



Referencia:	<b>2020/00027760S</b>
Asunto:	<b>Mantenimiento de la instalación de climatización del Palacio de Formación y Congresos de Fuerteventura</b>

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR EL CONTRATO DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL PALACIO DE FORMACIÓN Y CONGRESOS DE FUERTEVENTURA**

<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJETO DEL CONTRATO.....</b>	<b>3</b>
<b>3. NORMATIVA APLICABLE.....</b>	<b>4</b>
<b>4. INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>5</b>
<b>5. REQUISITOS DEL ADJUDICATARIO.....</b>	<b>5</b>
<b>6. DIRECCIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>6</b>
<b>7. ALCANCE DEL CONTRATO .....</b>	<b>6</b>
7.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.....	7
7.1.1. <i>Tratamiento de las distintas zonas.....</i>	7
7.1.2. <i>Sistemas de producción.....</i>	12
7.1.3. <i>Otras instalaciones .....</i>	13
<b>8. PRESTACIÓN DEL SERVICIO.....</b>	<b>13</b>
8.1. DOCUMENTACIÓN.....	14
8.1.1. <i>Informe 0.....</i>	14
8.1.2. <i>Registros de mantenimiento.....</i>	15
8.1.3. <i>Certificados .....</i>	15
8.1.4. <i>Programa de mantenimiento.....</i>	16
8.1.5. <i>Instrucciones de seguridad.....</i>	16
8.1.6. <i>Instrucciones de manejo y maniobra .....</i>	16
8.1.7. <i>Instrucciones de funcionamiento .....</i>	17
8.2. PROGRAMA DE GESTIÓN ENERGÉTICA .....	17
8.3. LIMITACIÓN DE TEMPERATURAS .....	17
8.4. MANTENIMIENTO CONDUCTIVO .....	18
8.5. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	18
8.6. MANTENIMIENTO CORRECTIVO .....	19
8.7. MANTENIMIENTO MODIFICATIVO .....	19
8.8. MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL.....	20
8.9. SERVICIO 24 HORAS .....	20
<b>9. GARANTÍA SOBRE LAS REPARACIONES.....</b>	<b>22</b>

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>

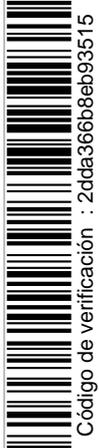


Código de verificación : 2dda366b8eb93515



<b>10. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA .....</b>	<b>22</b>
<b>11. MEDIOS PERSONALES.....</b>	<b>23</b>
11.1. OBLIGACIONES LABORALES DEL CONTRATISTA.....	23
11.2. NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	23
11.3. RÉGIMEN DEL PERSONAL EMPLEADO POR EL ADJUDICATARIO .....	24
11.4. PERSONAL REQUERIDO Y DEDICACIÓN ORDINARIA .....	24
11.4.1. <i>Coordinador del contrato</i> .....	25
11.4.2. <i>Personal de mantenimiento</i> .....	25
11.5. SERVICIOS ADICIONALES, BOLSA DE HORAS.....	26
<b>12. MEDIOS MATERIALES.....</b>	<b>27</b>
12.1. EQUIPOS DE TRABAJO.....	27
12.2. MATERIALES .....	27
12.2.1. <i>Materiales fungibles</i> .....	27
12.2.2. <i>Materiales consumibles</i> .....	28
12.2.3. <i>Materiales de repuesto</i> .....	28
12.2.4. <i>Materiales recuperados</i> .....	28
12.2.5. <i>Empleo de materiales</i> .....	29
<b>13. RESPONSABILIDAD.....</b>	<b>29</b>
<b>14. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL .....</b>	<b>29</b>
<b>15. LIQUIDACIÓN DE LA PRESTACIÓN .....</b>	<b>30</b>

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2dda366b8eb93515>



## 1. ANTECEDENTES

Se pretende establecer un contrato compuesto por tres partidas diferenciadas, una que sería para la *prestación ordinaria*, por ser la que se ejecutará de forma continuada, otra que sería una *bolsa de horas*, y otra para el *suministro de material* por parte del contratista adjudicatario.

Esto es debido a la experiencia del técnico que suscribe ejerciendo como responsable de contratos. Ya que en contratos con una única partida para llevar a cabo un mantenimiento preventivo de las instalaciones, cada vez que algo se sale de la rutina surgen los problemas; cuando hay que hacer una reparación que se sale de la prestación ordinaria, hasta ahora había que realizar nuevos contratos para llevarlas a cabo, con los impedimentos y retrasos, entre otras cosas, que ello supone, cuando era algo de escasa relevancia se podía solventar con un contrato menor, pero incluso hay ocasiones en que durante la misma reparación surgen imprevistos añadidos, lo que añade más obstáculos para mantener de forma adecuada las instalaciones. Todo esto hace que se pierda flexibilidad y además podría aparecer un problema añadido debido a un posible fraccionamiento del objeto del contrato.

Por lo anteriormente expuesto, se pretende establecer una partida para la prestación ordinaria, estableciendo así una rutina base para la llevanza del contrato, y en caso de ser necesario, por averías, sobrecarga de trabajo o cualquier otro motivo, tendríamos una partida para la bolsa de horas para esta prestación añadida. Por último, si se hiciese necesaria la incorporación de materiales cuyo coste el contratista no tenga la obligación de soportar, tendríamos la partida dedicada para el suministro de materiales. Con todo esto se consigue un contrato flexible para dar una respuesta ágil a los imprevistos y poder así mantener adecuadamente las instalaciones objeto del contrato. Todo esto, sin perjuicio de la reserva del derecho de poder acudir a terceros para la ejecución de los trabajos que se salgan de la prestación ordinaria.

Añadir que, debido al procedimiento de adjudicación establecido, el adjudicatario resultante del mismo estará suficientemente legitimado para llevar a cabo la completa prestación del contrato.

## 2. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto dar cumplimiento a las obligaciones reglamentarias establecidas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por RD. 1027/2007, y en el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado por RD 552/2019. Además, también se persigue establecer las condiciones y normas para la prestación del servicio de asesoría y asistencia técnica, conservación y mantenimiento preventivo, correctivo, conductivo y técnico-legal de las instalaciones de climatización y ventilación del edificio denominado "Palacio de Formación y Congresos de Fuerteventura".

De acuerdo con el artículo 25 del RITE, el Cabildo Insular de Fuerteventura, como titular del centro, es responsable del cumplimiento de este reglamento y, de acuerdo con el artículo 26, este tipo de instalación debe mantenerse por una empresa mantenedora con la que el Cabildo, como titular, debe suscribir un contrato de mantenimiento.

Según el artículo 18, apartado c), del RD 552/2019, el titular de instalaciones frigoríficas deberá contratar el mantenimiento y las revisiones periódicas de las instalaciones, incluidas las del control de fugas. Según el artículo 26 de dicho Reglamento, las instalaciones deberán ser revisadas periódicamente por una empresa frigorista, y las mismas deberán ser inspeccionadas por un organismo de control habilitado.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:  
<http://plyca.cabildofuer.licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2dda366b8eb93515>



Se deberá asegurar que las instalaciones cumplan en todo momento con los requisitos reglamentarios, además deberán mantenerse y utilizarse de forma que se cumplan las exigencias técnicas de bienestar e higiene, eficiencia energética y seguridad establecidas en el RITE. Se persigue con el presente procedimiento, la consecución de una mejora en el estado de conservación de equipos, elementos, componentes y partes que conforman las instalaciones de climatización, aire acondicionado y ventilación, además de estar al día en las inspecciones periódicas correspondientes.

De conformidad con el Reglamento (CE) N° 213/2008 de la comisión, de 28 de noviembre de 2007 los servicios a contratar se corresponden con los siguientes códigos del Vocabulario Común de Contratos Públicos:

- 50730000-1: Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.
- 45331200-8: Trabajos de instalación de ventilación y aire acondicionado.
- 45331210-1: Trabajos de instalación de ventilación.
- 45331220-4: Trabajos de instalación de aire acondicionado.
- 45331230-7: Trabajos de instalación de equipos de refrigeración.

### 3. NORMATIVA APLICABLE

El contratista es responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto de este contrato en cuanto a operaciones de mantenimiento o seguridad, estén o no recogidas específicamente en este Pliego. También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones, aunque estas cuestiones no pertenezcan al ámbito del mantenimiento contratado.

A continuación, se da una relación no exhaustiva de reglamentos y normas a cumplir por el ADJUDICATARIO:

- 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.
- Ley 21/1992, de 16 de julio, de industria.
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Guía Técnica de Mantenimiento de Instalaciones Térmicas publicada por el IDAE.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITCBT.
- Real Decreto 709/2015, de 24 de julio, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de los equipos a presión.
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



- RD 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus documentos básicos.
- RD 513/2017, de 22 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- 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 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- 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, por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- RD 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- RD 773/1997, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- RD 614/2001, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Normas UNE de obligado cumplimiento.

Se entiende que se cumplirán igualmente todas las modificaciones posteriores a dichas Normas.

#### 4. INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

La fecha de inicio del contrato será el **1 de octubre de 2021**, a las 0:00 horas, o desde el día siguiente a la formalización del contrato si esta fuese posterior.

El contrato tendrá una duración de un (1) año, pudiéndose prorrogar de año en año hasta un **máximo total de cuatro (4) años** (computadas las tres (3) posibles prórrogas anuales) de acuerdo con el artículo 29.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

#### 5. REQUISITOS DEL ADJUDICATARIO

La Empresa Adjudicataria del contrato, ha de cumplir lo preceptuado en este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP).

