PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS DEL SERVICIO REGIONAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas a tener en cuenta en la contratación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización y de aire acondicionado de las Oficinas de Empleo y centros dependientes del Servicio Regional de Empleo y Formación (SEF).

Un importante factor a tener en cuenta en la prestación del Servicio objeto del presente Pliego es la dispersión geográfica de las oficinas de empleo y resto de dependencias del SEF. Este hecho condiciona necesariamente la planificación de las actuaciones en mantenimiento preventivo, y requerirá del Adjudicatario la capacidad operativa suficiente para poder atender en plazo y forma la coincidencia temporal de avisos por avería en las instalaciones.

2.- INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Los equipos y elementos incluidos en la prestación del servicio de mantenimiento son los instalados en todas las dependencias relacionadas en el **ANEXO I** de este pliego. Los licitadores podrán visitar las distintas dependencias y centros enumerados en dicho **ANEXO I**, al objeto de conocer las instalaciones que nos ocupan y así comprobar el alcance y características de las distintas instalaciones existentes en los mismos, previa solicitud al responsable del Servicio de Mantenimiento del SEF.

Se incluirán todos los equipos productores de frío o calor, renovadores de aire de todo tipo, así como, en su caso, las motobombas, válvulas, tuberías de fluidos, termostatos, presostatos, y en general todos los elementos y dispositivos existentes en los equipos productores de frío / calor, renovación de aire, incluidos los elementos de la instalación de conductos, y los propios conductos, y los dispositivos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones que nos ocupan. También se incluyen las calderas de calefacción y ACS del CNFPO de Cartagena, la instalación de placas solares para ACS existentes en la oficina de empleo de Cartagena, así como los cuadros eléctricos específicos para los equipos de climatización.

La empresa adjudicataria del contrato deberá coordinarse, en todo caso, con la empresa o empresas instaladoras de nuevos equipos así como de los existentes, para que no se pierda la garantía durante el periodo preceptivo de la misma.

Si durante la vigencia del contrato se pone en servicio nuevas instalaciones (por traslado o ampliación del local), el adjudicatario deberá hacerse cargo del mantenimiento del mismo. El SEF aumentará o disminuirá el importe a pagar según la carga de trabajo y/o esfuerzo que requiera el nuevo centro, teniendo en cuenta

la potencia contratada. Si, por el contrario, un centro deja de necesitar el mantenimiento, se disminuirá el importe del contrato y éste se considerará excluido del contrato de mantenimiento.

3. OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

El mantenimiento de las instalaciones será el adecuado para asegurar que el funcionamiento de las mismas se realiza conforme a las exigencias ambientales y de confortabilidad, de seguridad, de rendimiento y de ahorro de energía que prescribe **el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (RD. 1027/2007 de 20 de Julio, B.O.E. de 29-08-07-RITE), modificado por el R.D. 1826/2009 (BOE Nº 11/12/2009) y demás normativa aplicable**, siendo las visitas mínimas las indicadas en el ANEXO I adjunto.

Independientemente del mínimo exigido para las operaciones de mantenimiento señaladas en la Instrucción Técnica Complementaria IT 3 y 3.3 Programa de mantenimiento preventivo, del mencionado Reglamento, se exigirá una visita de mantenimiento mensual en cada uno de los centros. La presentación del correspondiente parte de trabajo mensual, será requisito imprescindible para el pago de la mensualidad.

Además se realizarán los controles previstos de medición de temperatura y humedad relativa previstos en la IT 3.8 del R.D. 1826/2009 por el que se modifica el RITE aprobado por R.D. 1027/2007 (BOE Nº 298 de 11/12/2009). Asimismo, en el plazo de 2 meses, **se instalarán en todos los centros los carteles informativos de condiciones de temperatura y humedad** que se establecen en la IT 3.8.2 del R.D. 1826/2009 por el que se modifica el RITE aprobado por R.D. 1027/2007 (BOE Nº 298 de 11/12/2009).

El adjudicatario se atendrá a lo dispuesto en el Real Decreto 795/2010, de 16 de junio, 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 utilizan.

Asimismo, y con independencia de lo anteriormente indicado, la empresa que resulte adjudicataria para la prestación del servicio objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, vendrá obligada a realizar las siguientes operaciones de mantenimiento:

- ✓ **Sustitución de filtros de aire**, como mínimo dos veces al año, coincidiendo con los meses de abril / mayo la primera sustitución, y con los meses de septiembre / octubre la segunda. Los filtros se han de sustituir necesariamente, con independencia de su estado, y no deberán ser reutilizados. Los filtros nuevos serán de idénticas características a los originales y del mismo grado de eficacia de filtración.

