PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y AIRE ACONDICIONADO DE EDIFICIOS MUNICIPALES EN EL TREMINO MUNICIPAL DE GÜEÑES

1. OBJETO

El objeto del presente expediente es la contratación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de calefacción, agua caliente sanitaria y aire acondicionado en edificios municipales del Ayuntamiento de Güeñes.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

Las instalaciones del Ayuntamiento de Güeñes están compuestas de diversos edificios, adaptados cada uno de ellos a usos específicos, no habiendo por tanto un único recinto que concentre la totalidad de las instalaciones o equipos, sino que los mismos se distribuyen por todo el término municipal.

El elevado número de elementos dispersos, la propia naturaleza de los mismos, y la capital importancia que tienen en orden a la consecución de las condiciones ambientales que garanticen el correcto desempeño de la actividades, exige que el mantenimiento de estas estructuras asumido por una empresa que garantice un tratamiento integral, tanto preventivo como correctivo, de forma que pueda asegurarse el continuo funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato.

En el Anexo 1 se adjunta la relación no exhaustiva de los equipos existentes, que quedarían incluidos en el servicio. Si durante la vigencia del presente contrato se produjesen modificaciones de los equipos existentes, o incremento de equipos en alguna zona, el mantenimiento de los mismos deberá ser asumido por la empresa adjudicataria.

3. ALCANCE DEL SERVICIO

Los trabajos a realizar por la empresa adjudicataria serán los necesarios para el correcto mantenimiento de las instalaciones incluidas en el contrato, con el fin de asegurar un estado óptimo de las mismas desde el punto de vista

funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección del medioambiente.

Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este contrato estarán sujetas a las normas y recomendaciones vigentes para cada tipo de instalación de que se trate.

La empresa adjudicataria deberá realizar como mínimo las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo previstas en el Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento las Instalaciones Térmicas de los edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE), como en la Resolución de 19 de febrero de 2010 del Gobierno Vasco, por el que se aprueba el "Manual Inspecciones Periódicas de las instalaciones Térmicas".

La empresa adjudicataria estará obligada a llevar al día los libros de mantenimiento oficiales que actualmente se exigen para determinado tipo de instalaciones, así como los que se pudieran exigir durante la duración del contrato.

La programación de los trabajos se elaborará siempre de forma conjunta con la Administración.

La empresa adjudicataria será la única responsable de la buena ejecución de los trabajos mantenimiento.

Las empresas licitadoras deberán presentar en su oferta la metodología de trabajo que proponen para la ejecución de los trabajos objeto del servicio, con su sistema de gestión de mantenimiento, que deberá constar como mínimo de los siguientes apartados considerados como básicos y necesarios para consecución de los objetivos de calidad que pretende la Administración:

3.1 Inventario y documentación técnica sobre las instalaciones:

Tomando como base la relación que se recoge en el Anexo I, la empresa adjudicataria comprobará y realizará, en un plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, el inventario exhaustivo de todas las instalaciones y equipos objeto del contrato, clasificando cada componente mediante un código que permita su localización, concertando con personal responsable del Ayuntamiento la identificación mediante etiquetado in situ de cada equipo y elaboración de su ficha técnica, según su naturaleza, uso y ubicación.

Esta documentación se presentará en soporte papel e informático, mediante procedimiento a acordar con el Ayuntamiento y servirá como base para la planificación y optimización de todas las tareas objeto presente contrato.

Este inventario inicial deberá mantenerse actualizado durante toda la vigencia del contrato

3.2 Informe de revisión inicial de instalaciones:

En el plazo de dos meses desde la firma del contrato, la empresa adjudicataria deberá realizar una revisión inicial de todas las instalaciones, detectando las deficiencias existentes, definiendo su estado, junto con propuestas de puesta a punto y adecuación en caso de existir.

Del mismo modo deberá detectar las partes sujetas a envejecimiento, desgaste o que no tengan sus especificaciones operativas garantizadas.

La empresa adjudicataria deberá registrar documentalmente las acciones realizadas, y recoger las conclusiones de las revisiones iniciales en un informe inicial detallado por tipo de instalaciones y zonas, así como los informes técnico-económicos que sean necesarios de mejora o adecuación para su valoración por parte del Ayuntamiento para así según el caso proceder a su aprobación, reparación o sustitución.

