BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA
EUSKADIKO OSASUN PUBLIKOKO LABORATEGIAREN BIZKAIKO EGOITZAKO INSTALAZIOEN MANTENTZE-LAN OROKORRAK

1. XEDEA

Baldintza teknikoen orri honen xedea da "Euskadiko Osasun Publikoko Laborategiaren Bizkaiko egoitzako instalazioen mantentze-lanak" zerbitzuaren prestazioetarako baldintzak arautzea.

2. MANTENTZE-LANAK EGIN BEHAR DITUEN ZENTROA

CENTRO	DOMICILIO
Euskadiko Osasun Publikoko Laborategia. Bizkaia egoitza	Ibaizabal bidea, s/n Parke Teknologikoa, 502 eraikina, 1. solairua 48160 Derio. Bizkaia

3. KONTRATUAREN XEDE DIREN INSTALAZIOAK

Zerbitzuaren prestazioan sartzen dira jarraian zerrendatzen diren elementu tekniko guztien mantentze konduktibo-prebentiboa eta zuzentzailea:

- -Klimatizazio-instalazioak
- -Instalazio elektrikoa
- -Suteak detektatzea eta itzaltzea
- -Hotz-ganberak

Enpresa adjudikaziodunak honako ziurtagiri hau izan beharko du:

- -Instalazio termikoen mantentze-lanak egiten dituen enpresa
- -Hozteko instalazioen mantentze-lanak egiten dituen enpresa.
- -Ingurumen-baldintzak mantentzen dituen enpresa.

Enpresa eskaintzaileek jarduera edo prestazioa arautzen duen araudian deskribatutako eskakizunak bete behar dituzte; zehazki, industria-segurtasunaren alorrean norbanakoaren prestakuntzako txartelak eta enpresa baimenduak arautzen dituen martxoaren 14ko 63/2006 Dekretuaren arabera gaituta egon behar dute.
Enpresa kontratistak 1. ERANSKINEAN deskribatzen diren instalazioak onartuko ditu, kontratua formalizatzen den egunean zeuden egoeran.
Instalazio horien egoera zein den jakiteko, enpresek, eskaintza egin aurretik, instalazioa bisitatzeko eskatu ahal izango dute (baldintza-orri honen helburua da instalazio horien mantentze-lan integrala egitea), eta, gero, ezingo dute alegatu ez dakitela zer egoeratan dauden, zer egoeratan dauden edo zer ingurunetan dauden.
Instalazioak bisitatzeko, jarri harremanetan laborategiarekin, 944031502 telefono-zenbakira deituta.

4. LAN-PROGRAMA

Kontratua formalizatu eta hurrengo egunetik hasita lehenengo zazpi egun baliodunetan, esleipendunak Lan Programa bat aurkeztuko du, eta bertan jasoko da BPT honen eskakizunak betetzeko aurreikusitako ekintza-plana.
Lan-plan horrek barnean hartuko ditu prebentziozko mantentze-lanen berezko eragiketak, eta gutxienez ekipoaren edo instalazioaren identifikazioa, aldizkakotasuna eta mantentze-lan estandarren mota adieraziko ditu, bai eta kontratuaren indarraldian egin beharreko arauzko ikuskapenak ere.
Lan-plan horrek barnean hartuko ditu prebentziozko mantentze-lanen berezko eragiketak, eta gutxienez ekipoaren edo instalazioaren identifikazioa, aldizkakotasuna eta mantentze-lan estandarren mota adieraziko ditu, bai eta kontratuaren indarraldian egin beharreko arauzko ikuskapenak ere.
Kontratu hau gauzatzeko enpresak izendatutako koordinatzaile teknikoak edo arduradunak gainbegiratu eta sinatu behar du programa, eta adierazitako epean, kontratazio-organoak kontratuaren arduradun izendatutako pertsonari eman behar zaio, hark ezagutu eta onar dezan.

5. KONTRATUAREN XEDE DIREN PRESTAZIOAK

Zerbitzuaren helburua da instalazioen funtzionamendu jarraitua eta eraginkorra bermatzea, baita kontratua indarrean dagoen bitartean aplikatu beharreko indarreko araudia betetzea ere.
Jarduketa horiek Laborategiaren ohiko funtzionamenduan inolako eraginik ez duten egun eta orduetan egingo dira, eta aldez aurretik Laborategiarekin adostuko dira. Barne hartuko dira:

- -lanen zuzendaritza
- -joan-etorriak
- -baliabide materialak eta giza baliabideak, 6. paragrafoan adierazitako baldintzetan
- -kontratuaren xede diren zerbitzuak emateak dakartzan gastuak.

Kontratatu nahi den zerbitzuan sartzen dira:

- Mantenimendu konduktibo-prebentiboa
- mantentze-lan zuzentzaileak
- laguntza eta dokumentazio teknikoa
- ingurumen-kalitatea.

Enpresa esleipendunak larrialdi-abisuak jasotzeko sistema bat izango du eguneko 24 orduetan, urteko 365 egunetan, etengabeko estaldurarekin, eta erantzun azkarreko ekipoa aurkitzeko beharrezkoak diren baliabideak izango ditu.

5.1. MANTENTZE LAN KONDUKTIBO ETA PREBENTIBOA

Instalazioen eraginkortasuna bermatzea, matxuren arriskua prebenitzea eta kontserbazio-egoera onenean mantentzea du helburu, garbitasuna barne.
Langile kualifikatuek arauzko berrikuspenak eta egiaztapenak egingo dituzte instalazioak osatzen dituzten ekipo eta elementu guztietan.

Bisita prebentiboen aldizkakotasuna 2. eranskinean ezarritakoa izango da, gutxienez, eta lan hauek sartuko dira:

- -Gidatzea eta zaintzea: instalazioak kontrolatzeko zeregin guztiak barne hartuko ditu:
  - abisuak eta geldialdiak
  - behar diren erregulazioak eta orekatzeak
  - ekipoen funtzionamendu-parametroen segimendua
  - ekipoen funtzionamendu egokia egiaztatzeko osaiakuntzak eta maniobrak
  - instalazioen zaintza orokorra
- Prebentziozko mantentze sistematikoa: beharrezko prestazio guztiak egin behar dira, araudiaren arabera zehaztuta, horien fabrikatzaileen materialen, erabileraren eta zehaztapenen arabera, eta bereziki hauetan zehaztutakoak:
  - eraikinetako instalazio termikoen erregelamendua (RITE)
  - obehe-tentsioko araudi elektrikoa
  - hozteko instalazioen segurtasun-araudia
  - aplikatu beharreko gainerako araudia.
- Laguntza eta dokumentazio teknikoa:
  - laborategiari laguntza teknikoa ematea arauzko ikuskapenetan. Nahitaezko ikuskapenen gastua jabetzaren kontura izango da.
  - kontratuaren lehenengo 3 hilabeteetan ikuskapen bat egingo da, instalazio-mota bakoitzerako aplikatu beharreko indarreko araudia betetzeko behar diren instalazioen alderdi guztiak detektatzeko. Egin beharreko jarduketak, eskatutako agiriak bete eta eguneratzea eta dagokien administrazio instantzietan aurkeztea jasoko dira.
  - kontratuaren lehen urtean eguneratutako dokumentazioa, paperean eta euskarri digitalean.
  - laborategiak instalazioen prebentziozko mantentze-lanekin lotutako dokumentazioa eskuragarri izatea, egin beharreko errekuntza-neurketen eta -saiakuntzen emaitzak barne.
  - laguntza eta dokumentazio teknikoaren kontzeptuan sartzen diren lanen ondoriozko kostuak, eskaintza ekonomikoan sartuko direnak.

5.2. **MANTENTZE-LAN ZUZENTZAILEAK**

Matxuratutako ekipoak edo elementuak konpontzeko edo ordezkatzeko eragiketa guztiak egin behar ditu enpresa esleipendunak, instalazioek behar bezala funtziona dezaten eta eraginkorrak eta seguruak izan daitezen. Jarduera horiek guztiak indarrean dagoen araudiaren eta fabrikatzailearen zehaztapenen mende egongo dira, eta, konpondu ondoren, ekipoek behar bezala funtzionatzen dutela egiaztatuko da.

Kontratuaren barruan ez dauden zuzenketak egiteko materialak eta ordezko piezak behar direnez, lizitatzaileak aurrekontu bat aurkeztuko du, kontratazio publikoari buruz indarrean dagoen araudia kontuan hartuta baloratuko dena.