- ✓ **Limpieza de difusores y rejillas**, tanto de impulsión como de retorno, de todas las canalizaciones de aire acondicionado, y en todos los Centros, al menos una vez al año. Para esta operación, será necesario efectuar el desmontaje de los citados elementos, proceder a su correcta limpieza, y volverlos a colocar en su lugar de instalación.

- ✓ **Canalización de condensados**. Los condensados procedentes de los equipos de producción de frío / calor deberán estar adecuadamente canalizados al sumidero o colector más próximo, y con pendiente tal que se permita una rápida evacuación del agua de condensación y se eviten encharcamientos y filtraciones. Se debe revisar y actuar en este sentido en todos los equipos al menos una vez al año de manera preventiva, y preferentemente antes del verano.

- ✓ **Limpieza de bandejas de recogidas de condensados**. Las bandejas de recogida de condensados de todos los equipos se deben limpiar al menos una vez al año, y preferentemente antes del verano, para prevenir la aparición de la legionelosis de conformidad con la normativa vigente. Se sellarán, pintarán y repararán si se aprecian grietas o desperfectos, debiendo procederse, llegado el caso, a su total sustitución. Se comprobará y se cuidará que el agua recogida circule con fluidez hacia los colectores y tubos de desagüe, verificando que no hay atascos y taponamientos en las canalizaciones, y efectuando la correspondiente limpieza en caso necesario.

- ✓ **Limpieza y ajuste de estanqueidad de los equipos**. Se procederá a efectuar una limpieza externa de los equipos instalados al exterior, cuidando de que mantengan las condiciones de estanqueidad de diseño, sustituyendo y reparando cuando fuera necesario las juntas de sellado. Esta operación se deberá efectuar al menos una vez al año.

Las operaciones descritas, que el servicio de mantenimiento preventivo, técnico-legal y correctivo debe cubrir, total y de forma integral serán a cargo de la empresa adjudicataria, tanto en mano de obra como utillaje, herramientas necesarias, accesorios y materiales diversos para la resolución de averías y el mantenimiento preventivo (filtros, grasas, fluidos térmicos, pintura, productos de limpieza, contactores, pilotos, fusibles, relés, correas de ventiladores y equipos, termostatos, programadores horarios, el pequeño material y el material fungible), así como dietas, desplazamientos, seguridad social y seguro de responsabilidad civil.

El coste de **recargas parciales de fluido refrigerante, hasta un 15 % de la instalación,** en las máquinas frigoríficas **correrá siempre a cargo exclusivo del adjudicatario**, con independencia del tipo de fluido refrigerante de que se trate, y de la causa de pérdida del mismo (fuga, rotura de conducto, sustitución de compresor, etc....), siempre y cuando no se produzca en el periodo de garantía de los equipos, y en cuyo caso corresponderá a la empresa instaladora. Dicho coste incluirá el impuesto sobre gases fluorados de efecto invernadero, en cumplimiento de la Ley 16/2013 de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras y el Real Decreto 1042/2013, de 27 de diciembre, por el que se Aprueba el Reglamento del Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero.

La Empresa de Mantenimiento y Reparación realizará los trabajos de mantenimiento y conservación mediante la ejecución de las tareas de vigilancia, inspección, verificación, comprobación, control, ajuste, limpieza, asistencia técnica y en general aquellas relacionadas con el mantenimiento preventivo y correctivo.

Los gastos que ocasione la sustitución de equipos gruesos o completos debido al fin de su vida útil como motores, compresores, evaporadores, condensadores, splits de todo tipo, bombas de agua, francoils, otros

equipos autónomos tipo casettes de techo, centralitas de regulación y control y otros de naturaleza similar, quedan excluidos de este contrato, debiendo la adjudicataria presentar un informe técnico valorado que deberá ser necesariamente autorizado por el SEF para su ejecución.

El personal de la empresa que resulte Adjudicataria tendrá acceso a los locales en los que sea necesaria su presencia para la realización de los trabajos, previa información con una antelación de 2 días a la persona responsable del centro de trabajo del que se trate, así como al Jefe de Mantenimiento, pudiendo efectuar las operaciones de paro y marcha de los equipos con el fin de comprobar el funcionamiento de la instalación.

4. AVERÍAS

La empresa adjudicataria se compromete, en cuanto a la gestión de averías, a cumplir los siguientes plazos:

Tiempo de respuesta desde la comunicación de la incidencia: las urgentes, máximo 3 horas, el resto de incidencias, máximo 24 horas.