El ADJUDICATARIO deberá ser una **empresa habilitada empresa Mantenedora de Instalaciones Térmicas en los Edificios**, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por RD 1027/2007. Por tanto, deberá figurar inscrito en el Registro

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:  
<http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2dda366b8eb93515>



Integrado Industrial en la Comunidad Autónoma de Canarias en la categoría correspondiente a fin de dar cumplimiento a lo anteriormente expuesto.

Asimismo, deberán tener personal certificado conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los manipulan.

## 6. DIRECCIÓN DEL CONTRATO

De acuerdo con el artículo 62 de la LCSP el órgano de contratación designará un responsable del contrato que le corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

## 7. ALCANCE DEL CONTRATO

Los trabajos de mantenimiento se realizarán sobre los equipos, instalaciones y servicios de la instalación de climatización del Palacio de Formación y Congresos de Fuerteventura.

Se incluyen dentro del alcance, los nuevos equipos y componentes de las instalaciones que se puedan adquirir por parte del Cabildo de Fuerteventura que se adscriban a la instalación de climatización del Palacio de Formación y Congresos, durante el período de vigencia del contrato.

También formarán parte de las obligaciones de la empresa adjudicataria las relacionadas con el mantenimiento de:

- Gestión de residuos generados por las labores propias de mantenimiento realizadas en el edificio hasta el punto de recogida y su posterior envío hasta el vertedero.
- Trabajos de oficios varios (cerrajería, albañilería, carpintería, fontanería, pintura, etc.) que se tengan que llevar a cabo como consecuencia de las tareas propias del mantenimiento preventivo.
- Control de calidad de aire interior.

Las empresas licitadoras pueden acceder a los planos y documentos técnicos de obra para consulta de las instalaciones incluidas en el presente contrato.

Se encuentran incluidas todas las instalaciones y equipos que estén relacionados con el acondicionamiento y tratamiento del aire, como son generadores de calor y frío (bombas de calor y enfriadoras), bombas de circulación, variadores de frecuencia, elementos de seguridad y expansión, equipos de volumen variable de refrigerante, unidades de tratamiento de aire (climatizadores), filtros, prefiltros, ventiladores y extractores, unidades terminales (fancoils), intercambiadores de frío y calor, valvulería manual, termostática y automática, equipos de medición, regulación y control, chimeneas, redes de distribución de tuberías y conductos, compuertas, elementos de difusión y accesorios, sistemas de gestión de las instalaciones descritas y de las condiciones ambientales. Se excluye el mantenimiento del software de gestión de climatización.

Serán objeto de una especial atención los espacios expositivos en los que estén ubicadas obras de arte, con el fin de mantener los parámetros de temperatura y humedad exigidos por los departamentos correspondientes.

A continuación se procede a describir la instalación de climatización del edificio objeto del contrato.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



## 7.1. Descripción general de la instalación de climatización

El tratamiento de los locales se realiza mediante climatizadores para las salas grandes y de alta ocupación, y mediante fan-coils a 4 tubos con aportación de aire primario, en las oficinas, camerinos y salas de traducción simultánea y control de sonido.

### 7.1.1. Tratamiento de las distintas zonas

Como característica común para las distintas zonas se tiene:

- Los distintos climatizadores se han configurado de forma que sean capaces de garantizar la deshumectación en el aire de aportación. Después de la batería de frío, está situada la batería de agua caliente, que será la encargada de mantener la temperatura de impulsión requerida, en caso necesario.
- No se han previsto sistemas de recuperación de calor.
- Los elementos de control son electrónicos, progresivos, formando parte del sistema de control central del edificio.

### AUDITORIO

La climatización se realiza mediante un sistema de climatización por desplazamiento, con impulsión por el suelo, mediante difusores rotacionales, situados bajo las butacas. El retorno de aire se realizará por el techo de la sala. Para ello se ha previsto un climatizador ubicado en la cubierta del edificio.

El aire impulsado por el suelo se elevará por el efecto de calentamiento de los ocupantes y, por encima del área de ocupación, seguirá aumentando su temperatura, por efecto de la iluminación y los motores escénicos. De esta forma, aunque en el área de ocupación se mantenga la temperatura de consigna prevista, en el retorno de la sala, que se realiza en el techo de la misma, se tendrá una temperatura mayor.

Con el fin de optimizar el funcionamiento de la instalación y mejorar la eficiencia energética de la misma, se ha previsto con caudal variable de aire, de forma que se ajusten los caudales de impulsión a los requeridos por la sala; para ello, además de controlar la temperatura, se ha previsto una lectura de la calidad de aire en el retorno, que permita minimizar el caudal si no es necesario por temperatura, manteniendo las condiciones de calidad de aire requeridas.

Desde el climatizador y, mediante una red de conductos de chapa, aislados interiormente, se conduce el aire hasta los plenums de impulsión de fábrica, previstos en la obra civil del edificio, bajo la zona ocupada por las butacas. En la conexión de los ramales de conductos con los plenums, se instalarán reguladores de caudal para equilibrar las redes de conductos.

El retorno de aire se realiza en la parte superior de la sala, con rejillas de lamas fijas, conectadas a conductos de fibra de vidrio del tipo climaver neto, cuando discurren por la estructura espacial existente sobre la sala, siendo de chapa con aislamiento exterior desde éstos hasta el climatizador. La regulación de las baterías del climatizador se realiza con válvulas de 2 vías de acción proporcional.

### FOSO DE MÚSICOS

La climatización se realiza mediante un climatizador, con impulsión con toberas de largo alcance y alta inducción, situadas bajo el escenario. No se ha considerado retorno ni extracción de aire de esta zona, utilizándose este caudal como sobrepresión en el edificio.

El climatizador se situará en la cubierta del edificio y funcionará con todo aire exterior.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



Código de verificación : 2dda366b8eb93515

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2dda366b8eb93515>



La distribución de aire se realiza con conductos de chapa aislados exteriormente, utilizando como elementos terminales toberas de largo alcance, dotadas de chapa perforada.

La regulación de las baterías del climatizador se realiza con válvulas de 2 vías de acción proporcional.

### ESCENARIO

La climatización se realiza mediante un climatizador, con impulsión con toberas de largo alcance y alta inducción, situadas en los laterales del escenario, por debajo de las galerías a nivel de planta segunda. El retorno se realiza mediante rejillas de lamas fijas con regulador de caudal, en el fondo del escenario, en una galería a nivel superior de la impulsión.

El climatizador se situará en la cubierta del edificio, próximo a la parte superior del escenario.

Con el fin de optimizar el funcionamiento de la instalación y mejorar la eficiencia energética de la misma, se ha previsto con caudal variable de aire, de forma que se ajusten los caudales de impulsión a los requeridos por la sala.

La distribución de aire se realiza con conductos de chapa aislados exteriormente, utilizando como elementos terminales toberas de largo alcance, dotadas de chapa perforada. Como elementos terminales de retorno se emplearán rejillas de lamas fijas provistas de compuerta de regulación.

La regulación de las baterías de este climatizador se realiza con válvulas de 3 vías de acción proporcional, que garantizarán un caudal mínimo de agua en circulación en las redes de tuberías en previsión de problemas de sobrepresión en las bombas en su caudal mínimo.

### SALA DE EXPOSICIONES

La climatización se realiza mediante un climatizador, impulsando con toberas de largo alcance frontalmente en la zona de doble altura, y difusores rotacionales en el resto de zonas. El retorno se realiza mediante rejillas de lamas fijas con regulador de caudal, situadas sobre la zona de doble altura.

El climatizador se situará en la cubierta del edificio.

Con el fin de optimizar el funcionamiento de la instalación y mejorar la eficiencia energética de la misma, se ha previsto con caudal variable de aire, de forma que se ajusten los caudales de impulsión a los requeridos por la sala. Así mismo, irá equipado con sonda de calidad de aire para minimizar la aportación de aire exterior, optimizando los consumos energéticos, manteniendo la calidad del aire interior requerida.

La distribución de aire, tanto en impulsión como en retorno, se realiza con conductos de chapa aislados exteriormente, cuando discurren por cubierta y patinillos, siendo de fibra de vidrio del tipo Climaver Neto, las distribuciones horizontales en planta.

Como elementos de impulsión se utilizarán toberas de largo alcance con chapa perforada para su equilibrado, y difusores rotacionales provistos de plenum de conexión con compuerta de regulación de caudal. Para el retorno se emplearán rejillas de lamas fijas provistas de compuerta de regulación.

La regulación de las baterías se realiza con válvulas de 2 vías de acción proporcional.

### VESTÍBULO, CAFETERÍA Y BIBLIOTECA

La climatización se realiza mediante sendos climatizadores utilizando como elementos terminales difusores rotacionales. El retorno se realiza mediante rejillas de lamas fijas con regulador de caudal.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Los climatizadores se sitúan en la cubierta del edificio.

Con el fin de optimizar el funcionamiento de la instalación y mejorar la eficiencia energética de la misma, se ha previsto con caudal variable de aire, de forma que se ajusten los caudales de impulsión a los requeridos por la sala. El sistema de la biblioteca irá equipado con sonda de calidad de aire para minimizar la aportación de aire exterior, optimizando los consumos energéticos, manteniendo la calidad del aire interior requerida.

La distribución de aire, tanto en impulsión como en retorno, se realiza con conductos de chapa aislados exteriormente, cuando discurren por cubierta y patinillos, siendo de fibra de vidrio del tipo Climaver Neto, las distribuciones horizontales en planta.

La regulación de las baterías se realiza con válvulas de 2 vías de acción proporcional.

### **CAMERINOS, TRADUCCIÓN SIMULTÁNEA Y SALAS DE SONIDO E ILUMINACIÓN**

La climatización de estas zonas se realiza mediante fan-coils a 4 tubos, con aportación de aire primario. De esta forma es posible controlar de manera independiente cada uno de los camerinos.