Los informes técnico-económicos deberán recoger los motivos por los que se propone cada una de las soluciones, la relación de elementos a sustituir con sus características técnicas y valoración económica además de la estimación de horas para la ejecución de los trabajos.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de comparar estos informes técnico-económicos con los presentados por otras empresas para contrastar la solución adoptada y los precios.

La facturación de la ejecución de las actuaciones de mejora o adecuación en el caso de llevarse a cabo se facturarían aparte del presente contrato.

Lo no reflejado en este informe y correspondiente a las instalaciones objeto de este concurso, será aceptado tácitamente por el adjudicatario como correcto, pudiendo ser exigida por la Administración posterior corrección de defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el informe y siempre que no tengan la consideración de vicios ocultos.

Las empresas licitadoras deberán detallar en su oferta las actuaciones a llevar a cabo durante la revisión inicial de cada tipo de

instalaciones junto con su programación para la ejecución de las mismas, que deberá ser aprobada por la Administración

3.3 Mantenimiento preventivo:

Las empresas licitadoras deberán detallar en su oferta las actuaciones de mantenimiento preventivo a llevar a cabo sobre las instalaciones objeto del presente contrato, donde se incluirán las operaciones a realizar sobre cada tipo de equipos, frecuencia y alcance de la inspecciones: limpieza, medición comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, etc., y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de las instalaciones desde el punto de vista funcional, de seguridad, rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente.

El mantenimiento preventivo o sistemático consistirá como mínimo, en las tareas, y con las frecuencias que se señala en la instrucción técnica correspondiente.

Cuando las revisiones preventivas dejen al descubierto partes sujetas a envejecimiento, desgaste o que tengan sus especificaciones operativas garantizadas, deberá comunicarse a la Administración, para, previa entrega del correspondiente informe técnico-económico y su aprobación, proceder a su reparación sustitución.

La Administración podrá modificar la planificación del mantenimiento preventivo de la empresa adjudicataria en función de las necesidades del centro.

Sin perjuicio de las operaciones anteriores, además se realizarán todas aquellas acciones que fueran precisas para que todo quede en perfecto estado de funcionamiento.

En las ofertas se indicará el contenido mínimo del programa de mantenimiento, bien entendiendo que el "Programa de Mantenimiento" definitivo deberá ser aprobado por la Administración en el plazo de un mes desde la firma del contrato, donde se definirán la actuaciones, desde el punto de vista de tareas a realizar y de documentación necesaria para llevarlo a cabo.

Las tareas de mantenimiento preventivo se deberán llevar a cabo durante el horario coincidente con la jornada laboral del Ayuntamiento, y en todo caso, con conocimiento y supervisión de la Oficina Técnica Municipal

3.4 Mantenimiento correctivo:

El mantenimiento correctivo será de aplicación sobre la totalidad de las instalaciones objeto del servicio y consistirá en la reparación, y sino fuera posible, la sustitución, de las partes o elementos averiados de las instalaciones objeto del servicio, a petición de la Administración o ante la propuesta de la empresa adjudicataria previa aprobación de la Administración.

Este criterio será válido también en el caso de que en el transcurso de la revisión inicial o en revisiones preventivas posteriores y a criterio de la empresa adjudicataria y de la Administración, fuese necesario sustituir alguna parte o elemento. Asimismo, también quedan incluidas aquellas modificaciones o actuaciones que mejoren el estado o rendimiento de las instalaciones, optimizando su funcionamiento y mejorando su fiabilidad.

La Administración determinará diferentes plazos de actuación en función de los motivos que hacen necesaria la ejecución del mantenimiento correctivo:

- Para los casos de elementos averiados el nivel de urgencia vendrá determinado por las consecuencias que la avería podría provocar:

Si la avería pudiera influir en la seguridad, habitabilidad y operatividad del centro la empresa adjudicataria deberá personarse en el lugar de la avería en un plazo máximo de dos horas a partir de la comunicación por parte de la Administración.

A modo de ejemplo se considerarían situaciones urgentes fallos en los sistemas de climatización que afecten a equipos necesarios para el funcionamiento del Centro, o fallos en el sistema climatización en condiciones extremas de temperatura.

Para el resto de averías la empresa adjudicataria dispondrá de un plazo de 24 horas de lunes a viernes o dentro del primer día laborable, en sábados, domingos, y festivos.