Prestazio horren barruan, gainera, arreta-zerbitzu bat egongo da, **24h/365** egunekoa, hedabide egokiekin, matxurarik edo disfuntzionamendurik gertatuz gero esku-hartzeak ziurtatzeko. Instalazioetara joateko gehienezko epea lau ordukoa izango da lan-ordutegian **(8:00etatik 18:00etara)**, eta zortzi ordukoa lan-ordutegitik kanpo, igandeetan eta jaiegunetan.

Matxurak jardueraren ohiko garapenean edo higiezinen segurtasunean eragina izan badezake, premiaz artatu eta konponduko dira. Enpresa esleipendunak **90 minutu** izango ditu, gehienez, abisua jasotzen duenetik aurrera.
Lizitatzaileek beren eskaintzan zehaztuko dituzte jarduketa horien edukia eta mekanika.
Mantentze-lan zuzentzailearen eskulana lizitatzaileek eskaintza ekonomikoan adieraziko duten prezio finkoan sartuko da.

5.3. INGURUGIROAREN KALITATEA

Kontratuaren irismenaren barruan sartzen dira hodien ikuskapena eta diagnostikoa, 2013ko apirilaren 13ko EITEren aldaketan oinarrituta. 238/2013 EDaren arabera, zeinak xedatzen baitu eraikinetako instalazio termikoen mantentze-lanak egiten dituen enpresak honako jarduera hauek egin behar dituela urtero:

- -Hodi-sarearen azterketa, UNE 100012 arauaren irizpidearen arabera
- -Ingurumen-kalitatearen berrikuspena, UNE 171330 arauaren irizpideen arabera

Kontratuaren irismenaren barruan sartzen dira hodien ikuskapena eta diagnostikoa. Ikuskatu beharreko elementuak kanpoko aire-hartunetik abiatzen dira, eta gutxienez hauek izan behar dute:

- -Airea tratatzeko unitateak (ULUak), klimatizagailuak eta berreskuragailuak.
- Eroanbide-motako barne-unitateak eta eroanbide-sarea.
- Bulkada-hodien sarea
- Itzulerako hodien sarea

6. GIZA BALIABIDEAK ETA BALIABIDE MATERIALAK

6.1. GIZA BALIABIDEAK

Kontratu honen xede diren lanak egiteko, enpresa esleipendunak kontratuaren arduradun tekniko bat izendatuko du, kontratua betetzeko. Hura arduratuko da laborategiko arduradunarekin koordinatzeaz, harekin hitz egiteaz eta mantendu beharreko instalazio guztietan laguntza teknikoa eta legala emateaz.
Kontratuaren xede den zerbitzua emateko esleitutako langileek prestazio horrekin bat datorren lanbide-profila izango dute, eta eskatutako kualifikazio tekniko eta ofizial administratiboaren nahiz Gizarte eta Lan Segurantzari buruzko eskakizunak beteko dituzte.

6.2.BALIABIDE MATERIALAK

Kontratistaren kontura izango dira kontratuaren xede diren prestazioak gauzatzeko beharrezkoak diren ekipo, makina, tresna, erreminta eta materialak. Mantentze-lanetan etengabe erabiltzen diren material guztiak sartzen direla ulertuko da, baita ekipo eta instalazioetako material txikiak ere, hala nola olioak, koipeak, detergenteak, bridak, torlojuak eta abar. Beharrezko iragazkiak ere barne egongo dira, kargu gehigarririk gabe.
Laborategiaren kontura izango dira hondatu, higatu, hautsi edo gaizki funtzionatzeagatik ekipo baten zati diren piezak edo osagaiak. Kontratistak bere aurrekontua aurkeztuko du baloratzeko eta erabakiak hartzeko, kontratazio publikoari buruz indarrean dagoen araudia kontuan hartuta.

7. KONTRATUA BETETZEAREN JARRAIPENA ETA KONTROLA

Enpresa esleipendunak, 6.1 puntuan deskribatzen den bezala, pertsona bat izendatuko du Osasun Publikoko Laborategiaren solaskide gisa, kontratuaren gauzatzearen jarraipena egiteko.
Kontratuaren gauzatzearen jarraipena eta kontrola agiri honen 8. atalean zehazten diren txosten eta dokumentuetan oinarrituko da.

8. TXOSTENAK ETA DOKUMENTAZIOA

Esleipendunak hau eman behar dio laborategiari:

- -orri hauetako 2. eranskinean zehaztutako maiztasuneko berrikuspenen egutegia
- -berrikuspen bakoitzaren ikuskapen-parteen edo -egiaztagirien kopia bat, ikuskatutako elementuak eta ikuskapenaren emaitza zehatz-mehatz adierazita, gorabeherak, anomaliak, aurreikuspenak eta beharrezko planak adierazita. Hileroko txosten baten bidez egingo da.
- - Instalazioen egoerari buruzko azken txostena, kontratuaren azken hilabeteko berrikusketa egin ondoren eta kontratuaren azken faktura egin aurretik.

9. LANEKO ARRISKUEN PREBENTZIOA

Enpresa esleipendunaren ardura izango da kontratuaren xede diren prestazioetarako erabiliko dituen langileei dagokienez lan-arriskuen prebentzioaren arloan indarrean dagoen araudia betetzea. Horretarako, langileek norbera babesteko behar diren ekipoak izan beharko dituzte, eta araudi horretan zehaztutako prozeduren eta protokoloen arabera lan egin beharko dute.

10. INGURUMEN-KUDEAKETA

Enpresa esleipendunak bere gain hartuko ditu kontratuaren xede diren jardueren ondorioz sortzen diren hondakin guztien jabetza eta edukitza, indarrean dagoen araudian aurreikusitako ondorioetarako. Kudeatzaile baimenduek sortutako hondakinak kendu, garraiatu eta ondoren balorizatu edo ezabatuko dituzte. Esleipendunak ordaindu beharko ditu hondakinak kudeatu, baloratu edo deuseztatzeko tasak.

ERANSKINA I. INSTALAZIOEN DESKRIBAPENA ETA KOKAPENA

1.1 INSTALAZIOAK

1.1.1 KLIMATIZAZIOACLIMATIZACIÓN:

1 Aire/ Ur beroa ponpa CARRIER 30RQ182A P=180KW
1 Airea tratatzeko unitatea Q=17000m^3/h
6 Equipos partidos TOSHIBA VRF
7 Split
19 Eroanbide-motako barne-unitateak
kasete motako 6 barne unitate
Airea erregulatzeko sistemak
15 Suebaki-uhateak
Hozgailu bat (P = 40 kW)
1 Fan coil
Hezegailu 1
Aire-hedapena

1.1.2 ELEKTRIZITATEA:

1 BT Koadro Orokorra (Sarea)
8 Banaketa-koadroak

1.1.3 SUTEEN AURKAKOAK

Su-uhate laburreko 15 unitate
15 unitate su-itzalgailu (7 CO2 + 8 ur) UDS SU-ITZALGAILU (7 CO2+ 8 ur) BIES
Detektagailuak eta sute-alarma

1.1.4 HOTZ-GANBERAK

2 izozte-ganbera
2 hozte-ganbera

1.2 KOKAPENA:

ADMINISTRAZIOA:

UD. EXT. VRF-1 MCY-MAP0601HT+4 INT
INT. MMD-AP0241BH-AT
INT.MMD-AP0121BH-AT
INT. MMD-AP0121BH
INT. MMD-AP0121BH

ELIKAGAIEN KIMIKA

UD.EXT. VRF-3 MCY-MAP1201HTB+3INT.
INT. MMD-AP0561BH-AT-6 QUIM.ALIMENT.2
INT. MMD-AP0561BH-AT-5 QUIM. ALIMENT.1
INT. MMD-AP0091BH-AT-7 ZONA DESP.