Plazo de resolución de las incidencias: en un plazo máximo de 3 días naturales, a computar desde el aviso de la incidencia, se presentará un informe de evaluación de daños, en el que se valorarán técnica y económicamente las actuaciones a seguir.
Desde que el SEF manifieste su conformidad al informe, dispondrá de un plazo de dos días hábiles para resolver la incidencia.

No obstante, en el caso de que se requiera la sustitución de algún tipo de pieza y/o componente electrónico, compresor o pieza de envergadura, el plazo para resolver dicha incidencia, será de 7 días naturales, a contar desde que el SEF dé su conformidad al informe de evaluación de daños.

Se considerará avería urgente aquella que pueda causar daño en las salas de comunicaciones y salas de espera y las que originen un disconfort térmico que dificulte el normal funcionamiento de la actividad pública de las oficinas, de conformidad con lo dispuesto el Anexo III, artículo 3 a) del Real Decreto 486/97, de 14 de abril, BOE de 14 de abril de 1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, según el cual, la temperatura de los locales donde se realicen trabajos sedentarios propios de oficinas o similares estará comprendida entre 17 y 27 ºC.

El tiempo de respuesta y el plazo de resolución será independiente del número de averías simultáneas que se puedan llegar a producir, estando obligada la empresa adjudicataria a garantizar la continuidad del servicio de climatización de forma permanente, instalando equipos portátiles de climatización, en tanto se resuelve la avería.

Todas las reparaciones que asuma el adjudicatario tendrán un plazo de garantía de seis meses, incluidas las de fugas de gas refrigerante.

La empresa mantenedora deberá disponer asimismo de teléfono móvil y/o fijo o servicio equivalente que permita la localización inmediata del servicio técnico.
La empresa adjudicataria podrá ejecutar trabajos, sin que supongan gasto económico para el SEF, que tengan por objeto introducir mejoras y/o modificaciones en las instalaciones y equipos, ampliaciones de las instalaciones, que tengan por objeto introducir una ventaja o mejora tanto en las prestaciones, calidad, seguridad, fiabilidad etc., para los usuarios y trabajadores del centro así como para la estructura organizativa. Las propuestas serán estudiadas y aprobadas previamente por el SEF.

5. REGISTRO DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

La empresa adjudicataria, de acuerdo con lo estipulado en la Instrucción Técnica Complementaria IT 3.3 del vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, llevará un registro de las operaciones de mantenimiento (art. 27 RD. 1027/2007 de 20 de julio), en las que se reflejen los resultados de las tareas realizadas, para ello expedirán obligatoriamente un albarán que se entregará en el local revisado. Al mismo tiempo la empresa adjudicataria enviará dicho albarán por correo electrónico a la siguiente dirección sef-asuntosgenerales@listas.carm.es .Será requisito indispensable previo al pago de facturas, que se aporten en el formato descrito las actuaciones realizadas. Una vez concluido el contrato expedirán el certificado anual previsto en el artículo 28 del RD. 1027/2007 de 20 de julio.

6.- CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 5 DE ABRIL DE 2013.

De acuerdo con la Instrucción Segunda, para los contratos de servicios o en su caso encomiendas de gestión, la empresa adjudicataria deberá cumplir lo establecido en los siguientes apartados:

- Apartado 3.a, la empresa adjudicataria deberá hacer constar el compromiso de la empresa para ejercer de modo real, efectivo y periódico, el poder de dirección inherente a todo empresario con relación a sus trabajadores, asumiendo absolutamente todas sus obligaciones (negociación y pago de salarios, concesión de permisos, vacaciones...). En ningún caso se identificará, en el contrato de servicios, el nombre de los trabajadores que la empresa designe para cumplir el contrato.

En cualquier caso, el personal de la empresa adjudicataria que preste sus servicios:

- No formará parte del círculo rector y organizativo de la Administración, para lo cual no dependerá de ninguna unidad administrativa, debiendo organizar, dirigir y controlar por sí mismo su trabajo.

- No le será de aplicación el régimen jurídico de los empleados públicos, en especial los aspectos relativos al cumplimiento y control de horario, vacaciones, permisos y licencias y otros de análoga naturaleza.

- No formará parte de los Organigramas y Directorios de la Administración, no disponiendo de claves de acceso a la red interna de la Administración Regional, no asignándole ni login ni contraseña. Si para la ejecución del contrato resulta necesario disponer de claves de acceso de la Administración Regional, excepcionalmente podrá autorizarse al usuario designado por la empresa contratista el uso de dichas claves, a los meros efectos del cumplimiento del citado contrato.