- Para el caso de mantenimiento correctivo no provocado por averías, sino por modificaciones o actuaciones que mejoren el estado o rendimiento de las instalaciones la Administración junto con empresa adjudicataria determinarán la programación de los trabajos en función del informe técnico económico realizado por la empresa de acuerdo con el apartado anterior.

En sus avisos de asistencia a la empresa adjudicataria se le indicará el nivel de urgencia para así determinar diferentes plazos de actuación.

Si las reparaciones o mejoras implicaran parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, se requerirá la autorización previa de la Administración y serán realizadas en los horarios más idóneos a su juicio.

La reparación de las averías de equipos e instalaciones deberá ser resuelta por la empresa adjudicataria en un plazo no superior a 24 horas. Si por la índole de la avería la reparación requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente a la Administración, reservándose ésta la facultad de comprobación.

La empresa adjudicataria elaborará un parte para cada una de las intervenciones, incluyendo horas de trabajo, materiales utilizados y descripción pormenorizada de lo realizado. Este parte será válido únicamente si está visado por el responsable designado por la Administración.

Igualmente dispondrá de un registro informatizado de los avisos recibidos, a disposición la Administración. La entrega al responsable de la Administración del citado parte, no excederá nunca de 48 horas, contadas desde el aviso al adjudicatario de la avería.

Las empresas licitadoras definirán en su oferta el contenido y mecánica de actuaciones en este campo o sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas como de documentación necesaria para llevarlas a cabo.

El servicio de mantenimiento correctivo podrá solicitarse durante 24 horas los 365 días del año, conforme a los plazos de actuación establecidos en el presente apartado. Para ello la empresa adjudicataria deberá disponer de un sistema de recepción de avisos durante las 24 horas del día, 365 días al año y cobertura permanente, y los medios de comunicación adecuados para la localización de los equipos de respuesta rápida: teléfono 24 horas, emisora-receptora, busca-personas, etc.

4. MEDIOS PERSONALES

Para la prestación del servicio, la empresa adjudicataria deberá destinar al contrato el siguiente personal:

1 Personal para atender el servicio de mantenimiento preventivo, en número suficiente para la más eficaz prestación del servicio.

2 Equipos de respuesta rápida compuestos que deberán acudir al centro en caso de emergencia por parada o avería de alguna parte de las instalaciones contratadas.

3 Sistema de recepción de avisos durante las 24 horas del día, 365 días al año con cobertura permanente, los medios de comunicación adecuados para la localización de los equipos de respuesta rápida: teléfono 24 horas, emisora-receptora, busca-personas, etc.

4 Responsable técnico directo del contrato, que se encargue de la coordinación de los trabajos y de interlocución con el Ayuntamiento, así como de la dirección técnica del presente contrato y preste asistencia técnica y legal sobre la totalidad de las instalaciones a mantener.

En su oferta, definirá el equipo de trabajo propuesto explicando:

- Número, dedicación, categoría, experiencia y titulación.
- La composición, ubicación y tiempo de respuesta.
- La titulación, currículum y dedicación del responsable o responsables técnicos.

5. MEDIOS MATERIALES: HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

En el caso de que la resolución de averías conlleve la sustitución de piezas por deterioro, envejecimiento, desgaste o rotura, o que conlleve la sustitución de materiales de carácter consumible que sean fundamentales para el correcto estado, servicio o funcionamiento de los equipos que los utilicen, la empresa adjudicataria deberá notificar el importe aproximado del coste que conlleva para proceder a su aprobación.

Estos materiales se facturarán mensualmente en factura independiente al presente contrato, debiéndose adjuntar los partes donde se refleje la utilización de esos materiales

Toda sustitución de materiales por fallo o avería (siempre que no tenga posibilidad de reparación se llevará a cabo por otros de la misma marca y modelo que el equipo original.

La empresa adjudicataria deberá justificar la utilización de los repuestos para cada tipo de instalación para su aprobación por parte de la Administración.

Asimismo, la empresa adjudicataria aportará la herramienta, equipos de medida y demás equipos auxiliares, incluidos vehículos, necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones en condiciones seguridad. Las empresas licitadoras deberán incluir en su oferta la relación de vehículos, equipos y maquinaria que pondría a disposición del presente contrato.