KROMATOGRAFOEN GELA

UD.EXT. VRF-3 MCY-MAP0601HT+3 INT.
INT. MMD-AP0271BH-AT-8 CROMAT. LIQ.
INT. MMD-AP0181BH-AT-9 CROMAT. GASES
INT. MMD-AP0091BH-AT-10 SALA GRIS

INGURUMEN-KIMIKA

UD.EXT. VRF-4 MMY-MAP1201HTB+3 INT.
INT. MMD-AP0561BH-AT-11 QUIM.AMB. 1

INT. MMD-AP0561BH-AT-12 QUIM.AMB. 2
INT. MMD-AP0121BH-AT-13 MICROSCOP
MIKROBIOLOGIA
UD.EXT. VRF-5 MMY-MAP0801HTB+ 3 INT.
INT. MMD-AP0301BH-AT-14 MICROB. 1
INT. MMD-AP0301BH-AT-15 MICROB. 2
INT. MMD-AP0151BH-AT-16 MICROMOLECULAR
TOXIKOLOGIA
UD.EXT. VRF-6 MMY-MAP1001HTB+3 INT.
INT. MMD-AP0301BH-AT-17 TOXIKOLOGIA 1
INT. MMD-AP0301BH-AT-18 TOXIKOLOGIA 2
INT. MMD-AP0151BH-AT-19 METABOLOPATIA
ALDAGELAK
SPLIT-7 RAV-SPB802AT-E+RAV-SM802BT-E
ESTUFA GELA
SPLIT-8 RAV-SPB802AT-E+RAV-SM804UT-E
IZOZKAILU GELA
SPLIT-9 RAV-SP1102At-E+RAV-SM1104UT-E
INGURUMEN-KIMIKA
SPLIT-10 RAV-SP562AT-E+RAV-SM564U-T
LEHEN SOLAIRUA
SPLIT-9 KOSNER KSTI-18P/
ELIKAGAIEN KIMIKA
SPLIT-10 RAV-SP562AT-E+RAV-SM564U-T
SOTOKO SOLAIRUA
SPLIT-8 RAV-SP802AT-E+RAV-SM804UT-E
1.2 KOADRO ELEKTRIKOAREN GELA
KOADROA ELECT.GEN. BT+ DISTRIB KOADROAK.
ESTALKIA
B/BEROA AIRE-URA CARRIER 30RQ182A P=180KW
AIREAREN TRATAMENDURAKO UNITATEA (UTA) q=17000 m3/h
5 UNITATE HAIZAGAILU-BARRRA ERAUZGAILU
BALANZA GELA
ERIZP. CLIMAVENTEA BRAT 0031FFT
HEZEGAILUA
PCI INSTALAZIOA
15 UHATE SUEBAKI
15 UNITATE ITZALGAILU (7 CO2+ 8 UR)
BIES
SUTEAK DETEKTATZEA ETA ALARMA
LIQUIDOS ARETOA
SPLIT KOSNER KSTI-42 125 CS
GAS GELA
SPLIT KOSNER KSTI-30/80 CS
PCR LOKALA
SPLIT KOSNER KSTI-12/35 CS
HOTZ-EKIPOAK

2 IZOZTE-GANBERA
2 HOZTE-GANBERA

2. ERANSKINA.- GUTXIENEKO MANTENTZE-LANAK

Egin beharreko gutxieneko eragiketek ez dituzte inoiz beteko RITEk eta kontratu honetan instalatutako ekipoei eragiten dieten indarreko beste edozein arauk ezarritako baldintzak:

KLIMATIZAZIO-INSTALAZIOAK:

BERO-PONPA > 70 kW

Hilekoa:

- hozgarri- eta olio-mailen saiakuntza hozteko ekipoetan
- segurtasun-elementuen frogaketa eta tara zehaztea
- aire-iragazkiak ikuskatzea eta garbitzea, hala badagokio.

Hiru hilean behin (neurketak):

- Ebaporagailuaren sarrerako eta irteerako kanpo-fluidoaren tenperatura.
- Kondentsadorearen sarrerako eta irteerako kanpo-fluidoaren tenperatura.
- kondentsadoreko presio-galera.
- lurrungailuan presioa galtzea.
- tenperatura eta lurruntze-presioa.
- tenperatura eta kondentsazio-presioa.
- xurgatutako aukera.
- sorgailuaren potentzia termikoa, karga maximoaren portzentaje gisa
- CeEEo Berehalako COP.
- lurrungailuko ur-ganbera.
- kondentsadoreko uraren OZ maximoa

Sei hilean behin:

- intertzeptazio-balbulen saiakuntza eta estankotasuna
- Rebisioa eta garbiketa, beroa berreskuratzeko aparaturik egonez gero.
- kontrol automatikoko sistema aldatzea.
- ur-iragazkiak ikuskatzea eta garbitzea.

Urtean behin:

- Lurrungailuak garbitzea
- Kondentsadoreen garbiketa
- Kondentsatuen erretilua garbitzea.
- Goi-presioen neurketa eta B.P.
- Olioaren egoera egiaztatzea eta, hala badagokio, aldatzea.
- Motorren eta haizagailuen kojineteak koipeztatzea

ENFRIADORA ≤70 KW

Trimestral:

Mediciones:

- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador.
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador.
- Consumo eléctrico compresor.

- Consumo eléctrico resistencia.
- Consumo eléctrico ventiladores.

Mantenimiento:

- Comprobación funcionamiento desagüe de condensados.

Anual:

- Revisión y limpieza de filtros de aire, si se presenta el caso.
- Limpieza de los evaporadores.
- Limpieza de los condensadores.
- Limpieza de la bandeja

HOZTEKO MAKINA ≤ 70 kW

Hiru hilean behin:

Neurketak:

- Kanpoko fluidoaren tenperatura lurrungailuaren sarreran eta irteeran.
- Kanpoko fluidoaren tenperatura kondentsadorearen sarreran eta irteeran.
- Konpresorearen elektrizitate-kontsumoa.
- Erresistentzia-kontsumo elektrikoa.
- Haizagailuen kontsumo elektrikoa.

Mantentze-lanak:

- Kondentsatuen hustubidearen funtzionamendua egiaztatzea.

Urtean behin:

- Aire-iragazkiak aztertu eta garbitzea, hala badagokio.
- Lurrungailuak garbitzea.
- Kondentsadoreen garbiketa.
- Erretilua garbitzea

KLIMATIZAGAILUAK (>5.000 m3/h)

Hilean behin:

- Aire-iragazkiak aztertu eta garbitzea, hala badagokio.
- Haizagailuetan xurgatutako potentzia-neurria
- Hiru bideko balbularen funtzionamendua egiaztatzea.

Hiru hilean behin:

- Beroa berreskuratzeko aparatuak berrikustea eta garbitzea, halakorik badago.
- Egiaztatu infernuko laguntza-bateria elektrikoaren jarduna, halakorik badago.
- Egiaztatu drainatzea kondentsazio-erretilua.
- Uhalen egoera egiaztatzea.
- Uhateen funtzionamendua egiaztatzea.
- Zundak egiaztatzea.
- Baterietako zirkulazioa egiaztatzea.
- Transmisioen egoera egiaztatzea.

Urtekoa:

- Zirkuituen estankotasuna egiaztatzea.
- Airea bulkatzeko eta itzultzeko unitateak berrikustea eta garbitzea.
- Isolamendu termikoaren egoera berrikustea.

- Ardatz uhateak koipeztatzea.
- Poleen lerrokadura egiaztatzea.
- Bulkada-motorraren isolamendua neurtzea.
- Itzulerako motorraren isolamendua neurtzea.
- Bero- eta hotz-bateria garbitzea.
- Haizagailuen kojineteak lubrifikatzea eta koipeztatzea.
- Motorraren terminalak ainguratuta eta estututa daudela egiaztatzea.
- Motorren lurrerako konexioak egiaztatzea.
- Erretilua garbitzea.
- Egiaztatu kanpoko airea erregulatzeko uhate automatikoen jarduna, halakorik badago
- Motelgailuen egoera egiaztatzea.

VRF SISTEMAK

Hiru hilean behin:

KONDENTSADOREAK (Kanpokoa)

- Intertzeptazio-balbulen egiaztapena eta estankotasuna.
- Kontrol automatikoko sistema berrikustea.
- Kanpoko airearen tenperatura.
- Konpresorearen kontsumo elektrikoa.
- Kanpoko haizagailuaren kontsumo elektrikoa.

LURRUNGAILUA (barnealdea)

- Barruko unitateko aire bulkadaren tenperatura.
- Erregulazio-sistema egiaztatzea.
- Termostatoen funtzionamendua egiaztatzea.
- Haizagailuen funtzionamendua egiaztatzea.
- Hustubide kondentsatuen funtzionamendua egiaztatzea.