Los fan-coils previstos son del tipo conducto, sin envolvente, e irán instalados en el falso techo del local al que dan servicio, utilizando el plenum de techo para la aspiración. La impulsión de aire se realizará con difusores rotacionales. Se han previsto rejas de lamas fijas, que comunican el ambiente con el plenum de techo, como elementos de retorno.

La regulación de los fan-coils se realiza de forma independiente por local, mediante válvulas de 2 vías de acción todo-nada.

Para garantizar la calidad de aire en los locales, se ha previsto un climatizador de aire primario, que es el encargado de filtrar y tratar térmicamente el aire exterior, antes de su aportación a los locales.

El climatizador se situará en la cubierta del edificio, próximo a la zona del escenario.

La distribución de aire primario se realizará con conductos de chapa aislados exteriormente en los recorridos por cubierta, y de fibra de vidrio del tipo Climaver Neto, cuando discurren por el interior del edificio.

La regulación de las baterías del climatizador se realiza con válvulas de 2 vías de acción proporcional.

Los camerinos disponen además de un sistema de extracción mecánica, que deja en depresión estos locales respecto de los adyacentes.

La extracción se realiza en los inodoros y duchas, transfiriendo el aire desde los camerinos a las zonas de aseo.

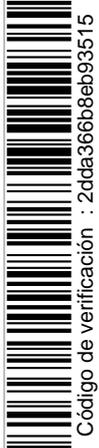
El extractor se situará en cubierta. Se han previsto bocas de extracción regulables. Los conductos de extracción serán de chapa sin aislamiento en todo su recorrido.

### **ZONAS DE FAN-COILS Y AIRE EXTERIOR (AULAS, OFICINAS, ETC...)**

La climatización del resto de zonas del edificio se ha resuelto con una instalación de fan-coils a 4 tubos, de forma que se puede controlar la temperatura de manera independiente en cada zona.

Los fan-coils previstos son del tipo conducto, sin envolvente, e irán instalados en el falso techo del local al que dan servicio, utilizando el plenum de techo para la aspiración. La impulsión de aire se realizará con difusores rotacionales.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



Se han previsto rejas de lamas fijas, que comunican el ambiente con el plenum de techo, como elementos de retorno.

La regulación de los fan-coils se realiza de forma independiente por local, mediante válvulas de 2 vías de acción todo-nada.

Para garantizar la calidad de aire en los locales, se han previsto climatizadores de aire primario, uno para la zona norte y otro para la sur, que son los encargados de filtrar y tratar térmicamente el aire exterior, antes de su aportación a los locales. Esta aportación de aire exterior se realiza directamente en el ambiente mediante difusores rotacionales en los locales de alta ocupación, y mediante reguladores de caudal constante descargando en el plenum de techo, en las oficinas y aulas con poca ocupación.

En los locales de alta ocupación, en la aportación de aire exterior, se instalarán reguladores de caudal variable, de forma que se adaptará el caudal de impulsión en cada local, a su demanda térmica, con el fin de optimizar el consumo energético de la instalación. Así mismo, cada uno de estos locales dispone de una sonda que mide la calidad de aire, de forma que no permitirá un caudal menor que el requerido para garantizar la calidad del aire interior. Cuando en un local de alta ocupación existen fan-coils, éstos entrarán en funcionamiento cuando con la aportación de aire exterior no se puedan combatir las cargas térmicas.

Los reguladores de caudal variable irán equipados con silenciador del mismo fabricante. En su actuación se podrán cerrar completamente.

Para conseguir esta secuencia de funcionamiento, se han previsto controladores en cada uno de los locales de estas zonas.

Los climatizadores se situarán en la cubierta del edificio.

La distribución de aire primario se realizará con conductos de chapa aislados exteriormente en los recorridos por cubierta y patinillos, siendo de fibra de vidrio del tipo Climaver Neto, en los recorridos horizontales por plantas.

La regulación de las baterías de los climatizadores se realiza con válvulas de 2 vías de acción proporcional.

Para los locales de alta ocupación, se han previsto sistemas de extracción mecánica. En estos locales, la extracción se realizará en el plenum de falso techo, mediante reguladores de caudal variable, como los previstos para la impulsión, y actuando enclavados con éstos, desde el microprocesador que controla las condiciones térmicas y de calidad de aire de cada sala. Estos reguladores irán equipados con silenciador y se podrán cerrar completamente.

Los extractores se situarán en la cubierta, y estarán equipados con silenciador. Su funcionamiento será en caudal variable, según el funcionamiento de los climatizadores.

La extracción de aire se realizará con conductos de chapa en los recorridos por cubierta y patinillos, siendo de fibra de vidrio del tipo Climaver Neto, en los recorridos horizontales por plantas.

## EXTRACCIÓN DE ASEOS

Se ha previsto una extracción mecánica en los aseos repartidos por el edificio.

Como elementos terminales de extracción se han previsto bocas de extracción regulables sobre los inodoros, y rejillas de lamas fijas con regulador de caudal, sobre los grupos de urinarios.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



El extractor se encuentra situado en la cubierta.

### **VENTILACIÓN ALMACENES**

Se ha previsto un sistema de ventilación para los almacenes del sótano, formado por 2 unidades de ventilación para aportación de aire, y un extractor para su evacuación. Las unidades de ventilación están equipadas con los filtros requeridos para una calidad de aire IDA 4 (G4+F6), según lo requerido por el RITE.

Tanto la impulsión como la extracción se realizan con redes de conductos de chapa sin aislar, utilizando como elementos terminales rejillas con regulación de caudal.

Las unidades de filtración irán equipadas con regulación de caudal mediante variador de frecuencia, incorporado de fábrica, para adaptar el caudal en función del ensuciamiento de los filtros.

### **CONTROL DE HUMOS EN CASO DE INCENDIOS**

Se han previsto sistemas de control de humos en caso de incendios tanto en el auditorio, como en el escenario.

La aspiración de humos del auditorio se realiza por encima del techo de la sala, en la zona de la estructura espacial, utilizando este espacio como almacén de humos. La entrada del humo a este espacio se realiza por las ranuras permanentemente abiertas previstas en el techo de la sala. La aspiración se realiza con 2 redes de conductos que aspiran el humo en la parte superior de esta cámara de humos, mediante aberturas situadas próximas al techo. En cada una de las dos redes de conductos, se ha previsto un extractor capaz de funcionar 2 horas a 400°C, que se situará en la cubierta, descargando en la misma.

Para el escenario se tienen 2 extractores axiales en la cubierta del mismo, que descargan el aire directamente al exterior. Estos extractores van alojados en una cubierta practicable que se abrirá en caso de incendios con la orden de marcha de éstos.

### **EQUIPOS AUTÓNOMOS**

Para la sala de control, sala de RITI y sala de sonido de planta segunda, se han previsto sistemas autónomos de funcionamiento.

En el caso de las salas de control y de RITI, se ha previsto un equipo autónomo por cada una de ellas, de forma que se controle la temperatura interior de manera independiente. Además, estos equipos tienen un funcionamiento continuo de 24 horas.

Los equipos previstos son splits, con unidad interior de techo para instalación vista. Las unidades exteriores se situarán en la cubierta del edificio.

En el caso de la sala de sonido de la planta segunda, se ha considerado la instalación de equipos autónomos, debido a la alta carga interna, debida al equipamiento electrónico de la misma, y que su funcionamiento será esporádico. Se ha previsto la instalación de 2 equipos autónomos del tipo Split, con unidad interior de techo vista. A este local se le aporta aire exterior desde el climatizador de aire primario de camerinos.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



### 7.1.2. Sistemas de producción

Teniendo en cuenta las necesidades simultáneas del edificio, que son de 785 kW en refrigeración y de 438 kW en calefacción, se ha previsto la instalación de una bomba de calor con recuperación (de 4 ciclos) y de una enfriadora de agua. Ambos equipos de condensación por aire.

Bomba de Calor:

- Marca: Climaveneta; Mod.: NECS-Q / CA 1414;
- Año fabricación: 2013

Enfriadora:

- Marca: Climaveneta; Mod.: NECS / CA 1314;
- Año fabricación: 2013

De esta forma, en invierno se combatirán las necesidades de calefacción con la bomba de calor, a la vez que podremos aportar refrigeración en caso necesario y de forma simultánea desde este equipo, mientras que, cuando sea necesario, entrará en marcha la enfriadora para combatir el total de la demanda en refrigeración.

La **bomba de calor** tiene las siguientes prestaciones:

- En régimen de refrigeración: 405 kW
- En régimen de calefacción: 460 kW
- Simultáneo refrigeración-calefacción: 353 kW – 471 kW

La bomba de calor tiene dos circuitos frigoríficos, con dos compresores scroll cada uno de ellos, funcionando con R410a, con 4 escalones de potencia, con un mínimo del 25%. El funcionamiento está previsto con agua 7/12°C en refrigeración y 50/45°C en calefacción.

La **enfriadora** prevista tiene una capacidad de refrigeración de 388 kW. La enfriadora de agua está equipada con dos circuitos frigoríficos, con dos compresores scroll cada uno de ellos, funcionando con R410a, con 4 escalones de potencia, con un mínimo del 25%. El funcionamiento está previsto con agua 7/12°C.

La enfriadora y la bomba de calor **se conectarán en paralelo**, en el circuito de **refrigeración**, de forma que se pueda desconectar cualquiera de ellas.

Se ha previsto una bomba doble para instalación en línea con un rotor funcionando y otro en reserva, para los circuitos primarios, 2 para frío y 1 para calefacción.

Para los circuitos secundarios de distribución, se han previsto dos grupos de bombeo de caudal variable, uno para agua fría y otro para agua caliente, formados por 3 bombas para instalación en línea.

Desde los colectores impulsión de cada grupo de bombeo de agua fría y caliente, salen circuitos independientes, de distribución de agua a las redes de climatizadores y de fan-coils.