Igualmente, la empresa adjudicataria deberá disponer de los medios, métodos y elementos de protección, tanto para las instalaciones como para el personal, debiendo cumplir la legislación vigente en materia Prevención de Riesgos Laborales.

6. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA: OBLIGACIONES LABORALES

La empresa adjudicataria tendrá todos los derechos y obligaciones respecto del personal que dedique a este servicio, correspondiéndole además el cumplimiento de todas las obligaciones laborales, de seguridad social y de seguridad y salud previstas en la normativa vigente.

En consecuencia, dicho personal no tendrá vinculaciones ni derecho alguno con respecto a Administración y en ningún caso la Administración resultará responsable de las obligaciones del contratista.

La Administración podrá solicitar a la empresa adjudicataria el cambio de personal si considera que no se adapta de forma adecuada a las condiciones del trabajo, o bien no cumpla las normas vigentes en el centro, o bien por una manifiesta y reiterada dejación en la prestación del servicio encomendado.

Los gastos que genere la prestación de los servicios (dietas, combustible, peajes...) serán por cuenta de empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria será responsable de los daños que ocasione su personal, ya directamente, ya como negligencia o dolo en la prestación del servicio, en los locales, instalaciones o usuarios del centro.

En sus visitas al centro, el personal de la empresa adjudicataria se dirigirá en primera instancia, a lo interlocutores establecidos por la Administración.

7. INFORME MENSUAL DEL SERVICIO

Independientemente de los informes y partes que según los trabajos realizados debe aportar la empresa adjudicataria a través de los distintos soportes y documentos, el responsable técnico del contrato deberá elaborar con carácter mensual, dentro de los 10 primeros días del mes, un informe donde se recogerán los trabajos y tareas ejecutados de acuerdo con la organización del servicio.

Este informe tendrá una estructura fija y permanente y recogerá como mínimo datos relativos a la actividad: servicios realizados por tipos de mantenimiento (averías, inspecciones preventivas...), datos técnicos (rendimientos, instalaciones, niveles de seguridad...) y datos económicos y energéticos (materiales, consumos de energía, costes relativos por tipo de mantenimiento)

Este informe será básicamente una base de datos que resuma y refleje de forma clara y comprensible el estado y actuaciones realizadas sobre las distintas instalaciones. Cada empresa licitadora expondrá el esquema de informe que considera más adecuado, si bien, su contenido deberá ser aprobado por la Administración. Una copia de este informe se remitirá a la Administración.

Concejo de Güeñeseko udalbatza
Zaramillo
La Quadra
Sodupe
Güeñes

ANEXO I

ELEMENTOS INCLUIDOS EN SU INSTALACIÓN PARA EL MANTENIMIENTO

1.- CASA CONSISTORIAL GAS SOLO CALEFACCIÓN

- 1 CALDERA REMEHA GAS 210-4 DE 120 KW.
- 1 BOMBA GRUNDFOS UPS 32/60 3 x 380 V.
- 1 VASO EXPANSION ELBI 150 LITROS
- 1 VASO EXPANSION IBAIONDO CMF-140
- 1 CENTRALITA LANDIS & GYR RVL-45
- 1 CENTRAL DETECTORA GAS BX280
- 2 DETECTORES DE GAS SG580
- 1 CUADRO ELÉCTRICO DE MANDOS

C.I.F. P-4805400-A

2.- COLEGIO SODUPE GASÓLEO SOLO CALEFACCIÓN

- 1 CALDERA ROCA TD-130 DE 151 KW. 5 KG/CM2
- 1 QUEMADOR ROCA KADET-TRONIC 20 8-20 KG/H.
- 1 VASO EXPANSION ROCA VASO FLEX 150 L.
- 1 BOMBA ROCA MC-1220
- 1 CENTRALITA ROCA ELFATHERM EL-M
- 1 CUADRO ELÉCTRICO DE MANDOS

3.- KULTUR ETXEA DE GUEÑES GAS CALEFACCIÓN Y ACS

- 1 CALDERA REMEHA QUINTA 65
- 1 BOMBA CALEFACCIÓN Ia PLANTA GRUNDFOS UPS 25-60 MONOFÁSICA
- 1 BOMBA CALEFACCIÓN PLANTA BAJA WILO STAR R 25/6 MONOFÁSICA
- 1 BOMBA RETORNO ACS GRUNDFOS UP 15-14 MONOFÁSICA
- 1 VASO EXPANSION PARA ACS DE 18 LITROS
  1 CUADRO ELÉCTRICO MANIOBRAS

4.- KULTUR ETXEA DE SOPUPE GAS SOLO CALEFACCIÓN

- 1 CALDERA REMEHA GAS 460/L-14 253,8 KW. A L BAR
- 1 BOMBA CALDERA BIRAL-SEDICAL SM 40/4B 3 X 400 V.

