

Referencia	CONP/2025/1427
Procedimiento	Gestión de contrato menor CS
Asunto	CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA CALDERA Y DE LA INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN DE LA UNIDAD TERRITORIAL DEL ÁREA IV (UTA IV)
Interesado	
Unidad Responsable	Servicio Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental
Referencia Externa	1/2025

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA CALDERA Y DEL SISTEMA DE CALEFACCIÓN DE LA UNIDAD TERRITORIAL DEL ÁREA SANITARIA IV (UTA IV) DE OVIEDO.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto establecer los requisitos técnicos de ejecución de la prestación del servicio de mantenimiento anual de la caldera de calefacción así como la realización de las visitas necesarias con el objetivo de restituir el funcionamiento, tanto de la caldera, como de la instalación de calefacción, en el caso de averías o incidencias, en la Unidad Territorial del Área IV (UTA IV) de Oviedo, dependiente del Servicio de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública y Atención a la Salud Mental. La UTA, consta de 2 plantas, según los planos anexos.

2.- DEFINICIÓN Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS OBJETO DEL PLIEGO

2.1.- Lugar de prestación del servicio

Los servicios objeto del presente contrato se prestarán en las instalaciones de la Unidad Territorial del Área IV (UTA IV) en la C/ General Elorza, 34 de Oviedo.

2.2.- Características de la caldera y de la instalación de calefacción

La caldera de calefacción es una caldera de gas natural marca Baxi, modelo ECOTHERM PLUS WGB 38, número de fabricación 22111891. Fue instalada en febrero de 2023.

La instalación térmica consta de radiadores, todos nuevos e instalados en diciembre de 2023, con la siguiente distribución:

Planta de abajo

13 radiadores instalados en paralelo: 2 de 6 segmentos, 1 de 9 segmentos, 1 de 10 segmentos y 9 de 12 segmentos

Planta de arriba

10 radiadores: 5 de 4 segmentos, 2 de 8 segmentos, 1 de 9 segmentos y 2 de 11 segmentos

2.3.- Condiciones del servicio

El servicio consistirá en el mantenimiento preventivo de la caldera y el correctivo, tanto de la caldera como de la instalación de calefacción.

El mantenimiento preventivo comprende una revisión preventiva anual en la que se realizarán los trabajos del programa de mantenimiento establecido en la Instrucción Técnica IT 3 (Mantenimiento y uso) del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007.

El mantenimiento correctivo incluye la reparación, de lunes a viernes, de las averías que se produzcan en la caldera y/o en la instalación de calefacción.

En caso de avería de la caldera o incidencia en la instalación térmica, se realizará la visita o visitas necesarias para la restitución del funcionamiento del equipo, cualquier día laborable de la semana de lunes a viernes. La asistencia deberá efectuarse en el plazo máximo de 24 horas desde la notificación de la avería.

En el contrato de mantenimiento se incluyen los gastos de desplazamiento, la mano de obra de un operario e impuestos.

Quedan excluidas del contrato de mantenimiento la limpieza de elementos internos de la caldera por sedimentos calcáreos, los acumuladores de agua, intercambiadores de placas, la limpieza del conducto vertical de la chimenea, las ocasionadas por inclemencias meteorológicas o causa de fuerza mayor y las piezas o recambios que sea necesario sustituir.

3.- ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El adjudicatario se hará cargo de la prestación del servicio **desde el 1 de marzo de 2025 hasta el 28 de febrero de 2026** y se obliga durante todo el período al estricto cumplimiento de la normativa vigente en cada momento, así como a informar al responsable del contrato de cualquier cambio en esta que afecte a las tareas objeto del servicio y, en particular, en aquella normativa que se dicte en relación con la prevención de riesgos laborales, con la seguridad e higiene en el trabajo, o con el mantenimiento técnico legal.

Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con el Plan de Mantenimiento, incluyendo labores de mantenimiento preventivo, comunicación y en su caso corrección, de las deficiencias detectadas y la comunicación y atención a las actuaciones técnico-legales establecidas en el contrato.

Los trabajos de mantenimiento que se realizarán serán los que establece el RITE en vigor y el manual de mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones. Además se verificará que las instalaciones y el local siguen cumpliendo las prescripciones establecidas para una instalación de este tipo.

Deberán registrarse en un libro de mantenimiento las intervenciones, visitas técnicas, las medidas de consumos y análisis de gases y cualquier otra incidencia reseñable, indicando el motivo y alcance de la intervención junto con fecha y nombre del operario. El libro de mantenimiento deberá permanecer en las instalaciones del Centro, a disposición del personal designado para el seguimiento del contrato.

Los trabajos deberán ser efectuados de forma que se evite causar cualquier tipo de daño a las personas e instalaciones.

Se informará al responsable del contrato sobre el cumplimiento del mismo y en todo caso tras la realización de la revisión preventiva que se realizará preferentemente durante los meses de abril a septiembre.

La empresa y sus trabajadores deberán contar con los permisos y cualificaciones necesarios para realizar el trabajo objeto de procedimiento.

Los avisos de averías serán atendidos, como máximo en un período de 24 horas, para los caso de urgencia se dispondrá de un teléfono de servicio de 24 horas. La empresa adjudicataria presentará, a la mayor brevedad posible, un presupuesto de reparación que recoja el coste de las piezas (mano de obra y desplazamiento están incluidos en el precio del presente contrato) y la Administración se reservará el derecho de resolver las deficiencias por los métodos que estime oportunos.

4.- MEDIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

4.1.- Medios Personales

El adjudicatario deberá disponer de los recursos humanos necesarios adscritos al servicio, debidamente formados y acreditados, con la experiencia suficiente para garantizar la correcta ejecución de las labores de conservación y mantenimiento, y al corriente con todas las obligaciones normativas vigentes en cada momento especialmente en lo referente a seguridad y salud en el trabajo.

El adjudicatario será responsable de cumplir la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales. A tal efecto, el personal deberá estar dotado de los equipos de protección colectiva e individual necesarios, y trabajar conforme a los procedimientos y protocolos definidos por la normativa técnica vigente en materia de prevención de riesgos.

4.2.- Medios Materiales

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos deberán cumplir con la normativa vigente y deberán estar homologados, en su caso, por los organismos correspondientes.

El Jefe de Servicio de Seguridad Alimentaria
y Sanidad Ambiental