

 <b>Cámara</b> Zaragoza	<b>DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>  <b>Servicio: Mantenimiento Climatización</b>	CODIGO Nº: <b>Mantenimiento Climatización/2023</b>
		Fecha: 22/05/2023

## INDICE

1. **Objetivo y Descripción del Servicio.**
2. **Requisitos técnicos.**
3. **Requisitos del servicio de mantenimiento.**
4. **Equipo técnico.**
5. **Planificación.**
6. **Anexo.**

Elaborado Órgano de Asistencia:  Paz Montenegro Gutiérrez Directora Área Función Pública y Servicios Corporativos	Aprobado Órgano de contratación: Comisión de Contratación  José Miguel Sánchez Muñoz. Secretario General	Fecha: 22/05/2023  Págs. 1 de 6
--	--	---------------------------------------

 <b>Cámara</b> Zaragoza	<b>DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>  <b>Servicio: Mantenimiento Climatización</b>	CODIGO Nº: <b>Mantenimiento Climatización/2023</b>
		Fecha: 22/05/2023

## 1.- OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El objetivo general de la actuación es la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los aparatos de climatización instalados en la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Zaragoza.

Que asegure el perfecto funcionamiento de las funciones de frío/calor y de todos sus componentes para conseguir el máximo confort en todas las dependencias.

Las unidades interiores están repartidas entre los salones, aulas, despachos y zonas diáfanas, y las exteriores en diversas terrazas, tejados y fachadas del edificio de la Cámara.

## 2.- REQUISITOS TÉCNICOS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

1. Cumplimiento de las condiciones que el RITE establece sobre el diseño y dimensionado, mantenimiento, uso e inspección de la instalación.
2. Confeccionar el registro en el que se recojan las operaciones de mantenimiento, reparaciones, reformas o inspecciones realizadas en las instalaciones, y su conservación durante el periodo establecido.
3. Tramitación documental y gestión de la emisión del certificado de inspección por el organismo competente autorizado, de acuerdo con la periodicidad establecida, la potencia térmica nominal y las características técnicas de los equipos.
4. Realizar las labores de asesoramiento energético.
5. Dispondrá de los medios, métodos, elementos de protección para el personal, así como la cualificación del personal debiendo cumplir todo lo legislado en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
6. Cumplir los requisitos de solvencia técnica especificados en el Pliego de Bases Administrativas.

## 3.- REQUISITOS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CLIMATIZACIÓN

**La empresa adjudicataria, para la prestación del servicio, queda obligada a realizar lo siguiente:**

1. La conservación y reparaciones precisas de los aparatos de climatización de acuerdo con la normativa vigente RITE, sus instrucciones técnicas y las especificaciones de cada equipo.
2. La relación de los equipos con sus protocolos de revisión de las unidades internas y externas. En el **ANEXO I**, se detallan las unidades y sus especificaciones. (ubicación, marca, modelo, tipo de equipo, fecha fabricación, potencia frigorífica KW, etc).
3. Operaciones de mantenimiento preventivo mínimo y su periodicidad (las que apliquen a las instalaciones), así como mantenimiento correctivo, en su caso.

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y SU PERIODICIDAD			
OPERACIÓN		≤ 70 kW	70 kW <
1	Limpieza de los evaporadores	t	t
2	Limpieza de los condensadores	t	t
3	Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos	t	m
4	Revisión del vaso de expansión	t	m
5	Revisión de los sistemas de tratamiento de agua	t	m
6	Comprobación de material refractario	---	2 t
7	Comprobación de niveles de agua en circuitos	t	m
8	Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías.	---	t
9	Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación	---	2 t
10	Comprobación de tarado de elementos de seguridad	---	m
11	Revisión y limpieza de filtros de agua	---	2 t
12	Revisión y limpieza de filtros de aire	t	m
13	Revisión de baterías de intercambio térmico	---	t
14	Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	t	m
15	Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	t	2
16	Revisión de unidades terminales agua-aire	t	2
17	Revisión de unidades terminales de distribución de aire	t	2
18	Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	t	t
19	Revisión de equipos autónomos	t	2
20	Revisión de bombas y ventiladores	---	m
21	Revisión del estado del aislamiento térmico	t	t
22	Revisión del sistema de control automático	t	2
23	Revisión de aparatos exclusivos para la producción de ACS de potencia térmica nominal ≤ 24,4 kW	4a	---
<b>s</b>	una vez cada SEMANA.		
<b>m</b>	una vez al MES; la primera al inicio de la temporada.		
<b>t</b>	una vez por temporada (AÑO).		
<b>2 t</b>	2 veces por temporada (AÑO), una al inicio de esta y otra a mitad del periodo de uso, con una diferencia de 2 meses.		
<b>4 a</b>	Cada 4 años		
*	Conforme a lo indicado en HE4 del CTE.		