- 1 BOMBA BIRAL SPD 40/10-B 3 X 400 V.
- 1 BOMBA SEDICAL SADP 40/12-T FANCOILS
- 1 BOMBA BIRAL SPD 40/10-B BIBLIOTECA
- 1 VÁLVULA 3 VIAS DRU 32-16 USOS MULTIPLES
- 1 VÁLVULA 3 VÍAS DRU 32-16 BIBLIOTECA
- 1 PRESOSTATO HONEYWELL L404F 1243
- 1 VASO EXPANSION ELBI ERCE 200 LITROS A 10 BAR
- 1 LLENADO AUTOMÁTICO ESTÁNDAR
- 2 VÁLVULA SEGURIDAD PNEUMATEX SV68M DE 1" A 6 BAR
- 1 CENTRAL GAS FIDEGAS CA-2
- 2 DETECTORES GAS FIDEGAS S3/2
- 1 CENTRALITA MCR50
- 1 CUADRO ELÉCTRICO MANIOBRAS

5.- ANTIGUA IKASTOLA SOPUPE GASÓLEO SOLO CALEFACCIÓN

- 1 CALDERA BUDERUS GE 215 U DE 68 KW.
- 1 BOMBA CALEFACCIÓN CRANE FISA NCP-4100
- 1 GRUPO GASÓLEO HISO MGM-60
- 1 VASO EXPANSION 8 L.
- 1 CUADRO ELÉCTRICO DE MANIOBRAS

6.- INSTITUTO DE ENSEÑANZA MEDIA Y POLIPEPORTIVO

GAS CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- 1 CALDERA ROCA CPA 200 257,5 KW QN 5 BAR
- 1 QUEMADOR ROCA TECNO 28G CON CONTROL DE ESTANQUEIDAD
- 1 BOMBA RECIRCULACION CALDERA BIRAL SM 50/2 B 3 X 400 V
- 1 BOMBA DOBLE ZONA AULAS BIRAL SPD32 / 6B
- 1 BOMBA DOBLE ZONA POLIDEPORTIVO SPD40 / 8B
- 2 BOMBAS DE IMPULSION SEDICAL BIRAL KL.H TF400 SP D 3 X 400 V.
- 1 VÁLVULA 3 VÍAS AULAS ZENTRA VRK 10-3 1"
- 1 VÁLVULA 3 VÍAS CON SERVOMOTOR HONEYWELL 24 V.

C.I.F. P-4805400-A

- 1 VASO EXPANSION IBAIONDO 200 CMF 8 BAR
- 1 PIROSTATO LANDIS
- 1 PRODUCTOR DE ACS A GAS AQ SMITH MODELO ADM 80 E 74.3 KW 335 L 8 BAR
- 1 BOMBA DE RETORNO ACS BIRAL 5 A25/3B
- 1 VASO ESPANSION 11 AMR B 8 BAR
- 1 CUADRO ELÉCTRICO DE MANIOBRAS
- 1 CENTRAL MCR 20

7.- FRONTON SODUPE.- CALEFACCIÓN

8.- CAMPO DE FUTBOL SANTXOSOLO.- AGUA CALIENTE SANITARIA. PROPANO

9.- HOGAR DE ZARAMILLO, GAS, CALEFACCION, A.C.S.

10.- GORBITXU

PLANTA BAJA: GAS, AGUA CALIENTE SANITARIA

PLANTA ALTA: PROPANO. CALEFACCION

11.- ALBERGUE SANTXOSOLO. PROPAGO CALEFACCION Y A.C.S.