Todos los circuitos dispondrán de purgadores automáticos, manuales o botellines desaireadores. Así mismo, se han considerado los correspondientes puntos de vaciado requeridos por el RITE.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



Todo paso por forjados o tabiques llevará el correspondiente pasatubos metálico para proteger el aislamiento y permita la libre dilatación. Se dispondrán los correspondientes elementos de dilatación (liras, dilatadores, etc...) necesarios para evitar tensiones.

### 7.1.3. Otras instalaciones

Se consideran, a efectos del presente contrato de mantenimiento, incluidas en la instalación de climatización las siguientes:

La **instalación de fontanería** desde la válvula que abastece de agua a la instalación de climatización, incluida dicha válvula. Por lo que la empresa adjudicataria deberá hacerse cargo de cualquier incidencia ocurrida en esta parte de la instalación de fontanería.

Las **compuertas cortafuegos** ubicadas en los conductos de climatización. La razón de incluir este elemento aquí reside, no en que se realice el mantenimiento de las mismas, si no en que se lleve a cabo una revisión de las mismas verificando que las mismas se encuentran en posición de abierto y, en caso contrario, procediendo a su rearme. Una vez al año se realizará un simulacro.

## 8. PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria se compromete a mantener y conservar las instalaciones objeto de este pliego en condiciones de permanente y correcto funcionamiento. El servicio engloba los trabajos de asesoría y asistencia técnica, mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo, modificativo y técnico legal de la instalación objeto del contrato. Esto es, sobre los equipos e instalaciones existentes en el Palacio de Formación y Congresos de Fuerteventura, así como de aquellas otras instalaciones que pudieran ir incorporándose durante la ejecución del contrato.

Cualquier coste, tasa, medios auxiliares, de elevación, etc., derivados de la realización de los trabajos quedarán incluidos en los costes del mantenimiento, facturándose únicamente el material de acuerdo con el apartado 12 del presente pliego.

Las tareas de mantenimiento se realizarán sin perturbar el normal funcionamiento de los servicios, pudiendo programarse fuera del horario laboral, o en sábados o festivos, sin limitación de horarios ni mano de obra.

Las **inspecciones periódicas** deberán respetar como mínimo lo estipulado por la reglamentación vigente, no pudiendo distanciar las operaciones previstas para tal fin. La empresa adjudicataria deberá presentar 3 presupuestos de Organismos de Control Autorizado al Cabildo de Fuerteventura para la realización de estas inspecciones con, al menos, 2 meses de antelación con respecto a la fecha de caducidad de la anterior inspección. En el caso de que la inspección esté caducada o falten menos de dos meses para su caducidad al momento del inicio del contrato, estos presupuestos deberán presentarse en el plazo de un mes desde la fecha de inicio del contrato.

La dedicación del personal de la empresa adjudicataria, según lo indicado en el apartado 11.4 del presente pliego, se empleará en desarrollar las prestaciones descritas en el presente apartado teniendo derecho la empresa a percibir por ello el precio del contrato. El precio a abonar al contratista será por los servicios efectivamente prestados, sin perjuicio de las posibles penalizaciones aplicables derivadas de los incumplimientos.

En caso de por razones operativas, de seguridad o urgentes, fuera necesario efectuar **servicios adicionales** a la dedicación establecida en el apartado 11.4, el adjudicatario tendrá **derecho al abono** correspondiente por estos servicios adicionales **al precio unitario establecido en**

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



**su oferta de licitación** para las distintas categorías profesionales. Para atender estos servicios adicionales se establece, dentro del contrato, una bolsa de horas con carácter estimatorio. En relación con la bolsa de horas para atender servicios adicionales, no existe, por parte de este Cabildo compromiso con el contratista de agotar la totalidad del presupuesto relativo a estas horas, sino que únicamente se abonarán los servicios efectivamente prestados, por lo que la empresa adjudicataria no tendrá derecho alguno a reclamación por las cantidades no gastadas. En todo caso, atender estas operaciones es una obligación para el adjudicatario, debiendo tener disponible un número de atención las 24 horas del día todos los días del año.

La Corporación Insular podrá solicitar presupuestos y contratar los trabajos posteriores, a otras empresas distintas del adjudicatario para llevar a cabo un mantenimiento correctivo, siempre que lo considere oportuno.

## 8.1. Documentación

### 8.1.1. Informe 0

El adjudicatario, en el **plazo de dos meses** a partir de la fecha de inicio del contrato, elaborará y entregará al Cabildo de Fuerteventura un **informe detallado y exhaustivo del estado de las instalaciones** objeto del contrato, tanto desde el punto de vista técnico como legal, incluyendo la verificación de la existencia, o no, de la documentación técnica obligatoria de las instalaciones, con la relación de aquella que se encuentre adecuada a normativa y de la que pudiera faltar, señalando las deficiencias observadas. En cualquier caso, el informe incluirá:

- Un **inventario** de las instalaciones objeto del contrato.  
El Cabildo de Fuerteventura facilitará a la empresa adjudicataria los datos de las instalaciones y equipos del Palacio de Formación y Congresos de que dispone, y que son objeto de este contrato. El adjudicatario, una vez analizados los datos que se le aportan, y comprobado "in situ" si éstos se ajustan a la realidad, procederá a la elaboración del citado inventario lo más exhaustivo posible, quedando el adjudicatario obligado a la actualización del inventario mediante la incorporación de aquellos equipos, instalaciones o modificación en las mismas que se produzcan durante la vigencia del contrato.  
En el inventario deberán constar todos los datos disponibles (características de cada equipo, número, ubicación, fecha de instalación, proveedor, su estado, operaciones de mantenimiento, averías, etc.).
- Informe detallado del **estado de las instalaciones**, en el que se indicarán las anomalías encontradas que puedan afectar al cumplimiento del contrato, acompañadas de la descripción y del presupuesto de la subsanación de las mismas.  
En el caso de comprobarse por ambas partes la existencia de anomalías, el Cabildo de Fuerteventura podrá optar entre corregirlas con el adjudicatario o por otros medios, o bien no proceder a su reparación, quedando salvada entonces la responsabilidad del contratista en cuanto al funcionamiento de las instalaciones denunciadas.  
Así mismo, el informe incluirá, una propuesta de posibles mejoras para conseguir un mayor grado de confort, un ahorro en el consumo de energía y prolongar la vida útil de los equipos, así como la estimación de las inversiones necesarias y sus plazos, para introducir las mejoras.
- **Propuesta de lista de material de repuesto** que el adjudicatario estime necesario para evitar paradas imprevistas y prolongadas en las instalaciones.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



La documentación citada en este punto se entregará al responsable del contrato del Cabildo de Fuerteventura en el **plazo de dos meses** a partir de la fecha de inicio del contrato. Si al acabar este plazo, el adjudicatario no formulase reparo alguno, se considerará que recibe todas las instalaciones en normal estado de funcionamiento.

A partir de este plazo, lo no reflejado en el informe será aceptado por el adjudicatario como correcto y, por lo tanto, así deberá permanecer durante la vigencia del contrato, estando obligado el adjudicatario a entregar las instalaciones en correcto funcionamiento al finalizar el contrato.

El Cabildo de Fuerteventura se reserva el derecho a la aprobación final del informe para comprobar que el mismo se corresponde con la realidad del estado de las instalaciones.

### 8.1.2. Registros de mantenimiento

El adjudicatario deberá crear un archivo de mantenimiento preventivo, técnico legal y correctivo compuesto, al menos, por la siguiente documentación:

- **Libro de características técnicas**, que recogerá los esquemas de principio de las instalaciones, de los cuadros eléctricos, planos de distribución actualizados, ficha de características de todos los equipos, instrucciones de servicio, etc.
- **Libros de mantenimiento**, con memoria abreviada de las distintas instalaciones, modificaciones que se hayan producido en las mismas, incidencias del servicio tales como averías, causas y medidas adoptadas, datos generales de explotación, fichas de mantenimiento, programa de mantenimiento preventivo, control de funcionamiento de equipos, registros de las distintas operaciones de mantenimiento y reparaciones, etc.
- **Libro de visitas** de la inspección de trabajo.
- Y cuantos registros establezcan la normativa vigente que sea de aplicación.

Toda esta documentación deberá estar a disposición del Cabildo de Fuerteventura en el plazo de dos meses desde la fecha de inicio del contrato, en **soporte digital**.

### 8.1.3. Certificados

La empresa mantenedora y el director de mantenimiento de dicha empresa mantenedora, suscribirán el **certificado de mantenimiento** a que hace referencia el artículo 28 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por RD 1027/2007 (en adelante RITE), el mismo será enviado, si así se determina, al órgano competente de la Comunidad Autónoma, entregando una copia del mismo al Cabildo de Fuerteventura. La validez del certificado de mantenimiento será de un año, por lo que habrá de ser renovado en cada una de las prórrogas que se apliquen al contrato.

El certificado de mantenimiento deberá expedirse durante el primer mes contado a partir de la fecha de inicio del contrato o, en su caso, de inicio de las sucesivas prórrogas.

La empresa adjudicataria emitirá el **certificado de revisión** a que se hace referencia en la IF-14 del Reglamento de Seguridad para Instalaciones Frigoríficas, aprobado por RD 552/2019 (en adelante RSIF), al finalizar la correspondiente revisión periódica obligatoria.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



#### 8.1.4. Programa de mantenimiento

La empresa adjudicataria elaborará un **programa de mantenimiento preventivo** de la instalación de climatización del Palacio de Formación y Congresos, que cumpla con lo establecido en la IT 3.3 del RITE, y con las IF-14 y IF-17 del RSIF. Dicho programa de mantenimiento ha de ser el adecuado para la instalación de climatización del Palacio de Formación y Congresos de acuerdo con las características de la misma. La empresa adjudicataria deberá entregar el programa de mantenimiento preventivo en el primer mes a contar desde la fecha de inicio del contrato.