4. En el mantenimiento preventivo estará incluida la mano de obra, coste de salida o desplazamiento y aquellos materiales básicos propios de este mantenimiento.

5. El mantenimiento correctivo consistirá en localizar las disfunciones o averías en los sistemas y equipos, y proceder a su reparación.

En este servicio, no está incluido el coste de la sustitución de piezas de ningún género, hecho que se notificará y se aprobará mediante presupuesto previo a la ejecución del mismo, así como la mano de obra adicional.

6. La empresa adjudicataria hará uso de sus herramientas, equipos de medidas y demás equipos auxiliares necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones.

7. Atender todos los avisos que la Cámara haga en un plazo máximo de 24 horas de días hábiles. Si por índole de avería la reparación requiriera mayor plazo, deberá notificarlo.

8. Una vez terminadas las visitas, se entregará albarán justificante para su conformidad y firma en el mismo Centro.

 <p><b>Cámara</b> Zaragoza</p>	<p><b>DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b></p> <p><b>Servicio: Mantenimiento Climatización</b></p>	<p>CODIGO Nº: <b>Mantenimiento Climatización/2023</b></p>
		<p>Fecha: 22/05/2023</p>

9. El horario de la prestación de servicio se ajustará con el de la apertura al público de la Cámara y el personal deberá estar identificado. En el caso de que se tengan que realizar trabajos fuera de ese horario, se comunicará con la mayor antelación posible, y en todo caso antes de las 48 horas previas a la ejecución del trabajo.

10. Asesoramiento técnico. Recomendará mejoras o modificaciones de la instalación, así como en su uso y funcionamiento que redunden en una mayor eficiencia energética. En las instalaciones de potencia térmica nominal mayor que 70kW, la empresa mantenedora realizará un seguimiento de la evolución del consumo de energía de la instalación periódicamente, con el fin de detectar posibles desviaciones y tomar las medidas correctoras oportunas.

11. En la primera intervención se elaborará un informe en el que se indicara el estado de los equipos e instalaciones, anomalías, deficiencias, disfunciones o averías observadas que pudieran afectar al correcto funcionamiento de las mismas.

12. A instruir al personal que la Cámara designe, para que pueda manipular la instalación correctamente.

#### **4.- EQUIPO TÉCNICO.**

El personal adscrito al contrato contará con la habilitación profesional adecuada para su ejecución, al menos, deberá poder realizar las siguientes actividades:

- a) Instalación de equipos con sistemas frigoríficos de cualquier carga de refrigerantes fluorados.
- b) Mantenimiento o revisión de equipos con sistemas frigoríficos de cualquier carga de refrigerantes fluorados, incluida la carga y recuperación de refrigerantes fluorados.
- c) Certificación del cálculo de la carga de gas en equipos con sistemas frigoríficos de refrigerantes fluorados.
- d) Manipulación de contenedores de gas fluorados refrigerantes.
- e) Control de fugas de refrigerantes de acuerdo con la normativa ambiental sobre gases fluorados según el Reglamento (CE) nº 1516/2007 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2007.
- f) Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero y Reglamento de Ejecución (UE) 2015/2067 de la Comisión, de 17 de noviembre de 2015.

El personal que preste el servicio dependerá exclusivamente del adjudicatario sin relación laboral alguna con la Cámara. En este sentido, el adjudicatario será el responsable de que el personal que preste el servicio en Cámara cuente con la habilitación profesional adecuada.

#### **5.- PLANIFICACIÓN.**

La empresa adjudicataria deberá pasar un calendario de las visitas mensuales a realizar respetando las fechas establecidas. La propuesta presentada será vinculante para la empresa adjudicataria.

 <b>Cámara</b> Zaragoza	<b>DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>  <b>Servicio: Mantenimiento Climatización</b>	CODIGO Nº: <b>Mantenimiento Climatización/2023</b>
		Fecha: 22/05/2023

Para la visita de las instalaciones se proponen los siguientes días y horas, previa comunicación por mail a Gemma Castillo, indicando día y hora. La visita será grupal y tendrá una duración de una hora aproximadamente.