C.I.F. P-4805400-A

Concejo de Güeñeseko udalbatza
Zaramillo
La Quadra
Sodupe
Güeñes

CLIMATIZACION Y VENTILACION

1.- COMPROBACIONES A REALIZAR:

-TENSIONES DE ENTRADA A LA UNIDAD Y SU FRECUENCIA

-CONSUMOS DE COMPRESORES, VENTILADOR EXTERIOR-INTERIOR

VISIONADO DE CORREAS, TENSIONADO DE LAS MISMAS Y OTROS

-LIMPIEZA DE BATERIAS CONDENSADO Y EVAPORACION

-ESTANQUEIDAD DE BANDEJAS DE DESAGÜES CON LIMPIEZA

-SOPLADO DE DESAGÜES A PRESION

-CAMBIO O LIMPIEZA DE FILTROS

-COMPROBACION DE PRESIONES ALTA Y BAJA

-TEMPERATURAS DE IMPULSION Y RETORNO EN CADA MODO DE FUNCIONAMIENTO

-LIMPIEZA DE CABINAS DE EXTRACCION SI LAS HUBIERE

-SUPERVISION ANTIVIBRADORES Y SOPORTES DE UNIDADES

-SONORIDAD DEL EQUIPO CON COMPRESOR EN FUNCIONAMIENTO

-REARMES DE PRESOSTATOS Y RELES SI FUERA NECESARIO

COMPROBACION DE LA CORRECTA CIRCULACION DE AIRE POR LOS CONDUCTOS

2- PERIORICIDAD EN MANTENIMIENTO

-TRIMESTRAL EN CLIMATIZACION

-BIANUAL EN VENTILACION Y DESHUMECTADORES

3- RELACION DE EQUIPOS

C.I.F. P-4805400-A

-POLICIA MUNICIPAL EN SODUPE: Equipo compacto marca Lennox aire-aire.

-HOGAR DE JUBILADO EN SODUPE: Equipos centrífugos marca Kosner modelo KSTI-60CD/CN (2uds.)

-JUZGADOS DE SODUPE: Multi-split Hitachi (3x1) inverter (2uds.)

-SALA DE EXPOSICIONES EN GÜEÑES: Equipo marca Ciatesa partido aire-aire.

-CASETA GRANDE PARQUE ARENATZA: Deshumectador marca Mundo-Clima. MH80N

-GIMNASIO SODUPE: Deshumidificadores (2)

C.I.F. P-4805400-A

-POLIDEPORTIVO DE SODUPE: Extracción de vestuarios.

-ARCHIVO CASA CONSISTORIAL: Extractor tubular MUNDO-FAN, MV-TT250 PRO.

-BAJOS KULTUR ETXEA DE SODUPE: Renovación aire archivo filtración y otros.

-EQUIPO Aire Acondicionado SERVIDOR AYUNTAMIENTO. Equipo DAIKIN INVERTER TX 35KN.

-EQUIPO Aire Acondicionado SERVIDOR KULTUR ETXEA.- Equipo LG PARED SPLITT 1080/1000W

-AULAS DE PREESCOLAR CEIP ERETZA

NOTA:
Las revisiones se realizarán según R.I.T.E. (Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios). Se adjunta parte de mantenimiento preventivo

Concejo de Güeñeseko udalbatza
Zaramillo
La Quadra
Sodupe
Güeñes

ANEXO II

INSTALACIÓN DE CALOR SALA CALDERAS

PRESTACIONES Y OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

CASA CONSISTORIAL - COLEGIO SODUPE - KULTUR ETXEA SODUPE - ANTIGUA IKASTOLA SODUPE – FRONTON SODUPE

REVISIONES: 6 VISITAS AÑO (Noviembre-Abril)

Limpieza del quemador de la caldera Revisión del vaso de expansión

Revisión de los sistemas de tratamiento de agua (si existen)

Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera

Comprobación de niveles de agua en circuitos

Comprobación de tarado de elementos de seguridad

Revisión y limpieza de filtros (si existen)

Revisión de bombas y ventiladores

Anotación del consumo de gas

Anotación de horas funcionamiento caldera (si existen equipos de medida) Revisión de la temperatura de agua caliente en ida y retorno Anotación del consumo de agua caliente (si existe equipo de medida)

Comprobación y limpieza, si procede, del circuito de humos de calderas Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea Comprobación de material refractario

Comprobación de estanqueidad de válvulas de interceptación Revisión y limpieza de filtros de agua (si existen) Revisión del sistema de control automático