En caso de no existir o de haberse extraviado el **manual de instrucciones** a que hace referencia la IF-10 del Reglamento de Seguridad para Instalaciones Frigoríficas (en adelante RSIF), la empresa adjudicataria deberá elaborar dicho manual de instrucciones y hará entrega del mismo al Cabildo de Fuerteventura en un plazo de un mes desde la fecha de inicio del contrato. En este caso, el plazo para entregar el programa de mantenimiento preventivo de la instalación será de dos meses a contar desde la fecha de inicio del contrato.

#### 8.1.5. Instrucciones de seguridad

La empresa adjudicataria velará por que la instalación disponga de instrucciones de seguridad actualizadas de acuerdo con el apartado IT.3.5 del RITE. En caso de no existir las mismas, la empresa adjudicataria deberá elaborar las instrucciones de seguridad, que serán adecuadas a las características de la instalación concreta y su objetivo será reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios u operarios sufran daños inmediatos durante el uso de la instalación.

La empresa adjudicataria se responsabilizará de que las instrucciones estén claramente visibles antes del acceso y en el interior de las salas de máquinas, locales técnicos y junto a aparatos y equipos, con absoluta prioridad sobre el resto de instrucciones y deben hacer referencia, entre otros, a los siguientes aspectos de la instalación: parada de los equipos antes de una intervención; desconexión de la corriente eléctrica antes de intervenir en un equipo; colocación de advertencias antes de intervenir en un equipo, indicaciones de seguridad para distintas presiones, temperaturas, intensidades eléctricas, etc.; cierre de válvulas antes de abrir un circuito hidráulico; etc.

#### 8.1.6. Instrucciones de manejo y maniobra

La empresa adjudicataria velará por que la instalación disponga de instrucciones de manejo y maniobra, que serán adecuadas a las características técnicas de la instalación concreta y deben servir para efectuar la puesta en marcha y parada de la instalación, de forma total o parcial, y para conseguir cualquier programa de funcionamiento y servicio previsto. En caso de no existir instrucciones de manejo y maniobra, la empresa adjudicataria deberá elaborarlas, de acuerdo con el apartado IT.3.6 del RITE.

La empresa adjudicataria se responsabilizará de que las instrucciones estén situadas en lugar visible de la sala de máquinas y locales técnicos y deben hacer referencia, entre otros, a los siguientes aspectos de la instalación: secuencia de arranque de bombas de circulación; limitación de puntas de potencia eléctrica, evitando poner en marcha simultáneamente varios motores a plena carga; utilización del sistema de enfriamiento gratuito en régimen de verano y de invierno.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



### 8.1.7. Instrucciones de funcionamiento

La instalación térmica se utilizará de acuerdo con un programa de funcionamiento. El programa de funcionamiento, será adecuado a las características técnicas de la instalación concreta con el fin de dar el servicio demandado con el mínimo consumo energético.

El programa de funcionamiento deberá comprender los siguientes aspectos:

- a) horario de puesta en marcha y parada de la instalación;
- b) orden de puesta en marcha y parada de los equipos;
- c) programa de modificación del régimen de funcionamiento;
- d) programa de paradas intermedias del conjunto o de parte de equipos;
- e) programa y régimen especial para los fines de semana y para condiciones especiales de uso del edificio o de condiciones exteriores excepcionales.

En caso de no existir el programa de funcionamiento, la empresa adjudicataria deberá elaborarlo, de acuerdo con el apartado IT.3.7 del RITE.

### 8.2. Programa de gestión energética

La empresa adjudicataria realizará las siguientes acciones:

- a) Un análisis y evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de calor en función de su potencia térmica nominal instalada, midiendo y registrando los valores, de acuerdo con las operaciones y periodicidades indicadas en la tabla 3.2. de la IT 3.4.1 que se deberán mantener dentro de los límites de la IT 4.2.1.2 a).
- b) Un análisis y evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de frío en función de su potencia nominal, midiendo y registrando los valores, de acuerdo con las operaciones y periodicidades de la tabla 3.3.
- c) Asesorará al Cabildo de Fuerteventura, recomendando mejoras o modificaciones de la instalación, así como en su uso y funcionamiento que redunden en una mayor eficiencia energética.
- d) Un seguimiento de la evolución del consumo de energía y de agua de la instalación térmica periódicamente, con el fin de poder detectar posibles desviaciones y tomar las medidas correctoras oportunas. La empresa conservará esta información por un plazo de, al menos, cinco años.

De todas estas operaciones se llevarán los oportunos registros, de los cuales se entregará copia al Cabildo de Fuerteventura.

### 8.3. Limitación de temperaturas

Por razones de ahorro energético, la empresa adjudicataria deberá controlar los valores límites de las temperaturas del aire, manteniéndolos en los límites fijados en la IT 3.8.2 del RITE.

La empresa adjudicataria, en cumplimiento de la IT 3.8.5 del RITE, estará obligada a realizar una verificación periódica del cumplimiento previsto en la instrucción IT 3.8 del RITE, una vez durante la temporada de verano y otra durante el invierno, esta actuación la registrará la empresa adjudicataria en el Registro de las operaciones de mantenimiento de la instalación.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



La inspección para comprobar el cumplimiento de lo previsto en la IT 3.8 del RITE sobre limitación de temperaturas, correrá a cargo de la empresa adjudicataria sin repercutir ningún coste adicional al Cabildo de Fuerteventura.

#### 8.4. Mantenimiento conductivo

Se entiende como mantenimiento conductivo el conjunto de acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en marcha y parada de todos los equipos integrantes de las instalaciones, la supervisión del estado y control del correcto funcionamiento del conjunto a mantener; así como todas las operaciones de ajuste y corrección necesarias para restablecer a su valor normal los parámetros que se encuentren fuera de su valor establecido.

Consiste en la inspección cotidiana y permanente del correcto funcionamiento de todos los equipos. Realizar un seguimiento de las instalaciones y su funcionamiento, lo cual es vital para anticiparse a posibles incidencias. Asimismo, atenderán al personal de los distintos servicios que se ofrecen en el edificio, garantizando unas condiciones de climatización y bienestar adecuadas en las distintas estancias del edificio, poniendo especial atención a la celebración de eventos en el auditorio y en la sala de exposiciones.

#### 8.5. Mantenimiento preventivo

El mantenimiento preventivo es el destinado a la conservación de equipos o instalaciones mediante la realización de operaciones que garanticen su buen funcionamiento y fiabilidad. El objetivo fundamental es evitar o mitigar las consecuencias de los fallos de la instalación, logrando prevenir las incidencias antes de que estas ocurran. Las tareas de mantenimiento preventivo incluyen acciones como revisión de elementos de la instalación, cambio de piezas desgastadas, cambios de aceites, limpieza, lubricación, etc., y están basadas en la legislación o normativa vigente, las recomendaciones de expertos, las acciones llevadas a cabo sobre activos similares, la experiencia acumulada en el funcionamiento de la instalación en su entorno de trabajo y en las recomendaciones de los fabricantes.

Las operaciones de Mantenimiento Preventivo serán realizadas por técnicos y oficiales de mantenimiento debidamente acreditados, con todas las herramientas, material fungible y consumible y equipos de medida necesarios para su ejecución.

Se realizará una **reunión mensual** entre el coordinador de la empresa adjudicataria y el responsable del contrato por parte del Cabildo para informar del estado de las instalaciones y de las operaciones llevadas a cabo y de su resultado, y cualquier otro asunto sobre el que se deba informar.

Emisión de un **informe mensual** sobre el estado general de las instalaciones, de los trabajos de mantenimiento llevados a cabo con indicación del equipo y elementos de este que han sido revisados, personal que ha realizado la función, tiempo invertido y cualquier información que permita el seguimiento y valoración del funcionamiento de las instalaciones, y de las mejoras susceptibles de introducir en las mismas para obtener:

- Un mayor grado de seguridad.
- Un mayor grado de confort.
- Una prolongación de la vida útil de los equipos.

Con carácter general la empresa adjudicataria y los trabajadores de la misma mantendrán una estrecha colaboración y/o **coordinación de actividades** con el resto de los trabajadores de otras

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



empresas adjudicatarias que presten servicios en el mismo centro de trabajo, (servicio de limpieza, de vigilancia, etc.).

Quedan incluidos en el importe del contrato todos aquellos materiales fungibles necesarios para la realización de los mantenimientos que se efectúen en los equipos o instalaciones.

La realización de aquellos servicios de mantenimiento preventivo que de alguna manera afecten a la operatividad del edificio o causen molestias a los usuarios, podrá ser fijada en los horarios y/o días de menor actividad, en función de las necesidades del servicio, sin suponer ninguno de estos trabajos incremento alguno en el coste de los mismos.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas, en los plazos y con los elementos adecuados será reparada por el adjudicatario sin cargo alguno para el Cabildo de Fuerteventura, debiendo sustituir aquella los elementos dañados.

#### 8.6. Mantenimiento Correctivo

A raíz del programa de mantenimiento preventivo y de las revisiones e inspecciones reglamentarias o cualquier otro tipo de inspecciones o revisiones, podrá surgir la necesidad de un mantenimiento correctivo.

El mantenimiento correctivo supone la rectificación y reparación de las averías o anomalías de los defectos observados en las instalaciones, que impidan su normal funcionamiento o que repercutan en el desarrollo normal de las actividades del centro o inmueble, junto con la actualización de las instalaciones a la Normativa Vigente.

Una vez detectada la avería se entregará al responsable del contrato un informe inmediato de la situación de la instalación afectada pormenorizando: fecha, hora, edificio, grado de afectación en el edificio y a la instalación, diagnóstico de la avería, solución propuesta, etc.

