Estado de la instalación tras la intervención.
- Observaciones, si proceden.

Los partes de trabajo constarán al menos de dos copias, una para la empresa contratista y otra que será depositada en el Servicio de Personal y Administración General, siendo firmadas por el Técnico designado por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, para el seguimiento del contrato.

18. NORMATIVA APLICABLE

Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este contrato estarán sujetas a las normas y recomendaciones vigentes, que no tienen carácter limitativo ni excluyente, y que deberán asimismo ser tenida en cuenta por la empresa contratista durante la prestación del servicio, tanto en el ámbito estatal como el particular de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento de Sevilla atendiendo especialmente a:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, modificado por el RD 1826/2009, de 27 de noviembre, por el RD 238/2013,

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 11 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de 5 de abril y por el RD 178/2021, de 23 de marzo.

- Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención, modificado por el RD 604/2006 de 19 de mayo.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 842/2002, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

En general se incluye en el contrato cualquier reglamentación de obligado cumplimiento que sea promulgada o esté en vigor durante el tiempo de prestación del servicio y que afecte a las instalaciones objeto del contrato.

LA CONSEJERA TÉCNICA DEL SERVICIO DE PERSONAL
Y ADMINISTRACIÓN GENERAL

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 12 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I

A continuación se relacionan los aparatos instalados en las sedes salvo error u omisión siendo, en cualquier caso, objeto de este contrato TODOS LOS EQUIPOS Y APARATOS INSTALADOS QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE CADA UNA DE LAS SEDES y, por tanto, debiendo ser controlados, mantenidos y reparados en los términos fijados en este Pliego.

RELACIÓN DE EQUIPOS DE C/SAN JOSÉ, 13:

- Dos unidades (2) Enfriadora Trane.
- Siete unidades (7) Motobombas.
- Dieciocho unidades (18) Climatizadores.
- Cuarenta unidades (42) Fancoils.
- Nueve unidades (9) Consolas.
- Dos unidades (2) Autónomos Hiross Sala C.P.D.

RELACIÓN DE EQUIPOS DE C/LEVÍES 17:

Se ha ejecutando recientemente la obra para la “Reforma energética de la instalación de climatización de la sede de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en calle Levies 17”.

Se han cambiado los enfriadores existentes por tres nuevas plantas enfriadoras, que están ubicadas en el mismo recinto de la cubierta. Se han sustituidos el 82% de los fancoils.

Dichos equipos tienen una garantía de tres años.

- 24 uds. equipos interiores
- 6 consolas tipo Cassette de 5,90 KW y 9,30 KW de potencia.
- 1 split pared Kaysun KAY-35DN6 3,5KW frío (Ibercom)
- Unidades de extracción :
 - Sótano :
 - 2 uds. en cuarto de ascensores
 - 1 ud. con temporizador en almacén principal
 - Planta baja :
 - 2 uds. en aseos zona Conde Ibarra mod. Decor 100
 - Planta primera :
 - 2 uds. en aseos zona Conde Ibarra mod. Decor 100
 - 1 ud. en wc despacho Director

Planta segunda :

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 13 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 2 uds. en aseos zona Conde Ibarra
- Unidades de climatizadores portátiles:
 - 1 ud. en Servicio Planificación Inspección
 - 1 ud. en aula de informática mod. Thor

RELACIÓN DE EQUIPOS DE C/LEVÍES 27:

- 1 ud. Enfriadora marca York mod. YMPA0260PE
- 2 uds. Motobombas.
- 50 uds. Fancoils.
- 2 uds. Consolas suelo techo.
- 1 ud split en centralita automática de teléfonos (Ibercom).
- Uds. de extracción:
 - 2 uds. en sótano mod. Basic Novovent 48 w
 - 1 ud. en sótano grupo bombas 2º patio

RELACIÓN DE EQUIPOS DE C/ STª. Mª LA BLANCA, 1:

Se está ejecutando la obra para la “Reforma energética de la instalación de climatización de la sede de la consejería de Turismo, Cultura y Deporte en calle Santa María la Blanca, 1”.