- Lo que realizará serán los trabajos específicos objeto del contrato administrativo, afectos al proyecto concreto en que el mismo consiste, con autonomía y sustantividad propia, sin llevar a cabo tareas permanentes o habituales.

- Apartado 3.b, la Administración Pública no cederá equipos ni material para la realización del servicio contratado, y establecerá las medidas necesarias para diferenciar a los trabajadores de la empresa de los de la Administración Pública.

- Apartado 3.c, la empresa adjudicataria deberá designar un coordinador técnico o responsable perteneciente a su plantilla, que será el interlocutor con quien se relacionará el SEF.

- Apartado 3.d, no se admitirán cláusulas de subrogación empresarial en las que éste organismo asuma compromisos sobre los empleados de los adjudicatarios.

- Apartado 3.f), en el supuesto de que surjan dudas respecto a la forma contractual adecuada para la prestación del servicio, se acudirá a la Junta Regional de Contratación Administrativa, adscrita a la Consejería competente en materia de Hacienda, como órgano consultivo y asesor en materia de contratación.

- Apartado 3.g, se designa como responsable administrativo de este contrato a la Jefa de Servicio de Régimen Interior y a la Secretaria General Técnica como la encargada de velar porque la ejecución de este contrato se ajuste estrictamente a lo contratado, asumiendo las responsabilidades a que se refiere la instrucción quinta de este Acuerdo.

Murcia, a 10 de abril de 2014

La Jefa de Servicio de Régimen Interior

Fdo.: Nazaret Costa Nuño de la Rosa

ANEXO I

RELACION DE LOCALES DEPENDIENTES DEL SEF

OFICINAS	DIRECCIÓN	VISITAS MÍNIMAS A REALIZAR
1. Águilas	Sta. Mª, s/n esq. C/Bola y Cubo, CP 30880	MENSUAL
2. Alcantarilla	Alcalde Pedro Cascales, 20, CP 30820	MENSUAL
3.Alhama	C Perú, 14, CP 30840	MENSUAL
4.Archena	C/ La Rosa, 1, CP 30600	MENSUAL
5.Bullas	Iglesia, s/n, CP 30180	CADA 2 MESES
6.Calasparra	Av. 1º de Mayo, 17, CP 30420	CADA 2 MESES
7.Caravaca	Martinez Nevado, s/n CP 30400	MENSUAL
8.Cartagena	Avda. de Murcia, Esq. C/ Ribera de San Javier, CP 30203	MENSUAL
9.Cehegin	Ctra. de Murcia, 15, bajo C, esquina Cuesta del Parador, CP30430	MENSUAL
10.Cieza	Camino de Murcia, 78, CP 30530	MENSUAL
11.Fortuna	Plza. Tercera edad, s/n, CP 30620	CADA 2 MESES
12.Jumilla	C/ Colón, 5, CP 30520	MENSUAL
13.Lorca	Diego Pallarés Cachá, s/n Bº la Viña –CP 30800	MENSUAL
14.Mazarron	Lardines, 6, CP 30870	MENSUAL
15.Molina de Segura	Picasso, 49 esq. Dr. Fleming, CP 30500	MENSUAL
16.Moratalla	Humanista Alonso Sánchez, s/n, CP 30440	CADA 2 MESES
17.Mula	Carretera de Caravaca, 20, CP 30170	MENSUAL
18.Murcia – Ronda Norte	Av. Ronda Norte, 10, 30009, CP	MENSUAL
19.Murcia – Jorge Juan	Jorge Juan, 2, CP 30007	MENSUAL
20.Murcia-Sagasta-Saber	Sagasta, 27, CP 3005	MENSUAL
21.Murcia – Sur	Ctra. de El Palmar, Residencial La Innovadora, bloque 3- CP 30012	MENSUAL
22.San Javier	Cruce C/ Salzillo con Virgen de la Vega, CP 30730	MENSUAL
23.Torre Pacheco	Carmen Martin 26, CP 30700	MENSUAL
24.Totana	Mayor Sevilla, s/n, CP 30850	MENSUAL
25.La Union	C/ San Gil, nº 8, CP 30360	MENSUAL
26.Yecla	San Pascual 3, CP 30510	MENSUAL
27.Centro De Formación Profesional Ocupacional de Cartagena	C/ Goya s/n (Barrio Peral) , CP 30300	MENSUAL
28.Subdirección General de Formación (Parque Móvil)	C/ Enrique Tierno Galván, 1 planta, CP 30011 Murcia	MENSUAL