Para ejecutar esta prestación podrá utilizarse la bolsa de horas establecida en el apartado 11.5 de este pliego, y si se precisase de algún tipo de material de repuesto o de algún otro tipo, se estará a lo dispuesto en el apartado 12.2 de este pliego.

Todos los trabajos de mantenimiento correctivo se llevarán a cabo, siempre que sea posible, dentro de la jornada de presencia requerida al adjudicatario.

Las averías derivadas de una mala ejecución del contrato de mantenimiento o de negligencia del mantenedor, serán subsanadas lo antes posible y el coste será por cuenta del adjudicatario.

De cada elemento de cada instalación se guardarán las órdenes y partes de trabajo con la información histórica de las averías, de tal manera que se puedan tomar decisiones en función de esta información.

Con carácter general, el adjudicatario documentará con imágenes/fotografías las actuaciones de mantenimiento correctivo.

#### 8.7. Mantenimiento Modificativo

Se entiende por mantenimiento modificativo aquellas modificaciones o actuaciones que mejoren el estado o rendimiento de las instalaciones, incorporen nuevos elementos que optimicen el funcionamiento de las mismas, eviten averías o corrijan deficiencias existentes, incluyendo las puestas en marcha de estas nuevas instalaciones.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



Dentro de los servicios de mantenimiento modificativo se podrán incluir todos aquellos que sean necesarios para la adaptación de los equipos a las normativas vigentes, así como aquellos que supongan mejoras en la operatividad y seguridad de los mismos.

La realización de aquellos servicios de reforma (mantenimiento modificativo) que tengan como consecuencia una mejora de la instalación, para los que el Cabildo de Fuerteventura proporcione el material, se entenderá incluida en las obligaciones contraídas por la empresa adjudicataria.

Las acciones de mantenimiento modificativo responderán siempre a solicitudes del Responsable del Contrato por parte del Cabildo de Fuerteventura, o persona en quien delegue, o a solicitudes escritas de la empresa adjudicataria.

Si para llevar a cabo estas operaciones se precisase de algún tipo de material de repuesto o de algún otro tipo, cuyo coste no tuviese la obligación de soportar la empresa adjudicataria, se abonará el precio a la empresa adjudicataria de acuerdo con lo estipulado en el apartado 12.2 de este pliego.

### 8.8. Mantenimiento Técnico-Legal

Deberá llevarse a cabo el mantenimiento técnico-legal establecido por los diferentes reglamentos industriales de obligado cumplimiento en vigor para las instalaciones comprendidas en este pliego.

Se deberá informar al responsable del contrato por parte del Cabildo, de toda modificación o variación que se pueda producir en la legislación aplicable, durante la duración del contrato.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los gastos ocasionados consecuencia de un mantenimiento defectuoso de los correspondientes equipos e instalaciones, y las sanciones que pudieran recaer por no haber realizado en el tiempo indicado las revisiones o solucionar las posibles incidencias.

La empresa adjudicataria dispondrá a un técnico competente con, al menos, categoría de oficial de primera, para acompañar en las inspecciones técnicas llevadas a cabo por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma y/u OCA's.

Se prestará especial atención a la normativa:

- RD 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- RD 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- RD 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

### 8.9. Servicio 24 horas

La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería, o incidencia, que pudiera producirse.

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, en casos de avisos urgentes, el adjudicatario dispondrá de un teléfono de contacto a través del cual el personal

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



del Palacio de Formación y Congresos autorizado para ello pueda solicitar el servicio las 24 horas todos los días del año.

Este teléfono de atención 24 horas será atendido por personal de la propia empresa, no pudiendo sustituirse, en ningún caso, por contestadores automáticos, entendiéndose, en este caso, que se trata de abandono del servicio, calificando tal circunstancia como incumplimiento muy grave que acarreará las penalidades que se determinan en el presente contrato. A efectos de comprobar el correcto funcionamiento del servicio de atención 24 horas se podrán realizar llamadas en cualquier momento del día, cualquier día del año, si la llamada no fuese atendida se considerará como incumplimiento muy grave y acarreará las penalidades que se determinen.

La asistencia consistirá en desplazar al edificio donde se produzca el aviso al personal necesario para realizar un diagnóstico y establecer las acciones a emprender para solucionar la incidencia, ya sea personal de la propia empresa adjudicataria o personal especializado de otra empresa, como por ejemplo personal del fabricante del sistema que haya generado el aviso. Durante el período de vigencia del contrato, el coste de este servicio de asistencia, que incluirá los desplazamientos anteriormente citados, estará incluido en el precio de licitación.

Cada actuación de emergencia enmarcada dentro del servicio de asistencia 24 horas, será notificada al responsable del contrato del Cabildo de Fuerteventura.

Las averías se clasifican en dos tipos:

- **Averías urgentes:** Todas las que puedan paralizar la normal utilización, parcial o total, del edificio o puedan representar graves riesgos para las personas o cosas.

A título meramente enunciativo se encontrarían averías que dejen fuera de servicio los equipos de producción, que afecten a climatizadoras, así como cualquier incidencia que afecte a los actos programados en la Sala Sinfónica.

- **Averías no urgentes:** Para aquellas situaciones que aún no paralizando la utilización del edificio sí impiden el normal funcionamiento del mismo o pueden motivar posteriores daños en caso de demorar su reparación.

La calificación de la avería se realizará por el responsable del contrato considerando las circunstancias particulares de cada caso.

El **tiempo de respuesta** (TR) entendido como el tiempo que transcurre desde que el Cabildo de Fuerteventura comunica la incidencia o, en su caso, realiza el primer intento de comunicación, mediante correo electrónico o mediante vía telefónica, hasta que éste se persona en el punto origen de la avería y realiza un primer análisis de la situación y comienza la actuación correctora, se establece en función del tipo de avería, siendo:

- **Averías urgentes:** 1 hora.
- **Averías no urgentes:** 24 horas.

Para el caso de averías urgentes la actuación correctora no cesará hasta su conclusión, para las averías no urgentes, en función de sus particularidades, el correctivo podrá planificarse dentro del horario laboral.

Las averías urgentes serán comunicadas de forma inmediata por el personal del Palacio de Formación y Congresos autorizado para ello desde el mismo conocimiento de tal circunstancia. Las averías no urgentes, debido a tal carácter de no urgente, se comunicarán preferentemente durante las horas laborales.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:  
<http://plyca.cabildofuer.licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2dda366b8eb93515>



## 9. GARANTÍA SOBRE LAS REPARACIONES

El **plazo de garantía** sobre las distintas operaciones de mantenimiento realizadas será de un (1) año, que comenzará a contar desde la conformidad con la operación realizada. Durante este plazo de garantía, que atiende tanto a suministro como a la operación de montaje, reparación, instalación, etc., la empresa está obligada a la reparación del equipo en caso de defecto, siempre que no sea debido a un mal uso, o a la sustitución si el arreglo no consigue conservar íntegramente las propiedades y funcionalidad requeridas en el pliego.

La garantía también atenderá al caso en que la avería sea consecuencia de una instalación defectuosa consecuencia de un error en las instrucciones de instalación.

Durante el plazo de garantía el **tiempo de respuesta**, para atender las averías o incidentes objeto de garantía, será el establecido en el apartado 8.9 anterior.

## 10. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria estará obligada a cumplir con los requisitos mínimos recogidos en este documento.

En el caso de que la Empresa Adjudicataria deba recurrir a las casas fabricantes o a empresas especializadas para el desarrollo de los servicios, la gestión, el aviso, la supervisión de los servicios y la responsabilidad sobre éstos seguirá siendo de la Empresa Adjudicataria.

La Empresa Adjudicataria queda obligada a seguir las indicaciones del Responsable del Contrato por parte del Cabildo en aquellos casos en que, por razones operativas, de seguridad o urgentes, fuera necesario efectuar servicios fuera de la franja horaria de prestación habitual del servicio, incluyendo horas nocturnas y días festivos, para lo que facilitará un número de teléfono en el que se prestará atención las 24 horas del día todos los días del año.

Desde la fecha de inicio efectiva del contrato, la Empresa Adjudicataria deberá disponer de los canales y medios de comunicación permanente para la posible transmisión y recepción de avisos. El coste de dichos medios será por cuenta de la Empresa Adjudicataria.

En ningún caso, la Empresa Adjudicataria acometerá servicio alguno si existe riesgo para las personas. De detectarse posibilidad de la producción de riesgos, el Coordinador del Servicio de la Empresa Adjudicataria comunicará estos hechos al Responsable del Contrato del Cabildo de Fuerteventura para que determine las acciones oportunas, aprobando o cancelando la ejecución de los servicios.

También formarán parte de las obligaciones de la empresa adjudicataria las relacionadas con el mantenimiento de:

- Gestión de residuos generados por las labores propias de mantenimiento realizadas en el edificio hasta el punto de recogida y su posterior envío hasta el vertedero.
- Trabajos de oficios varios (cerrajería, albañilería, carpintería, fontanería, pintura, etc.) que se tengan que llevar a cabo como consecuencia de las tareas propias del mantenimiento preventivo.

La Empresa Adjudicataria será responsable de cuantos desperfectos ocasione su personal en el desempeño de su actividad.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



El personal de la Empresa Adjudicataria prestará su servicio adecuadamente uniformado e identificado y se someterá a las normas de control y seguridad del centro.

La empresa adjudicataria deberá tener suscrito seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones, mediante póliza por una cuantía mínima de **900.000 euros**.

## 11. MEDIOS PERSONALES

### 11.1. Obligaciones laborales del contratista

El adjudicatario dispondrá del personal previsto en el presente pliego para satisfacer adecuadamente las exigencias del mismo abonando sus retribuciones, incentivos, pagas extraordinarias, seguros sociales, etc., según lo dispuesto en la legislación vigente y los convenios colectivos que les resulten aplicables.