Urtekoa:

KONDENTSADOREAK (Kanpokoa)

- Kanpoko bateriaren garbiketa.
- Haizagailuak garbitzea.
- Gas hozgarriaren karga egiaztatzea.
- Presostatoen funtzionamendua egiaztatzea.
- Isolamendu termikoaren egoera berrikustea.

LURRUNGAILUA (barnealdea)

- Barruko bateria garbitzea.
- Erretilu kondentsatuak garbitzea.
- Aire-irteerako saretak garbitzea

FANCOILak eta BARRUKO UNITATEAK

Hiru hilean behin:

- Uraren eta airearen terminal-unitateak berrikustea.
- Funtzionamendu orokorra egiaztatzea, beharrezkoa izanez gero bateria purgatuz.
- Haizagailuaren kontsumoa egiaztatu.
- Haizagailuaren abiaduren funtzionamendua egiaztatzea.

- Termostatoen funtzionamendua egiaztatzea.
- Zaratak eta bibrazioak egiaztatzea.
- Iragazkiak garbitzea.
- Bateriaren kanpoko garbiketa
- Kondentsazio- eta hustubide-erretilua garbitzea.
- Ainguraketen eta motelgailuen egoera egiaztatzea.
- 2/3 bideko balbularen funtzionamendua egiaztatzea.

Sei hilean behin:

- Kanpoaldea bistan garbitzea (saretak eta plaka mugikorrak, airearen irteerarako)

SUEBAKIKO UHATEAK

Hiru hilean behin:

- Funtzionamendua egiaztatzea (automatikoa eta eskuzkoa).
- Berrarmatzea egiaztatzea.

Gainera, hurrengo maniobrak aztertuko dira, banaketaren arabera.

- Eremu bakoitzeko suak mozteko uhateen energia elektrikoa dagokion koadro elektrikotik deskonektatuko da.
- Gune bakoitzeko uhate guztiak klimatizazioa kontrolatzeko ordenagailuan erori direla egiaztatuko da.
- Suebaki-uhateei energia emango zaie berriro, automatikoki berrarmatu ahal izateko.
- Klimatizazioa kontrolatzeko ordenagailuan uhateak berrarmatzen direla egiaztatuko da.

Urtekoa:

Hiruhilekoen eragiketa berak aztertuko dira, jarraian zehazten den bezala, baina konporten funtzionamendua fisikoki azalduta eta kontrol-ordenagailuan bistaratuta.

- Funtzionamendua egiaztatzea.
- Berrarmatzea egiaztatzea.
- Mekanismo espekaren torlojuak eta buloiak doitzea.
- Ardatzak eta pieza mekanikoak koipeztatzea.

AIREZTAPENA, ERAUZKETA ETA BULKADA

Hiru hilean behin:

- Haizagailuen funtzionamendua egiaztatzea.
- Kontsumo elektrikoak egiaztatzea.
- Aire-iragazkiak garbitzea.
- Uhalak egiaztatzea.

Urtekoa:

- Airea bulkatzeko eta itzultzeko unitateak berrikustea eta garbitzea.
- Bibraziorik ez dagoela egiaztatzea.
- Babesen funtzionamendua egiaztatzea.
- Kojineteak koipeztatzea.
- Turbinen egoera egiaztatzea.
- Ainguraketa-egoera egiaztatzea.
- Uhalak egiaztatzea, akoplamendua zuzena ez bada.

- Borne-kaxa egiaztatu eta terminalak estutu.
- Aginte elektrikoen jarduna egiaztatzea.
- Kanpoko garbiketa.

ELEKTRIZITATEA

KOADRO ELEKTRIKOAK

Sei hilean behin:

- Fusibleen eta seinaleztapen-elementuen egoera egiaztatzea.
- Kontaktoreen egoera eta maniobra egiaztatzea.
- Konexio elektrikoak oro har egiaztatzea eta estutzea.
- Barruko kableak berrikustea, eta koadroko gailuak egiaztatzea.
- Koadroaren kanpoaldearen ikusizko berrikuspena.

Urtekoa:

- Erresistentzia neurketak lurra hartzen du.
- Aginte-elementuak, etengailua, oszilazio-errunaldia, sakagailuak, erlojua eta abar egiaztatzea.
- Koadroa, oro har, garbitzea
- Motorren isolamenduaren kontrola (>10 kW)
- Koadroaren analisi termografikoa.

PCI

MONOXIDOA DETEKTATZEA

Urtekoa:

- Monoxido-zentralaren funtzionamendua egiaztatzea.
- Hura egiaztatzea eta garbitzea.
- Zerbitzurako kontrola, doikuntza eta doikuntza.
- Haizagailuak konektatzeko maniobra egiaztatzea, zentralean alarma-seinalea dagoenean.
- Detektagailuaren ikusizko egoera egiaztatzea.
- Detektagailuaren funtzionamendua egiaztatzea.
- Alarmaren aurrean sirenen funtzionamendua egiaztatzea.

SUTEAK DETEKTATZEKO SISTEMA AUTOMATIKOAK ETA ALARMAK

Hiru hilean behin:

- Instalazioen funtzionamendua egiaztatzea (hornidura-iturri bakoitzarekin)
- Akastunak diren pilotuak, fusibleak eta abar ordezkatzea.
- Metagailuak mantentzea (borneak garbitzea, ur destilatua birjartzea, etab.)

Urtekoa:

- Instalazioaren egiaztapen integrala.
- Zentralen eta osagarrien ekipoa garbitzea.
- Lotura hariztatuak edo soldatuak egiaztatzea.
- Erreleak garbitzea eta doitzea.
- Tentsioak eta intentsitateak erregulatzea.

- Alarma transmititzeko ekipoak egiaztatzea.
- Instalazioaren azken proba hornidura elektrikoko iturri bakoitzarekin.

SU-ITZALGAILUAK

Hiru hilean behin:

- Irisgarritasuna egiaztatzea, itxurazko kontserbazio-egoera onean.
- Aseguruak, zigiluak, inskripzioak, mahukak eta abar begiz ikuskatzea.
- Pisua eta presioa egiaztatzea, hala badagokio.
- Zati mekanikoen kanpoko egoera begiz ikuskatzea (pita, balbulak, mahuka, etab.)

Urtekoa:

- Pisua eta presioa egiaztatzea, hala badagokio.
- Bulkada-gasezko botilatxoa duten hautsezko itzalgailuen kasuan, agente itzaltzailearen egoera ona eta botilatxoaren pisua eta kanpoko itxura egiaztatuko dira.
- Mahuka, pita edo lantza, balbulak eta zati mekanikoak begiz ikuskatzea. OHARRA: berrikuspen honetan ez da beharrezkoa izango presio iraunkorreko hauts-itzalgailuak irekitzea, salbu eta aipatutako egiaztapenetan hori justifikatzen duten anomaliak antzeman badira.
- Su-itzalgailua irekiz gero, mantentze-enpresak aparatuaren barne-azterketa egin dela egiaztatzen duen sistema indikatibo bat jarriko du haren kanpoaldean. Su-itzalgailua ireki eta berrikusi dela adierazten duen sistemaren adibide gisa, etiketa ezabaezin bat erabil daiteke, eraztun itxurakoa. Etiketa hori botilaren lepoan jartzen da su-itzalgailua itxi aurretik, eta ezin da kendu hura suntsitu edo hondatu gabe.
- Su-itzalgailuaren tinbratze-datatik aurrera (hiru aldiz) bost urtean behin su-itzalgailua berriro tinbratzen dela egiaztatuko da, su-itzalgailuen gaineko presiozko aparatuen Erregelamenduko ITC-MIE AP5aren arabera.
- Enpresa mantentzaileak su-itzalgailuaren funtzionamendu egokia eta segurtasuna zalantzan jartzen duten akatsak dituzten su-itzalgailuen berri emango du, edo, bestela, laborategiak berehala ordezteko fabrikazio-baldintzen mantentzea bermatzen duen pieza originalik ez duten su-itzalgailuen berri emango du.

SUTE-AHO EKIPATUAK

Hiru hilean behin:

- Ekipoen irisgarritasun eta seinaleztapen ona egiaztatzea.
- Osagai guztiak ikuskatuta egiaztatzea, mahuka osorik askatzea eta pitari eragitea, posizio bat baino gehiagokoa bada.
- Manometroa eta zerbitzu-presioa irakurriz egiaztatzea.
- Multzoa garbitzea eta armairuko ateetako itxiturak eta bisagrak koipeztatzea.