- día 24 de mayo a las 9:00 horas
- día 25 de mayo a las 16:00 horas
- día 29 de mayo a las 9:00 horas
- día 31 de mayo a las horas

**Para cualquier aclaración o duda relacionada con este Documento de Condiciones de Licitación o de Especificaciones Técnicas, pueden dirigirse al correo electrónico: [gcastillo@camarazaragoza.com](mailto:gcastillo@camarazaragoza.com)**

**CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DE ZARAGOZA**

**ANEXO I**

NUM. MAQ.	UBICACIÓN	MARCA EQUIPO	TIPO EQUIPO	FECHA FABRICACIÓN	POTENCIA FRIGORIFICA KW
0	Mirador Torre				
1	Despacho Torre Corte Arbitraje	Johnsons	Split 2X1	2000	7,6
2	Planta calle Atención al Cliente	Hitachi	Conductos	2022	17,0
3	Planta calle Conserjería	Mitshubitsi	Split 2X1	2000	12,0
4	Planta calle Aula 5	Toshiba	Casette	2011	12,1
5.1	Planta Calle Sala Carreras	Hitachi Utopia	Casette	2017	10
5.2	Planta Calle Sala Carreras	Hitachi Utopia	Casette	2017	10
6	Planta calle Despacho Internacional	Panasonic	Casette	2004	5,0
7	Planta calle Internacionalización	General	Casette	2007	10,0
8	Planta calle Internacionalización	General	Casette	2007	10,0
9	Planta calle Secot	General	Casette	2001	12,7
10	Planta calle Consejo Aragonés	General	Conductos	2007	8,4
11	Planta calle Consejo Aragonés	General	Conductos	2007	7,0
12	Planta calle Club Cámara	Elyte	Autonomo	2000	40,0
13	Planta calle aula 2	Toshiba	Casette	2011	10,0
14	Planta calle aula 3	Toshiba	Casette	2011	6,7
15	Planta calle aula 4	Toshiba	Casette	2011	6,7
16	Planta calle aula 1 y Oficina	Carrier	Conductos	2004	38,0
17	Planta primera oficinas generales 1	Panasonic	Casette	2004	5,0
18	Planta primera oficinas generales 2	Panasonic	Casette	2004	5,0
19	Planta primera oficinas generales 3	Panasonic	Casette	2004	4,0
20	Planta primera oficinas generales 4	Panasonic	Casette	2004	5,0
21	Planta primera oficinas generales 5	Panasonic	Casette	2004	4,0
22	Planta primera oficinas generales 6	Panasonic	Casette	2004	5,0
23	Planta primera oficinas generales 7	Panasonic	Casette	2004	4,0
24	Planta primera oficinas generales 9	Panasonic	Casette	2004	5,0
25	Planta primera oficinas generales 10	Panasonic	Casette	2004	4,0
26	Planta primera oficinas generales 11	Panasonic	Casette	2004	4,0
27	Planta primera oficinas generales 1	Panasonic	Casette	2005	10,0
28	Planta primera oficinas generales 2	Panasonic	Casette	2005	10,0
29	Planta primera oficinas generales 3	Panasonic	Casette	2005	10,0
30	Planta primera oficinas generales 4	Panasonic	Casette	2005	10,0
31	Planta primera Informática	Mitshubitsi	Split 2X1	2021	5,0
32	Planta primera Servidores	Toshiba	Split	2015	3,5
43	Planta primera servidores	Hisense	Split	2021	3,4
34	Planta primera Compliance	Toshiba	Split	2015	3,5
33	Planta primera Comunicación	Toshiba	Split	2015	5,5
35	Planta primera Comerciales	General	Split	2000	4,0
36	Planta primera Comité	General	Casette	2001	12,5
37.1	Planta primera Salón de Plenos	Kosner	Casette	2019	14,0
37.2	Planta primera Salón de Plenos	Kosner	Casette	2019	14,0
37.3	Planta primera Salón de Plenos	Kosner	Casette	2019	14,0
37.4	Planta primera Salón de Plenos	Kosner	Casette	2019	14,0
38	Planta primera biblioteca	Fujitsu	Split	2000	7,9
39	Planta primera biblioteca	Fujitsu	Split	2000	8,0
40	Planta segunda Secretaría General	Daikin	Split	2000	6,0
41	Planta segunda Secretario General	Daikin	Split	2000	4,0
42	Planta segunda Presidencia	Hitachi	Split	2017	5,0