El contratista se obliga a tener debidamente asegurado a todo el personal empleado en la prestación del Servicio. El contratista presentará al Cabildo de Fuerteventura trimestralmente, las copias de los impresos TC-1 y TC-2 correspondientes a los empleados adscritos a la prestación del servicio durante ese período, que deberán ser liquidados y su importe ingresado dentro del término legalmente establecido, pudiendo el Cabildo realizar cuantos controles y actuaciones considere necesarios para comprobar que el contratista se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

Asimismo, el contratista deberá acreditar ante el Cabildo de Fuerteventura en la forma y momento que éste considere conveniente, estar al corriente del pago de los salarios y cualquier otra cantidad devengada a favor de los empleados encargados de la prestación del Servicio.

El contratista deberá exigir la misma documentación detallada en este apartado a las empresas subcontratadas al efecto de poder ser puesta a disposición del Cabildo de Fuerteventura cuando así se le requiera.

### 11.2. Normas sobre prevención de riesgos laborales

El contratista deberá cumplir en todo momento con la normativa específica de prevención de riesgos laborales de manera que se garantice la seguridad y salud de los trabajadores, y especialmente con la Ley 31/1995 de 8 de noviembre sobre Prevención de Riesgos Laborales, así como lo establecido en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, que desarrolla el artículo 24 de la mencionada Ley en materia de coordinación de actividades empresariales.

De acuerdo con el mencionado RD 171/2004, antes del comienzo de la prestación del servicio, la empresa contratista deberá aportar al Cabildo de Fuerteventura, y en referencia a los trabajadores que el contratista mantenga en el Palacio de Formación y Congresos, el Plan de Prevención correspondiente, la acreditación del cumplimiento de las obligaciones empresariales de formación e información a los trabajadores, la acreditación de la realización y aptitud de los reconocimientos médicos preceptivos, así como los medios tanto materiales como humanos de coordinación entre empresas.

El contratista deberá asegurarse de que los equipos de trabajo sean adecuados para el trabajo que vaya a realizarse.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



El contratista deberá proporcionar a los trabajadores equipos de protección individual (EPI) adecuados frente a aquellos riesgos que no se hayan podido evitar, y vigilará que sean efectivamente utilizados por éstos.

Igualmente será obligación del adjudicatario, la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos.

### 11.3. Régimen del personal empleado por el adjudicatario

El personal que aporte el adjudicatario no tendrá vinculación alguna con el Cabildo Insular de Fuerteventura y dependerá única y exclusivamente del contratista, el cual asumirá la condición de empresario, con todos los derechos y obligaciones respecto a dicho personal con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgare, sin que, en ningún caso, resulte responsable el Cabildo Insular de Fuerteventura de las obligaciones del contratista y sus trabajadores aun cuando los despidos y demás medidas que puedan adoptarse sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, rescisión, modificación o interpretación del contrato.

El personal designado por el adjudicatario para la realización del servicio será siempre el mismo, sin variación de personas a lo largo de la duración del contrato, salvo casos de fuerza mayor, como vacaciones o enfermedad. En caso de vacaciones, se evitará coincidencia en el periodo de disfrute de ambos operarios.

Los cambios continuos de personal serán penalizados en las certificaciones mensuales correspondientes. El tiempo mínimo continuado que operará un trabajador de la empresa adjudicataria será de un mínimo de 3 meses consecutivos, salvo enfermedad. En caso de no cumplirse este requisito la penalización corresponderá a un 10 % de la certificación mensual por cada operario que no cumpla la anterior condición, aplicada en el mes donde se produzca la infracción.

En caso de que el Cabildo de Fuerteventura compruebe que la prestación del servicio no se lleva a cabo de forma adecuada, debido a que alguno de los profesionales que el adjudicatario hubiera puesto a disposición del contrato no cumpla con lo expresado en éste, se le hará saber a efectos de corregir dichas inadecuaciones en la prestación, de la forma que el adjudicatario entienda más adecuada.

El responsable del contrato podrá rechazar al personal desinado por el adjudicatario para realizar la prestación del servicio, debiendo el adjudicatario designar de forma inmediata a un nuevo trabajador en sustitución del rechazado.

Las personas asignadas al servicio irán convenientemente uniformadas, aseadas e identificadas y se someterán a las normas de control y seguridad del centro. Será obligación del adjudicatario uniformar a su cargo al personal adscrito al servicio.

El adjudicatario será responsable de que las personas, empresas, autónomos o similares por él contratadas para la realización de los trabajos incluidos en este contrato, se encuentren al corriente de las cotizaciones con la Seguridad Social y al cumplimiento de todo lo dispuesto por la normativa laboral y de prevención de riesgos laborales.

### 11.4. Personal requerido y dedicación ordinaria

La empresa adjudicataria queda obligada a seguir las indicaciones del Responsable del Contrato por parte del Cabildo en aquellos casos en que, por razones operativas, de seguridad o

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



urgentes, fuera necesario efectuar servicios fuera de la franja horaria de prestación habitual del servicio, incluyendo horas nocturnas y días festivos, para lo que facilitará un **número de teléfono en el que se prestará atención las 24 horas del día todos los días del año.**

Por este servicio se abonará una cuantía mensual independientemente del uso del servicio. Una vez realizado el aviso, la empresa adjudicataria está obligada a prestar asistencia presencial en un tiempo máximo de 60 minutos.

Los incumplimientos en este servicio se considerarán de carácter muy grave.

#### 11.4.1. Coordinador del contrato

El adjudicatario designará un "Coordinador del Contrato" que tendrá, como mínimo, una titulación técnica universitaria que lo habilite para el ejercicio de la actividad regulada en el RITE, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias y determinada por las disposiciones legales vigentes. Contará al menos **5 años de experiencia demostrable** en Servicios de Conservación y Mantenimiento de Instalaciones térmicas en edificios similares al de este contrato. Esta experiencia deberá acreditarse documentalmente mediante contratos, informe de vida laboral, certificados de empresa, o alguna otra forma válida de documentación. Deberá tener una antigüedad en la empresa de al menos 3 años a fecha de la propuesta de adjudicación.

El Coordinador ejercerá como responsable de la ejecución del contrato y será el interlocutor del Adjudicatario con el Responsable del Contrato por parte de la Administración.

La persona designada por el adjudicatario como coordinador del contrato será el máximo responsable del servicio y de la gestión y supervisión del mantenimiento, dispondrá de teléfono móvil, el cual permanecerá continua e inexcusablemente operativo durante el periodo de vigencia del contrato.

En caso de vacaciones, permisos o faltas del Coordinador del adjudicatario, la empresa deberá disponer de un interlocutor válido en un plazo inferior a 2 días, que lleve a cabo las mismas funciones.

El técnico del adjudicatario se deberá reunir al menos una vez al mes con el responsable del contrato en las oficinas de este último.

Se requiere un tiempo mínimo de dedicación ordinaria por parte del coordinador del contrato de **15 horas mensuales** que deberá acreditar ante el responsable del contrato.

#### 11.4.2. Personal de mantenimiento

Para la ejecución de las operaciones de mantenimiento el adjudicatario designará para la realización del servicio:

- Un oficial de primera climatizador.
- Un ayudante (oficial de segunda) climatizador.

El oficial de primera deberá disponer de habilitación **profesional en instalaciones térmicas de edificios** de acuerdo con RD 1027/2007 y deberá poseer certificación para **manipulación de refrigerantes fluorados** de acuerdo con el RD 115/2017.

El **oficial de primera** deberá contar con al menos **5 años de experiencia** en Servicios de Conservación y Mantenimiento de Instalaciones térmicas en edificios similares al de este contrato.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



Esta experiencia deberá acreditarse documentalmente mediante contratos, informe de vida laboral, certificados de empresa, o alguna otra forma válida de documentación. Deberá tener una antigüedad en la empresa de al menos 3 años a fecha de la propuesta de adjudicación.

Las especificaciones precisadas tienen carácter de mínimos, por lo que, por ejemplo, un trabajador que aun siendo oficial de primera no cuente con los 5 años de experiencia exigidos solo podrá ser considerado como ayudante a efectos del presente contrato.

Se requiere un tiempo mínimo de dedicación ordinaria por parte de estos trabajadores de **18 horas semanales** cada uno de ellos, esta dedicación deberá acreditarse mediante partes de trabajo que se entregarán semanalmente al responsable del contrato, preferiblemente por medios electrónicos. El responsable del contrato se encargará de supervisar los trabajos desarrollados. Esta dedicación se realizará los lunes, miércoles y viernes entre las 8 y las 14 horas, sin perjuicio de que el responsable del contrato pueda establecer otro horario distinto de acuerdo con el adjudicatario. Cuando alguno de estos días sea festivo esas horas deberán recuperarse en el día laboral inmediato siguiente, siendo exigibles las 18 horas semanales por cada trabajador durante todos los meses del año.

El tiempo de dedicación se empleará en las distintas labores descritas en el anterior apartado 8. Prestación del servicio, lo cual incluye tanto mantenimiento preventivo como correctivo y modificativo entre otras.

#### 11.5. Servicios adicionales, bolsa de horas

Para la prestación de los servicios adicionales según lo establecido en el apartado 8. Prestación del servicio, que excedan la dedicación ordinaria establecida, se establece una bolsa de horas con carácter estimativo.

Con esta bolsa de horas se pretende obtener un mantenimiento eficaz y efectivo cuando por razones operativas, de seguridad o urgentes se hiciese necesaria la asistencia del personal de la empresa adjudicataria para atender cualquier tipo de operación de mantenimiento, ya sea preventivo debido a una sobrecarga momentánea de trabajo, correctivo, para atender una urgencia que no se ha podido prever, de conducción para asistir a un evento, etc.