Urtekoa:

- Mahuka desmuntatzea eta leku egokian saiakuntzak egitea.
- Pitak bere posizioetan eta itxiera-sisteman behar bezala funtzionatzen duela egiaztatzea.

- Errakoreen eta mahukaren estankotasuna eta junturen egoera egiaztatzea.
- Manometroak mangeraren konexio-errakorean akoplatutako erreferentziako beste manometro batekin (patroia) egindako adierazpena egiaztatzea.
- Sistemak behar bezala funtzionatzeko behar diren egiaztapen guztiak.

SAKAGAILU-SAREA

Hiru hilean behin:

- Kristalen egoera.
- Aktibazioa.
- Irisgarritasuna eta seinaleztapena.

BARNEALDEETAKO INGURUMEN-KALITATEAREN DIAGNOSTIKOA ETA IKUSKAPENA:

BARRUKO AIREAREN KALITATEA IKUSKATZEA

Urtekoa:

- Klimatizazio-sistemen ebaluazio higienikoa.
- Aireztapen- eta girotze-instalazioen gainazalaren kontrola: materia partikulatua eta azaleko kontrol mikrobiologikoa.
- Giro-kontrola: tenperatura eta hezetasun erlatiboa, karbono dioxidoa, karbono monoxidoa, partikula esekiak grabimetria bidez, partikula esekien kontaketa, bakterio esekiak, onddo esekiak.

INGURUMEN-KALITATEAREN KALIFIKAZIOA

Neurketen ondoren lortutako balioak indarreko araudiekin alderatuz, barnealdeen ingurumen-kalitatea kalifikatuko da saiakuntza-puntu bakoitzean, eta ADOS edo EZ ADOS adieraziko da.

EKINTZA ZUZENTZAILEAK IDENTIFIKATZEA

Arauekiko, gomendioekiko eta jardunbide egokien gidekiko akatsak edo desadostasunak antzemanez gero, barne-airearen kalitateari buruzko azterlanaren emaitzak biltzen dituen txostenari erantsiko zaizkion ekintza zuzentzaileak identifikatuko dira.
Azterlanaren txostena laborategira bidaliko da, azterlana egiten denetik hiru hilabete igaro baino lehen.

HOTZ-GANBERAK ETA IZOZKAILUAK (1. MAILAKO FLUORATUAK INSTALATZEA)

- edo 2 bisita tekniko urtean
- o Bisita teknikoetan egindako prebentzio-lanei buruzko txosten teknikoak. Liburu bat utziko da egindako checklist-a egongo den instalazioan
- edo 2 ingurumen-txosten, ihesak berrikusteari buruzkoak

Mantentze-lanen gutxieneko eragiketak:

1. Kontrol- eta segurtasun-neurgailu guztiak egiaztatzea, baita babes- eta alarma-sistemak ere, funtzionamendua eta egoera egiaztatzeko.
2. Hozgarriaren karga eta balizko ihesak kontrolatzea.
3. Hozteko instalazioaren gainerako osagaiak bezala, isolamendua honako irizpide honen arabera berrikusiko da:

- Ganberen azpigarraioa, junturen egoera eta lurrarekiko loturak berrikustea
- Ganberetako presio gaineko balbulen funtzionamendua egiaztatzea.
- Atearen erresistentziaren eta hermetikotasunaren funtzionamendua, itxiturak, bisagrak, segurtasun-irekiera, alarmak eta aizkorak ganberetan duen kokapena egiaztatzea.
- Gainpresioko balbulen, zoruaren eta ateen inguruan dagoen izotza kentzea, kameren funtzionamendu egokirako eta segurtasunerako beharrezkoa denean. Gutxienez sei hilean behin kenduko da, baldin eta izotza metatu bada.
- Hodien euskarriak eta noizbehinkakoak ez diren gainazaleko kondentsazio eta izotzaren eraketa berrikustea.
- Isolamenduaren kanpo-itxura berrikustea. Hondatzen bada, batez ere lurrun-hesiari eragiten diona, ahalik eta azkarren zuzendu beharko da, kaltea larriagotu, orokortu eta instalazioaren segurtasunari eragin aurretik.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL EXPEDIENTE DE "MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS INSTALACIONES DE LA SEDE DE BIZKAIA DEL LABORATORIO DE SALUD PÚBLICA DE EUSKADI"

1. OBJETO

El objeto del presente pliego de prescripciones técnicas es la regulación de las condiciones de las prestaciones del servicio de "Mantenimiento de las instalaciones de la sede de Bizkaia del Laboratorio de Salud Pública de Euskadi".

2. CENTRO A REALIZAR LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO

CENTRO	DOMICILIO
Laboratorio de Salud Pública de Euskadi. Sede Bizkaia	Ibaizabal bidea, s/n Parque Tecnológico Edificio 502, planta 1° 48160 Derio. Bizkaia

3. INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO

La prestación del servicio comprende el mantenimiento conductivo-preventivo y correctivo de todos los elementos técnicos que se relacionan a continuación:

- Instalaciones de climatización
- Instalación eléctrica
- Detección de incendios y extinción
- Cámaras de frío

La empresa adjudicataria deberá de estar registrada/estar en posesión de certificado de:

- Empresa de mantenimiento de instalaciones térmicas
- Empresa de mantenimiento de instalaciones frigoristas.
- Empresa de mantenimiento de condiciones ambientales.

Las empresas licitantes cumplirán con las exigencias descritas en la normativa que regula la realización de la actividad o prestación; concretamente, deben estar habilitadas según el Decreto 63/2006, de 14 de marzo, por el que se regulan los carnés de cualificación individual y las empresas autorizadas en materia de seguridad industrial.
La empresa contratista aceptará las instalaciones que se describen en el ANEXO 1 en el estado en que se encuentren a la fecha de la formalización del contrato. Para conocer el estado de dichas instalaciones, las empresas, con carácter previo a la formulación de su oferta podrán solicitar la visita a las instalaciones de cuyo mantenimiento integral constituye el objeto del presente pliego, no pudiendo alegar posteriormente desconocimiento de su situación, estado o entorno en el que se encuentran.
Con el objeto de realizar la visita a las instalaciones ponerse en contacto con el Laboratorio en el teléfono 944031502.

4. PROGRAMA DE TRABAJO

En los primeros siete días hábiles a partir del día siguiente a la formalización del contrato, el adjudicatario presentará un Programa de Trabajo, donde se recogerá el plan de actuación previsto para cumplir con los requerimientos de este PBT.
Este plan de trabajo incluirá las operaciones propias del mantenimiento preventivo, indicando como mínimo identificación del equipo o instalación, periodicidad y tipo de mantenimiento estándar, así como las inspecciones reglamentarias que deban ser efectuadas durante el periodo de vigencia del contrato.
El Programa deberá ser elaborado/supervisado y firmado por el coordinador técnico o responsable designado por la empresa para la ejecución de este contrato y entregado, en el período indicado, a la persona designada por el órgano de contratación como responsable del contrato para su conocimiento y aprobación.

5. PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO

El servicio tiene como objeto garantizar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones, así como el cumplimiento de la normativa vigente de aplicación durante la vigencia del contrato.
Dichas actuaciones se realizarán en fechas y horarios que no supongan ninguna afectación al funcionamiento ordinario del Laboratorio y serán previamente acordadas con éste. Se entenderán incluidas:

- la dirección de los trabajos,
- los desplazamientos,
- los medios materiales y personales en los términos indicados en el apartado 6,
- los gastos inherentes a la prestación de los servicios objeto del contrato.

El servicio que se pretende contratar incluirá:

- mantenimiento conductivo-preventivo
- mantenimiento correctivo
- asistencia y documentación técnica
- calidad ambiental.

La empresa adjudicataria tendrá un sistema de recepción de avisos de emergencias durante las 24 horas del día, 365 días al año con cobertura permanente, disponiendo de los medios necesarios para la localización del equipo de respuesta rápida.

