

Referencia:	2019/0005799M
Asunto:	SERVICIO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA
Interesado:	
Representante:	

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

De acuerdo con lo estipulado en el art. 116 de la LCSP. en referencia a la iniciación y contenido de los expedientes de contratación, este Órgano motiva la necesidad para un **SERVICIO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA:**

1. El Cabildo de Fuerteventura es titular de multitud de Edificios en los que se han instalado diversos equipos de climatización y refrigeración necesarios para la obtención en ellos de unas condiciones de confort térmico y de calidad del aire interior.
2. El RD. 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo, fija en su artículo 7 que *“La exposición a las condiciones ambientales de los lugares de trabajo no debe suponer un riesgo para la seguridad y salud de los trabajadores”*, además no deben de constituir una fuente de incomodidad o molestia para los trabajadores ni usuarios, debiéndose evitar las temperaturas y humedades extremas, los cambios bruscos de temperatura, las corrientes de aire molestas, etc...
3. El Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE). De acuerdo con el art. 25 de este Reglamento el titular de las instalaciones térmicas es el responsable del cumplimiento del RITE desde el momento en que se realiza su recepción, en lo que se refiere a su uso y mantenimiento.

Las exigencias técnicas de este mantenimiento quedan especificadas en el Capítulo II del RITE y entre ellas se encuentran cumplir las condiciones de bienestar e higiene, eficiencia energética y seguridad, obtener una calidad térmica del ambiente, una calidad del aire interior y una calidad de la dotación de agua caliente sanitaria que sean aceptables para los usuarios del edificio sin que se produzca menoscabo de la calidad acústica del ambiente.

4. Atendiendo a lo expuesto en los puntos anteriores se debe de formalizar un contrato de mantenimiento con empresa mantenedora autorizada, que incluirá como mínimo las exigencias contenidas en la INSTRUCCIÓN TÉCNICAS IT3. MANTENIMIENTO Y USO del RITE para los equipos e instalaciones de climatización de los Edificios del Cabildo de Fuerteventura.
5. El valor estimado y la duración del contrato quedarán fijados en los documentos técnicos incluidos en las actuaciones preparatorias del expediente.
6. Sobre el art. 99 punto 3 de la LCSP. atendiendo a la naturaleza y objeto del contrato se justifica la no división en lotes de la prestación ya que para todos los centros de trabajo la necesidad a cubrir y las condiciones en que se debe hacer el servicio son comunes, siendo adecuado para el control de la eficacia del servicio que se unifiquen en un único contrato.