El presupuesto para la prestación de los servicios adicionales se establece como máximo estimatorio de gasto para este Cabildo en el presente contrato. No existe, por parte del Cabildo de Fuerteventura compromiso con el contratista de agotar la totalidad de este presupuesto, sino que únicamente se abonarán los servicios efectivamente prestados, por lo que la empresa adjudicataria no tendrá derecho alguno a reclamación sobre las cantidades no gastadas.

Se establece una **bolsa de horas anuales** que se empleará en:

- Labores de mantenimiento preventivo cuando por acumulación de tareas no hayan podido completarse en la jornada ordinaria establecida.
- Labores de mantenimiento correctivo para atender averías, corregir deficiencias detectadas durante el mantenimiento preventivo u otras revisiones o inspecciones, actuaciones de mejora en las instalaciones o cualquier otro tipo de reparación necesaria.
- Asistencia a eventos.
- Cualquier otra labor de las relacionadas con la prestación del contrato que estime necesario el responsable del contrato.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



La ejecución de los servicios adicionales y el consecuente empleo de la bolsa de horas, deberá contar con la previa y expresa autorización por el responsable del contrato. Se podrá prescindir de este trámite para la atención de urgencias. En caso de llevarse a cabo la atención de una urgencia por parte del coordinador, esta actuación deberá justificarse motivando las causas por las que se hace necesaria la actuación de dicha categoría profesional.

El adjudicatario tendrá derecho al abono correspondiente por estos servicios adicionales. Al efecto del pago de esta prestación, los licitadores establecerán un precio unitario por hora para las distintas categorías profesionales y para distintas franjas horarias, horario laboral, horario diurno fuera del horario laboral, horario nocturno y fines de semana, según lo establecido para los criterios de adjudicación en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El presupuesto que se establezca para la bolsa de horas no se verá alterado por los precios unitarios ofertados por el adjudicatario, sino que será la cantidad de horas de la bolsa la que se vea alterada en función de estos precios unitarios.

## 12. MEDIOS MATERIALES

### 12.1. Equipos de trabajo

La empresa adjudicataria deberá contar con la maquinaria, útiles y herramientas, así como con los medios auxiliares suficientes en tipo y cantidad para garantizar la realización de los trabajos, inspecciones y verificaciones en tiempo y calidad.

Será obligación del contratista dotar a su personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos según la normativa vigente.

### 12.2. Materiales

El material a emplear será siempre de primera calidad y nunca de calidad inferior al material que se sustituye y cumplirá con todos los requisitos legales para su utilización.

A efectos del presente pliego los materiales se clasifican como:

- Materiales fungibles
- Materiales consumibles
- Materiales de repuesto
- Materiales recuperados

#### 12.2.1. Materiales fungibles

Se entenderá por materiales fungibles todos aquellos que se caracterizan por poseer una duración de vida corta, bien de forma normal o aleatoria. El suministro y el coste, de los materiales fungibles correrán a cargo del Contratista. Entre los materiales fungibles consideramos de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Guarnición, prensaestopas en calidad ordinaria para reparaciones de equipos aislados.
- Juntas de estanqueidad.
- Pernos, precinto, clip o anilla de seguridad, tornillos ordinarios, clavos, abrazaderas, tacos, etc.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



Código de verificación : 2dda366b8eb93515

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2dda366b8eb93515>



- Fusibles, pilotos.
- Cinta aislante, clemas de unión, terminales, pegatinas, etiquetas revisión, etc.
- Pequeñas cantidades de aislamiento térmico.
- Pequeños equipos eléctricos y cableados.
- Trapos de limpieza de piezas y equipos.
- Otros materiales fungibles.

#### 12.2.2. Materiales consumibles

El material consumible es el que se utiliza en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que tienen una periodicidad de consumo continua.

El suministro de productos consumibles correrá a cargo del Contratista a excepción de los consumibles de operación tales como combustibles, energía eléctrica, etc.

Como muestra de material consumible se mencionan, de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Aceites y grasas para engrase de equipos ordinarios
- Productos de limpieza de piezas y elementos de reparación.
- Productos anticorrosión y desincrustante.
- Estopa, cinta de teflón, cinta aislante
- Electrodo para soldadura.
- Rodamientos.

La empresa adjudicataria deberá tener este material permanentemente a mano para su reposición sin tiempos de espera excesivos.

#### 12.2.3. Materiales de repuesto

El material de repuesto es aquel que, no estando contemplado en los apartados anteriores, es necesario para llevar a cabo las operaciones de mantenimiento. Se trata de piezas que se utilizan para reemplazar las originales que debido a su uso diario han sufrido deterioro o una avería.

La empresa adjudicataria deberá estar en condiciones de disponer de cualquier tipo de repuesto que pueda ser necesario en la instalación en un plazo de tiempo de un día. Deberá comunicar al órgano de contratación los repuestos sobre los que tenga un plazo superior al indicado para disponer de ellos, en caso contrario, llegado el caso podrá incurrir en penalizaciones.

#### 12.2.4. Materiales recuperados

El material recuperado es aquel material no de reposición periódica, que es sustituido y es **susceptible de ser reparado** y en consecuencia almacenado para un posible uso posterior como repuesto.

Parte de la dedicación del personal del adjudicatario podrá emplearse en la recuperación de materiales.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



### 12.2.5. Empleo de materiales

Para el empleo de materiales en la instalación por el contratista se debe seguir el siguiente procedimiento. El contratista, en todo caso, ha de justificar la necesidad del material a emplear y presentará al responsable del contrato 3 presupuestos de 3 de sus proveedores, fijándose el precio con el adjudicatario mediante el más económico más un incremento por gastos generales del 10% y en concepto de beneficio industrial del 6%.

Se podrá prescindir del trámite de presentación de 3 presupuestos para el caso de atención de urgencias, cuando se trate de materiales muy específicos, no exista competencia o que proceda la protección de derechos exclusivos. Cuando se de alguna de las causas que exima de la presentación de los 3 presupuestos se deberá justificar por el adjudicatario y lo deberá aprobar el responsable del contrato. En estos casos el precio a abonar al contratista se fijará en base al presupuesto del proveedor más un incremento en concepto de beneficio industrial del 6%, suprimiendo en este caso el concepto relativo a gastos generales al entenderse que simplifica el procedimiento de compra por parte del adjudicatario.

Como medida de lucha contra el fraude y la corrupción, posteriormente, para la liquidación del suministro de materiales, el contratista deberá presentar al responsable del contrato una copia de la factura de compra del material empleado.

El Cabildo de Fuerteventura podrá aportar los materiales si dispone dispusiese de stock del material a emplear, además se reserva el derecho de comprar los materiales a un tercero que, a criterio del responsable del contrato, podrá ser objeto de un contrato específico.

El responsable del contrato deberá dar el visto bueno antes de que la empresa adjudicataria proceda a aportar materiales de repuesto.

El presupuesto fijado para el suministro de materiales se establece como máximo estimatorio de gasto para este Cabildo en el presente contrato. No existe, por parte del Cabildo de Fuerteventura compromiso con el contratista de agotar la totalidad de este presupuesto, sino que únicamente se abonarán los suministros efectivamente prestados en la forma prescrita en los pliegos, por lo que la empresa adjudicataria no tendrá derecho alguno a reclamación sobre las cantidades no gastadas

### 13. RESPONSABILIDAD

Cuantos daños y perjuicios puedan originar a los usuarios del edificio o terceros en general, en la realización de los trabajos, llevados a cabo por el Adjudicatario o por defecto de los equipos utilizados, serán de su exclusiva cuenta y cargo, a menos que se acredite que los daños son ajenos en su causa al estado de conservación de los elementos a que se refiere este Contrato, o a la situación que debe desarrollar en cumplimiento del mismo.

### 14. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La empresa adjudicataria quedará obligada 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 resto de normativas que, en la materia, sean de aplicación por lo que se obliga a mantener la confidencialidad de los datos que le suministre el Cabildo de Fuerteventura, no pudiendo utilizar los mismos más que para las finalidades específicas y especialmente delimitadas que se deriven de la cobertura de los riesgos.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515



Así mismo se obliga a mantener controlado el acceso a los datos a los que se hace referencia en el párrafo anterior en el caso de que hayan sido o fueran informatizados, en los términos previstos en la Ley Orgánica antes citada.

## 15. LIQUIDACIÓN DE LA PRESTACIÓN

El servicio se liquidará en función de los trabajos efectivamente realizados. Se certificarán una vez realizados, con la conformidad del responsable del contrato del Cabildo Insular de Fuerteventura.

Las **certificaciones mensuales** se compondrán de la cantidad a abonar por los servicios de mantenimiento ordinarios, por el mantenimiento del servicio de atención 24 horas, por la bolsa de horas utilizada y por los repuestos empleados en la instalación y aprobados por el responsable del contrato del Cabildo de Fuerteventura.

En la liquidación de la prestación del contrato no se podrá superar el presupuesto total para cada una de las distintas partidas.

El pago por los servicios de mantenimiento ordinarios se realizará mensualmente por meses naturales, el importe a abonar al contratista mensualmente será el resultado de dividir el precio del contrato de la partida correspondiente a la prestación ordinaria entre 12, siendo la cantidad a abonar la misma para cada mensualidad.

Para el caso de que el contrato comenzase con un mes en curso o cualquier otra situación en que deban abonarse fracciones de mes, para el abono de las fracciones de mes se calculará el importe mediante la proporción de las horas de desempeño que le corresponderían al mes completo, teniendo en cuenta las 18 horas de dedicación semanal de cada trabajador, y las horas de desempeño que le corresponden a la fracción de mes a abonar.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554311343212476 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 2dda366b8eb93515

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2dda366b8eb93515>