5.1. MANTENIMIENTO CONDUCTIVO-PREVENTIVO

Tiene por objeto garantizar la operatividad de las instalaciones, prevenir el riesgo de averías y mantenerlas en el mejor estado de conservación, incluida la limpieza.
Se efectuarán las revisiones y comprobaciones reglamentarias en la totalidad de los equipos y elementos que componen las instalaciones por parte de personal cualificado.
La periodicidad de las visitas preventivas será como mínimo la establecida en el Anexo 2, incluyendo los siguientes trabajos:

- Conducción y vigilancia: Incluirá todas aquellas tareas para el control de las instalaciones:
  - arranques y paradas
  - regulaciones y equilibrados necesarios,
  - el seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos
  - ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos,
  - la vigilancia general de las instalaciones
- Mantenimiento preventivo sistemático: se deben realizar todas las prestaciones necesarias, determinadas según la normativa, en función de los materiales, uso y especificaciones de los fabricantes de estos, y en especial las especificadas en:
  - el reglamento de las instalaciones Térmicas en Edificios RITE,
  - el reglamento eléctrico de baja tensión,
  - el reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas,
  - el resto de normativa aplicable.
- Asistencia y documentación técnica incluirá:
  - asistencia técnica al Laboratorio en las inspecciones reglamentarias necesarias, siendo el gasto de las inspecciones obligatorias por cuenta de la propiedad.
  - una inspección durante los 3 primeros meses de contrato para detectar todos los aspectos de las instalaciones requeridos para el cumplimiento de la normativa en vigor que resulte de la aplicación para cada tipo de instalación. Se incluirán las actuaciones a realizar, la cumplimentación y actualización de la documentación requerida y su presentación ante las instancias administrativas pertinentes.
  - la documentación actualizada en el primer año del contrato en papel y en soporte digital.
  - disponibilidad por parte del Laboratorio de la documentación relacionada con el mantenimiento preventivo de las instalaciones, incluido el resultado de las mediciones y ensayos de combustión a realizar.
  - los costes derivados de los trabajos incluidos en el concepto de asistencia y documentación técnica, que estarán incluidos en la oferta económica.

5.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

La empresa adjudicataria realizará todas las operaciones enfocadas a reparar o sustituir los equipos o elementos averiados, con la finalidad de conseguir el correcto funcionamiento, operatividad y seguridad de las instalaciones. Todas estas actuaciones estarán sujetas a la normativa vigente y a las especificaciones del fabricante, comprobándose que después de la reparación los equipos funcionen correctamente.

Ante la necesidad de materiales y repuestos para la realización de correctivos que no se encuentran incluidos dentro del contrato, la licitadora presentará un presupuesto que se valorará teniendo en cuenta la normativa vigente de contratación pública.

Esta prestación incluirá además un servicio de atención 24h/365 días, con los medios de comunicación adecuados, con el fin de asegurar las intervenciones en caso de averías o de disfuncionamiento, con un plazo máximo de asistencia de **cuatro horas en horario labora**l (de 8:00 a 18:00) y de **8 horas fuera del horario laboral, domingos y festivos**.

Cuando la avería pueda repercutir en el normal desarrollo de la actividad o en la seguridad de los inmuebles su atención y solución será considerada urgente. La empresa adjudicataria deberá personarse en las instalaciones en el plazo máximo de **90 minutos** tras la recepción del aviso.

Los licitadores definirán en su oferta el contenido y mecánica de estas actuaciones.
La mano de obra del mantenimiento correctivo estará incluida en el precio fijo que los licitadores indicarán en su oferta económica.

5.3. CALIDAD AMBIENTAL

Quedan incluidos dentro del alcance del contrato la inspección y diagnóstico de conductos en base a la modificación del RITE del 13 de abril del 2013. Según RD 238/2013, que establece la obligación con carácter anual por parte de la empresa mantenedora de las instalaciones térmicas de los edificios de las siguientes actuaciones:

- Revisión de la red de conductos según criterio de la norma UNE 100012
- Revisión de la calidad ambiental según criterios de la norma UNE 171330

Los elementos por inspeccionar parten desde la toma de aire exterior y deben ser al menos los siguientes:

- Unidades de tratamiento de aire (UTAs), climatizadores y recuperadores.
- Unidades interiores de tipo conducto y su red de conductos.
- Red de conductos de impulsión
- Red de conductos de retorno

6. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

6.3. MEDIOS PERSONALES

Para la realización de los trabajos objeto de este contrato, la empresa adjudicataria nombrará, para dar cumplimiento al mismo a un Responsable técnico del contrato, que se encargará de la coordinación y de la interlocución con el responsable del Laboratorio, así como de prestar asistencia técnica y legal sobre la totalidad de las instalaciones a mantener.
El personal asignado para la prestación del servicio objeto del contrato, tendrá el perfil profesional acorde a dicha prestación, cumpliendo los requisitos de cualificación técnica y oficial administrativa, y los concernientes a la Seguridad Social y Laboral exigida.

6.4.MEDIOS MATERIALES

Serán a cuenta de la contratista los equipos, maquinaria, utensilios, herramientas y materiales que sean necesarios para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato. Se entenderán incluidos todos los materiales de uso continuado en las labores propias de mantenimiento, así como el pequeño material de los equipos e instalaciones, tales como aceites, grasas, detergentes, bridas, tornillería, etc. También estarán incluidos los filtros necesarios, sin cargo adicional.
Serán a cuenta del laboratorio las piezas o componentes que formando parte de un equipo deban de ser sustituidos por deterioro, desgaste, rotura o incorrecto funcionamiento. El contratista presentará su presupuesto para su valoración y toma de decisión teniendo en cuenta la normativa vigente de contratación pública.

7. SEGIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La empresa adjudicataria nombrará tal y como se describe en el punto 6.1 una persona responsable como interlocutora ante el Laboratorio de Salud Pública para el seguimiento de la ejecución del contrato.
El seguimiento y control de la ejecución del contrato estará soportado documentalmente en los informes y documentación que se detallan en el apartado 8 de este pliego.

8. INFORMES Y DOCUMENTACIÓN

La adjudicataria entregará al Laboratorio:

- calendario de revisiones cuya frecuencia está definida en el Anexo 2 de este pliego
- copia de los partes o comprobantes de inspección de cada revisión con detalle de los elementos inspeccionados y resultado de la revisión indicando incidencias, anomalías, previsiones y planes necesarios. Se realizará mediante un informe mensual.
- informe final sobre el estado de las instalaciones, tras la realización de la revisión del último mes del contrato y antes de emitir la última factura del contrato.

9. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria será responsable de cumplir la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales sobre el personal que destinará a las prestaciones objeto del contrato. A tal efecto, el personal deberá estar dotado de los equipos de protección individual necesarios, y trabajar conforme a los procedimientos y protocolos definidos por la referida normativa.

10. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

La empresa adjudicataria asumirá la propiedad y posesión de todos los residuos que se generan como consecuencia de las actividades objeto del contrato, a los efectos previstos en la normativa vigente. Se efectuará la retirada, transporte y posterior valorización o eliminación por gestores autorizados de los residuos generados, siendo por cuenta del adjudicatario el abono de las tasas de gestión, valoración o eliminación de los residuos

ANEXO 1 DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y UBICACIÓN

1.1 INSTALACIONES

1.1.1 CLIMATIZACIÓN:

1 Bomba de calor aire/agua CARRIER 30RQ182A P=180KW
1 Unidad de tratamiento de aire Q=17000m^3/h
6 Equipos partidos TOSHIBA VRF
7 Split
19 Unidades interiores tipo conducto
6 Unidades interiores tipo casete
Sistemas de regulación de aire
15 Compuertas cortafuegos
1 Enfriadora P=40Kw
1 Fan coil
1 Humectadora
Difusión de aire

1.1.2 ELECTRICA:

1 Cuadro Gral BT (Red)
8 Cuadros de distribución

1.1.3 CONTRA INCENDIOS

15 Unidades de compuertas corta fuegos
15 Unidades extintor (7 CO_2 + 8 agua) UDS EXTINTOR (7 CO2+ 8 AGUA)
BIES
Detectores y alarma de incendios

1.1.4 CÁMARAS DE FRIO

2 Cámaras de congelación
2 Cámaras de refrigeración

1.2 LOCALIZACIÓN:

ADMINISTRACIÓN:

UD. EXT. VRF-1 MCY-MAP0601HT+4 INT
INT. MMD-AP0241BH-AT
INT.MMD-AP0121BH-AT
INT. MMD-AP0121BH
INT. MMD-AP0121BH

QUÍMICA ALIMENTARIA

UD.EXT. VRF-3 MCY-MAP1201HTB+3INT.
INT. MMD-AP0561BH-AT-6 QUIM.ALIMENT.2
INT. MMD-AP0561BH-AT-5 QUIM. ALIMENT.1
INT. MMD-AP0091BH-AT-7 ZONA DESP.