Revisión general de calderas

Comprobación de estanqueidad de circuitos de tuberías

C.I.F. P-4805400-A

Revisión del estado del aislamiento térmico

Certificado anual de la correcta ejecución de las operaciones de mantenimiento

PROGRAMA DE GESTIÓN ENERGÉTICA 70 kW< POTENCIA < 1.000

Temperatura o presión del fluido portador de entrada y salida del generador

Temperatura ambiente del local o sala de máquinas

Temperatura de los gases de combustión

Contenido de CO y C02 en los productos de combustión

índice de opacidad de los humos en combustibles líquidos

Tiro en la caja de humos de la caldera

C.I.F. P-4805400-A

INSTALACIÓN DE CALOR Y ACS SALA CALDERAS

PRESTACIONES Y OPERACIONES DE MANTENIMIENTO INSTITUTO ENSEÑANZA SECUNDARIA Y POLIDEPORTIVO

REVISIONES: 12 VISITAS AÑO

Limpieza del quemador de la caldera Revisión del vaso de expansión

Revisión de los sistemas de tratamiento de agua (si existen)

Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera

Comprobación de niveles de agua en circuitos

Comprobación de tarado de elementos de seguridad

Revisión y limpieza de filtros (si existen)

Revisión de bombas y ventiladores

Anotación del consumo de gas

Anotación de horas funcionamiento caldera (si existen equipos de medida) Revisión de la temperatura de agua caliente en ida y retorno Anotación del consumo de agua caliente (si existe equipo de medida)

SEMESTRAL

Comprobación y limpieza, si procede, del circuito de humos de calderas Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea Comprobación de material refractario

Comprobación de estanqueidad de válvulas de interceptación Revisión y limpieza de filtros de agua (si existen) Revisión del sistema de control automático

Revisión general de calderas

Comprobación de estanqueidad de circuitos de tuberías

Revisión del estado del aislamiento térmico

Certificado anual de la correcta ejecución de las operaciones de mantenimiento

C.I.F. P-4805400-A

INSTALACIÓN DE CALOR Y ACS SALA CALDERAS: Kultur de Güeñes, Campo de Fútbol de Santxosolo, Hogar de Zaramillo, Albergue Santxosolo, Gorbitxu,.

REVISIONES: 4 VISITAS AÑO

TRIMESTRAL

Limpieza del quemador de la caldera Revisión del vaso de expansión

Revisión de los sistemas de tratamiento de agua (si existen)

Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera

Comprobación de niveles de agua en circuitos

Comprobación de tarado de elementos de seguridad

Revisión y limpieza de filtros (si existen)

Revisión de bombas y ventiladores

Anotación del consumo de gas

Anotación de horas funcionamiento caldera (si existen equipos de medida) Revisión de la temperatura de agua caliente en ida y retorno Anotación del consumo de agua caliente (si existe equipo de medida)

SEMESTRAL

Comprobación y limpieza, si procede, del circuito de humos de calderas Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea Comprobación de material refractario

Comprobación de estanqueidad de válvulas de interceptación Revisión y limpieza de filtros de agua (si existen) Revisión del sistema de control automático

ANUAL

Revisión general de calderas

Comprobación de estanqueidad de circuitos de tuberías

Revisión del estado del aislamiento térmico

Certificado anual de la correcta ejecución de las operaciones de mantenimiento

C.I.F. P-4805400-A

Concejo de Güeñeseko udalbatza | Zaramillo La Quadra Sodupe Güeñes

ANEXO III

SERVICIO 24 HORAS

SERVICIO ORDINARIO: días laborables

horario: De 8 a 13 y de 15 a 18,30 horas.

SERVICIO EXTRAORDINARIO: días laborables

horario: De 18,30 a 8 horas.

FESTIVOS Y FIN DE SEMANA HORARIO: De 8 a 20 horas.

OBSERVACIONES AL SERVICIO 24 HORAS

El servicio es gratuito en su atención, no así los trabajos o materiales que sean necesarios realizar o emplear fuera de los apartados de atención del servicio de mantenimiento.

Se garantiza nuestra asistencia para evitar daños mayores por roturas o inundación, pero no podemos garantizar para todos los casos la reparación de la avería ya que depende del alcance de la misma o suministro de materiales.

Si por causas ajenas a nuestra voluntad, no es atendido de inmediato por el teléfono del servicio extraordinario, puede dejar el aviso en el contestador automático del horario ordinario, ya que el mismo es leído periódicamente.

C.I.F. P-4805400-A