Se pretende cambiar las enfriadoras existentes por enfriadoras de similares características, excepto las dos enfriadoras de mayor tamaño, situadas en la fachada a calle Céspedes, que serán sustituidas por cuatro enfriadoras con similar potencia total. Se sustituyen 30 fancoils.

Dichos equipos tendrán una garantía de tres años.

- 2 uds enfriadoras de agua bomba de calor, marca CARRIER modelo 30DQ-036, situadas en terraza planta 2ª.
- 2 Grupos de electrobombas de circulación, modelo EBARA, de 4 HP-160/3, con vaso de expansión y seguridad
- 2 uds. enfriadoras de agua bomba de calor, marca CARRIER modelo 30DQ-014, situadas en terraza planta 2ª.
- 4 Grupos electrobombas de circulación, modelo EBARA, de 1 HP CD-90/15, con vasos de expansión y seguridad.
- 6 uds. de climatizadoras frío-calor con válvulas motorizadas en distintas zonas del edificio, marca CARRIER, controladas con termostato de temperatura ambiente
- 27 uds. de Fancoils tipo consola, marca CARRIER, de distintas capacidades, con válvulas motorizadas de funcionamiento y sus termostatos de temperatura ambiente.
- 1 ud. máquina partida para sala de prensa con descalificador, marca CARRIER de 12.000 frig/h. formado por condensadora y evaporadora.
- 2 uds. Split System marca CARRIER modelo Niceday 45B, ubicadas en el Servicio de Estudios y Publicaciones, situado en planta superior del edificio.
- uds. de fancoils en Sala de Juntas de planta segunda.
- 3 Cassettes de techo unidas a la instalación principal en pasillo de Secretaría General de Cultura en planta segunda.

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 14 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Uds. de extracción:
 - 1 ud. en aseos ordenanzas
 - 2 uds. de sistema de extracción en las dos columnas de aseos que se sitúan superpuestos en cada planta.
- Uds. climatizadores portátiles:
 - 1 ud. en Viceconsejería marca Carrier.
 - 1 ud. en Viceconsejería Mundoclima 3,5 kw
 - 2 ud. en Servicio de Coordinación, marca Carrier
 - 1 ud. en zona de vigilancia y control, marca Daitsu
 - 1 ud. en zona de sala de conductores marca Hyundai
 - 1 ud. en central telefónica automática (Ibercom)
 - 1 ud. en biblioteca (Ekokai)
 - 1 ud. en cuarto ordenanzas (Ekokai)
 - 1 ud. en el RAC (Ekokai)

RELACIÓN DE EQUIPOS DE ALMACÉN C/BENIDORM 5, LOCAL 4:

- 1 ud. aire acondicionado inverter clase A de 5000 frig. DICORE comp. MITSUBISHI
- 1 ud. extracción en aseos.

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 15 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO II PERIODICIDADES MANTENIMIENTO PREVENTIVO

En el presente Anexo se expresan a modo indicativo, las periodicidades máximas para las revisiones de mantenimiento preventivo de las instalaciones de climatización. No obstante, se adaptarán a la Normativa, Legislación y Reglamentos vigentes, a las indicaciones dadas por los fabricantes y a las necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

A continuación se expone la Normativa de obligado cumplimiento para las instalaciones de climatización, que afecta al mantenimiento preventivo:

Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de las Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus instrucciones Técnicas I.T., concretados en los artículos:

- 26. Mantenimiento de las instalaciones.
- 27. Registro de las operaciones de mantenimiento.
- 28. Certificado de mantenimiento.
- Instrucción Técnica IT 3. Mantenimiento y Uso.

Las instalaciones térmicas se mantendrán de acuerdo con las operaciones y periodicidades contenidas en la *“Guía técnica de mantenimiento de instalaciones térmicas”* redactada por la Asociación Técnica Española de Climatización y Refrigeración (ATECYR) y la Federación de Asociaciones de Mantenedores e Instaladores de Calor y Frío (AMICYF) para el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE)

Anualmente se sustituirán los filtros de los equipos, indistintamente del estado en el que se encuentren.

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 16 / 16
VERIFICACIÓN	NjyGw6uEK55deLFw7R5sLc9i90HaUp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	