SALA CROMATÓGRAFOS

UD.EXT. VRF-3 MCY-MAP0601HT+3 INT.
INT. MMD-AP0271BH-AT-8 CROMAT. LIQ.
INT. MMD-AP0181BH-AT-9 CROMAT. GASES
INT. MMD-AP0091BH-AT-10 SALA GRIS

QUÍMICA AMBIENTAL

UD.EXT. VRF-4 MMY-MAP1201HTB+3 INT.

INT. MMD-AP0561BH-AT-11 QUIM.AMB. 1
INT. MMD-AP0561BH-AT-12 QUIM.AMB. 2
INT. MMD-AP0121BH-AT-13 MICROSCOP

MICROBIOLOGÍA

UD.EXT. VRF-5 MMY-MAP0801HTB+ 3 INT.
INT. MMD-AP0301BH-AT-14 MICROB. 1
INT. MMD-AP0301BH-AT-15 MICROB. 2
INT. MMD-AP0151BH-AT-16 MICROMOLECULAR

TOXICOLOGÍA

UD.EXT. VRF-6 MMY-MAP1001HTB+3 INT.
INT. MMD-AP0301BH-AT-17 TOXICOLOGÍA 1
INT. MMD-AP0301BH-AT-18 TOXICOLOGÍA 2
INT. MMD-AP0151BH-AT-19 METABOLOPATIA

VESTUARIOS

SPLIT-7 RAV-SPB802AT-E+RAV-SM802BT-E

SALA ESTUFA

SPLIT-8 RAV-SPB802AT-E+RAV-SM804UT-E

SALA CONGELADORES

SPLIT-9 RAV-SP1102At-E+RAV-SM1104UT-E

QUÍMICA AMBIENTAL

SPLIT-10 RAV-SP562AT-E+RAV-SM564U-T

PLANTA PRIMERA

SPLIT-9 KOSNER KSTI-18P/

QUÍMICA ALIMENTARIA

SPLIT-10 RAV-SP562AT-E+RAV-SM564U-T

PLANTA SOTANO

SPLIT-8 RAV-SP802AT-E+RAV-SM804UT-E

1.2 SALA CUADRO ELECTRICO

CUADRO ELECT.GEN. BT+ CUADROS DISTRIB.

CUBIERTA

B/CALOR AIRE-AGUA CARRIER 30RQ182A P=180KW
UNIDAD DE TRATAMIENTO DE AIRE (UTA) q=17000 m3/h
5 UDS VENTILADOR/EXTRACTOR

SALA BALANZAS

ENF. CLIMAVENTEA BRAT 0031FFT
HUMECTADORA

INSTALACIÓN PCI

15 UDS COMPUERTAS CORTAFUEGOS
15 UDS EXTINTOR (7 CO2+ 8 AGUA)
BIES
DETECCIÓN Y ALARMA INCENDIOS

SALA LIQUIDOS

SPLIT KOSNER KSTI-42-125 CS

SALA DE GASES

SPLIT KOSNER KSTI-30/80 CS

LOCAL PCR

SPLIT KOSNER KSTI-12/35 CS

EQUIPOS DE FRIO

2 CAMARAS DE CONGELACIÓN

2 CAMARAS DE REFRIGERACIÓN

ANEXO 2.- OPERACIONES DE MANTENIMIENTO MÍNIMAS

Las operaciones mínimas por realizar nunca incumplirán las exigencias marcadas por el RITE y por cualquier normativa vigente que afecte a los equipos instalados de este contrato:

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN:

BOMBA DE CALOR >70kW

Mensual:

- Comprobación de niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos
- Comprobación y tarado de los elementos de seguridad
- Revisión y limpieza de filtros de aire, si se presenta el caso.

Trimestral (mediciones):

- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador.
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador.
- Pérdida de presión en el condensador.
- Pérdida de presión en el evaporador.
- Temperatura y presión de evaporación.
- Temperatura y presión de condensación.
- Potencia Absorbida.
- Potencia Térmica del generador, como porcentaje de la carga máxima
- CeEEo COP instantáneo.
- Caudal de agua en el evaporador.
- Caudal del agua en el condensador

Semestral:

- Comprobación y estanqueidad de válvulas de interceptación
- Revisión y limpieza, si los hubiera de aparatos recuperadores de calor.
- Revisión del sistema de control automático.
- Revisión y limpieza de filtros de agua.

Anual:

- Limpieza de los evaporadores
- Limpieza de los condensadores
- Comprobación de estanqueidad de circuitos de distribución
- Limpieza bandeja de condensados.
- Medición de presiones A.P. y B.P.
- Comprobación del estado del aceite y cambio si procede.
- Engrase de cojinetes de motores y ventiladores.

ENFRIADORA ≤70 KW

Trimestral:

Mediciones:

- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador.
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador.
- Consumo eléctrico compresor.
- Consumo eléctrico resistencia.
- Consumo eléctrico ventiladores.

Mantenimiento:

- Comprobación funcionamiento desagüe de condensados.

Anual:

- Revisión y limpieza de filtros de aire, si se presenta el caso.
- Limpieza de los evaporadores.
- Limpieza de los condensadores.
- Limpieza de la bandeja

CLIMATIZADORAS (>5.000 m^3/h)

Mensual:

- Revisión y limpieza de filtros de aire, si se presenta el caso.
- Medida de potencia absorbida en ventiladores
- Comprobación funcionamiento válvula tres vías.

Trimestral:

- Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor, si existe.
- Verificar actuación batería eléctrica de apoyo en infierno, si existe.
- Comprobar drenaje bandeja condensación.
- Comprobación estado de correas.
- Comprobación funcionamiento compuertas.
- Comprobación sondas.
- Comprobación de circulación en baterías.
- Comprobar el estado de transmisiones.

Anual:

- Comprobación de estanqueidad de los circuitos.
- Revisión y limpieza de las unidades de impulsión y retorno de aire.
- Revisión del estado del aislamiento térmico.
- Engrase ejes compuertas.
- Comprobación alineación poleas.
- Medición aislamiento motor impulsión.
- Medición aislamiento motor retorno.
- Limpieza batería de calor y frio.
- Lubricación y engrase cojinetes de ventiladores.
- Comprobar estado de anclajes y apriete terminales motor.
- Comprobar conexiones a tierra de motores.
- Limpieza bandeja.
- Verificar actuación compuertas automáticas regulación aire exterior, si existen
- Comprobar estado amortiguadores.

SISTEMAS VRF

Trimestral:

CONDENSADORES (Exterior)

- Comprobación y estanqueidad de válvulas de interceptación.
- Revisión del sistema de control automático.
- Temperatura aire exterior.
- Consumo eléctrico del compresor.
- Consumo eléctrico ventilador exterior.

EVAPORADOR (Interior)

- Temperatura aire impulsión unidad interior.
- Comprobación sistema regulación.
- Comprobación funcionamiento termostatos.
- Comprobación funcionamiento ventiladores.
- Comprobación funcionamiento desagüe condensados.

Anual:

CONDENSADORES (Exterior)

- Limpieza batería exterior.
- Limpieza ventiladores.
- Comprobación carga de gas refrigerante.
- Comprobación funcionamiento presostatos.
- Revisión del estado del aislamiento térmico.

EVAPORADOR (Interior)

- Limpieza batería interior.
- Limpieza bandeja condensados.
- Limpieza rejillas salidas de aire

FANCOIL´s y UNIDADES INTERIORES

Trimestral:

- Revisión de unidades terminales de agua-aire.
- Comprobar funcionamiento general, purgando batería si fuese necesario.
- Comprobar consumo del ventilador.
- Comprobar funcionamiento de velocidades del ventilador.
- Comprobar funcionamiento de termostatos.
- Comprobar ruidos y vibraciones.
- Limpiezas de filtros.
- Limpieza exterior de batería
- Limpieza bandeja de condensación y desagüe.
- Comprobar estado de anclajes y amortiguadores.
- Comprobación funcionamiento válvula de 2/3 vías.

Semestral:

- Limpieza parte exterior a vista (rejillas y placas móviles de orientación salida del aire)

COMPUERTAS CORTAFUEGOS

Trimestral:

- Comprobación funcionamiento (automático y manual).
- Comprobación rearme.

Además, se analizarán las siguientes maniobras según su distribución.

- Se desconectará la energía eléctrica de las compuertas corta fuegos de cada zona desde su cuadro eléctrico correspondiente.
- Se comprobará la caída de todas las compuertas de cada zona en el ordenador de control de climatización.
- Se volverá a dar energía a las compuertas cortafuegos al objeto de que puedan rearmarse automáticamente.
- Se comprobará el rearme de las compuertas en el ordenador de control de climatización.

Anual:

Se analizarán las mismas operaciones que las trimestrales, tal y como se detallan a continuación, pero con presencia física del funcionamiento de las compuertas además de la visualización en el ordenador de control.

- Comprobación funcionamiento.
- Comprobación rearme.
- Ajuste de tornillos y pernos del mecanismo leva.
- Engrase de los ejes y de las diferentes piezas mecánicas.

VENTILACIÓN, EXTRACCIÓN e IMPULSIÓN

Trimestral:

- Comprobación funcionamiento de ventiladores.
- Comprobación de consumos eléctricos.
- Limpieza filtros de aire.
- Comprobación de correas.

Anual:

- Revisión y limpieza de las unidades de impulsión y retorno de aire.
- Comprobar la inexistencia de vibraciones.
- Comprobación funcionamiento protecciones.
- Engrase de cojinetes.
- Comprobar estado turbinas.
- Comprobar estado de anclajes.
- Verificar correas, si el acoplamiento no es directo.
- Comprobar caja de bornes y reapriete de terminales.
- Comprobar actuación mandos eléctricos.
- Limpieza exterior.

ELECTRICIDAD

CUADROS ELECTRICOS

Semestral:

- Comprobación del estado de los fusibles y elementos de señalización.
- Comprobación del estado de los contactores y maniobra de los mismos.
- Verificación y apriete de conexiones eléctricas en general.
- Revisión del cableado interior, verificando dispositivos en cuadro.
- Revisión visual del aspecto exterior del cuadro.

Anual:

- Medida resistencia toma tierra.
- Verificación de los elementos de mando, interruptor, puesta oscilante, pulsadores, reloj, etc.
- Limpieza del cuadro en general
- Control de aislamiento de motores (>10kW)
- Análisis termográfico del cuadro.

PCI

DETECCIÓN DE MONÓXIDO

Anual:

- Comprobación del funcionamiento de la central de monóxido.
- Verificación de la misma y limpieza.
- Control, reglaje y puesta a punto para servicio.
- Comprobación de la maniobra para conexión de los ventiladores ante señal de alarma en central.
- Comprobación visual estado del detector.
- Comprobación funcionamiento detector.
- Comprobación funcionamiento de sirenas ante alarma.

SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMAS DE INCENDIOS

Trimestral:

- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro)
- Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos.
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.)

Anual:

- Verificación integral de la instalación.
- Limpieza del equipo de centrales y accesorios.
- Verificación de uniones roscadas o soldadas.
- Limpieza y reglaje de relés.
- Regulación de tensiones e intensidades.
- Verificación de los equipos de transmisión de alarma.
- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

EXTINTORES DE INCENDIOS

Trimestral:

- Comprobación de la accesibilidad, buen estado aparente de conservación.
- Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, manguera, etc.
- Comprobación del peso y presión en su caso.
- Inspección ocular del estado externo de partes mecánicas (boquilla, válvulas, manguera, etc.

Anual:

- Comprobación del peso y presión en su caso.
- En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín.
- Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas. NOTA: en esta revisión no será necesaria la apertura de los extintores de polvo con presión permanente, salvo que en las comprobaciones que se citan se hayan observado anomalías que lo justifiquen.
- En caso de apertura del extintor, la empresa mantenedora situará en el exterior de este un sistema indicativo que acredite que se ha realizado la revisión interior del aparato. Como ejemplo de sistema indicativo de que se ha realizado la apertura y revisión del extintor, se puede utilizar una etiqueta indeleble, en forma de anillo, que se coloca en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no pueda ser retirada sin que se produzca la destrucción o el deterioro de este.
- Se comprobará que quinquenalmente se procede al retimbrado del extintor a partir de la fecha de timbrado del mismo (por tres veces) de acuerdo con la ITC-MIE AP5, del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios.
- La empresa mantenedora informará de aquellos extintores que, a su juicio presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y la seguridad del extintor o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación para su sustitución inmediata por parte del laboratorio.

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS

Trimestral:

- Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.
- Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.
- Comprobación por lectura del manómetro, de la presión de servicio.
- Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.

Anual:

- Desmontaje de la manguera y ensayo de esta en lugar adecuado.
- Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas

posiciones y del sistema de cierre.
- Comprobación de la estanqueidad de los racores y manguera y estado de las juntas.
- Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.
- Todas las comprobaciones necesarias para un correcto funcionamiento del sistema.

RED DE PULSADORES

Trimestral:
- Estado de los cristales.
- Activación.
- Accesibilidad y señalización.

DIAGNOSTICO E INSPECCIÓN DE CALIDAD AMBIENTAL EN INTERIORES:

INSPECCIÓN DE LA CALIDAD DE AIRE INTERIOR

Anual:
- Evaluación higiénica de los sistemas de climatización.
- Control superficial de las instalaciones de ventilación y climatización: Materia particulada y Control microbiológico superficial.
- Control ambiental: Temperatura y humedad relativa, dióxido de carbono, monóxido de carbono, partículas en suspensión por gravimetría, conteo de partículas en suspensión, bacterias en suspensión, hongos en suspensión.

CALIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Mediante comparación de los valores obtenidos tras las mediciones con las normativas vigentes, se calificará la calidad ambiental de los interiores en cada punto de ensayo declarándolo CONFORME o NO CONFORME.

IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES CORRECTORAS

En el caso de detectar deficiencias o no conformidades respecto a las normativas, recomendaciones y guías de buenas prácticas se identificarán las acciones correctoras que se adjuntarán al informe que se deberá de emitir con los resultados del estudio de la calidad del aire interior.
El informe del estudio se enviará al Laboratorio antes de tres meses desde a la realización del estudio.

CÁMARAS FRIGORÍFICAS Y CONGELACORES (INSTALACIÓN NIVEL 1-FLUORADOS)

- 2 visitas técnicas anuales
- Informes técnicos correspondientes a las tareas preventivas realizadas durante las visitas técnicas. Se dejará un libro en la instalación en el que estará el checklist realizado

- 2 informes medioambientales de revisión de fugas

Operaciones mínimas de mantenimiento:

4. Verificación de todos los aparatos de medida control y seguridad, así como los sistemas de protección y alarma para comprobar su funcionamiento y estado.
5. Control de la carga de refrigerante y posibles fugas.
6. Al igual que los demás componentes de la instalación frigorífica, el aislamiento se revisará con el siguiente criterio:
   - Revisión de la suportación de cámaras, estado de juntas y uniones con el suelo
   - Comprobación del funcionamiento de las válvulas de sobre presión de las cámaras.
   - Verificación del funcionamiento de la resistencia y hermeticidad de la puerta, cierres, bisagras, apertura de seguridad, alarmas y ubicación del hacha en las cámaras.
   - Retirada del hielo existente alrededor de las válvulas de sobrepresión, suelo y puertas, cuando sea necesario para el buen funcionamiento y seguridad de las cámaras. Por lo menos dicha retirada se realizará semestralmente siempre y cuando se haya producido acumulación de hielo.
   - Revisión de los soportes de las tuberías y de la formación de hielo y condensaciones superficiales no esporádicas.
   - Revisión de la apariencia externa del aislamiento. En caso de que se produzca deterioro, especialmente el que afecte a la barrera de vapor, deberá ser corregido con la mayor celeridad posible antes de que el daño se agrave, se generalice y afecte a la seguridad de la instalación.

Vitoria-Gasteizen, sinatzen den egunean.
En Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma.

GUILLERMO IGNACIO HERRERO ALAÑA - 14254007X

Firmado digitalmente por GUILLERMO IGNACIO HERRERO ALAÑA - 14254007X
Fecha: 2026.02.17 16:15:46 +01'00'

Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaria/ Osasun Saila
Director de Salud Pública y Adicciones/ Departamento de Salud