



## **PLIEGO REGULADOR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO**

---

### **“MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN”**

**Nº expediente PSG 1/24**

Pamplona, octubre 2024

## ÍNDICE

|     |                                                                                                                      |    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO.....                                                                                | 4  |
| 2.  | PODER ADJUDICADOR Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....                                                                      | 4  |
| 3.  | LOTES Y RESERVA DE LOTES.....                                                                                        | 4  |
| 4.  | PRESUPUESTO DE LICITACIÓN .....                                                                                      | 4  |
| 5.  | VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO .....                                                                                    | 5  |
| 6.  | PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....                                                                                   | 5  |
| 7.  | RÉGIMEN JURÍDICO.....                                                                                                | 5  |
| 8.  | MESA DE CONTRATACIÓN .....                                                                                           | 6  |
| 9.  | COMIENZO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO .....                                                                     | 6  |
| 10. | CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....                                                                                        | 6  |
| 11. | SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA .....                                                                               | 7  |
| 12. | SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL .....                                                                                | 7  |
| 13. | PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.....                                                                                   | 8  |
| 14. | CONTENIDO DE LOS SOBRES.....                                                                                         | 10 |
| 15. | CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA .....                                                                                  | 11 |
| 16. | APERTURA Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS .....                                                                           | 11 |
| 17. | EXCLUSIONES .....                                                                                                    | 12 |
| 18. | CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....                                                                                       | 12 |
| 19. | OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS .....                                                                                     | 13 |
| 20. | PROPUESTA DE EMPRESA ADJUDICATARIA Y APORTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA CAPACIDAD Y LA SOLVENCIA..... | 13 |
| 21. | ADJUDICACIÓN.....                                                                                                    | 15 |
| 22. | PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.....                                                                                 | 15 |
| 23. | FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO .....                                                                                     | 15 |
| 24. | REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER SOCIAL, MEDIO AMBIENTAL Y DE IGUALDAD DE GÉNERO .....                                     | 16 |
| 25. | REVISIÓN DE PRECIOS .....                                                                                            | 17 |
| 26. | FACTURACIÓN Y ABONO DEL SERVICIO .....                                                                               | 17 |
| 27. | COSTES A CARGO DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.....                                                                      | 17 |
| 28. | RIESGO Y VENTURA.....                                                                                                | 18 |
| 29. | SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN A TERCEROS .....                                                                            | 18 |
| 30. | MODIFICACIÓN DEL CONTRATO .....                                                                                      | 18 |
| 31. | INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES.....                                                                                   | 19 |
| 32. | CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO .....                                                                              | 20 |
| 33. | INDEMNIZACIONES POR CUENTA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA .....                                                         | 21 |
| 34. | SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN, CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES .....                                 | 21 |
| 35. | PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....                                                                                 | 23 |
| 36. | RECLAMACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA .....                                                               | 24 |
| 37. | SUMISIÓN A FUERO .....                                                                                               | 24 |
|     | ANEXO I: MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR ...              | 25 |
|     | ANEXO II: MODELO DE PROPOSICIÓN ECÓNOMICA .....                                                                      | 26 |

---

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| ANEXO III: MODELO DE CERTIFICADO DE BUENA EJECUCIÓN..... | 28 |
| ANEXO IV: MODELO DE AVAL.....                            | 29 |
| ANEXO V: PRESCRIPCIONES TÉCNICAS .....                   | 30 |

## 1. NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente Pliego el establecimiento de los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos y económicos la contratación del servicio para la **"Mantenimiento de sistemas de climatización"**.

Código CPV: 50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

## 2. PODER ADJUDICADOR Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El poder adjudicador en la presente licitación es NAVARRA DE INFRAESTRUCTURAS LOCALES, S.A. (NILSA), siendo el órgano de contratación la persona que ostente las facultades de representación respecto de NILSA.

## 3. LOTES Y RESERVA DE LOTES

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 punto 4 letra b) de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, no se considera adecuada la división en lotes del presente contrato, debido a que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

No se contempla la reserva a la participación de las entidades previstas en el artículo 36 de la Ley Foral de contratos públicos, dado que, según el objeto del contrato, ninguna de las entidades previstas en el artículo citado cumple con los requisitos de carácter técnico para ser susceptibles de reserva.

## 4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto anual del contrato asciende a la cantidad de 8.330,00 euros/año (IVA no incluido), OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS/AÑO (IVA no incluido) con el siguiente desglose:

| Mantenimiento preventivo (incluido desplazamientos)     | Presupuesto anual |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Oficinas Pamplona (Avda Barañain y Monasterio de Alloz) | 2.100,00 €        |
| EDAR Tudela                                             | 1.050,00 €        |
| EDAR Bajo Arga (Funes)                                  | 550,00 €          |
| EDAR Bajo Ebro (Fustiñana)                              | 550,00 €          |
| EDAR Bajo Ega (San Adrián)                              | 550,00 €          |
| EDAR Arguedas- Valtierra (Arguedas)                     | 550,00 €          |

| Mantenimiento correctivo       | Estimación mtto correctivo* | Precio unitarios | Presupuesto |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------|-------------|
| Hora desplazamiento y servicio | 50 horas                    | 47,00 €/h        | 2.350,00 €  |
| Km desplazamiento              | 1000 Km                     | 0,63 €/km        | 630,00 €    |

|                                                             |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>TOTAL PRESUPUESTO ANUAL LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO)</b> | <b>8.330,00 €</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|

**\* La cantidad de horas y kilómetros del mantenimiento correctivo sirve únicamente a efectos orientativos para la estimación del valor del contrato, sin presuponer ningún compromiso para NILSA.**

## **5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El valor estimado del contrato asciende a un total de 52.062,50 euros (IVA no incluido), CINCUENTA Y DOS MIL SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (IVA NO INCLUIDO), ante la posibilidad establecida en este Pliego de que el contrato pueda prorrogarse hasta un máximo de cinco (5) años. Asimismo, el valor estimado contempla un incremento del 25% por posibles modificaciones, conforme a lo previsto en el presente Pliego, [cláusula 30](#).

El cálculo del valor estimado se realiza según el artículo 42 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, en cuantía suficiente para cubrir los costes directos en los que tendrá que incurrir la empresa adjudicataria, incluidos los costes laborales, los costes indirectos, y gastos generales, así como un margen o beneficio industrial a lo largo de toda la eventual duración del contrato. Asimismo, para este cálculo se tendrá en cuenta el importe total estimado, incluida cualquier forma de opción eventual, las eventuales prórrogas del contrato, así como el importe de las modificaciones del contrato calculado sobre el importe de presupuesto de licitación.

## **6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

Los servicios objeto del presente pliego serán adjudicados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, por procedimiento ABIERTO.

## **7. RÉGIMEN JURÍDICO**

El régimen jurídico del contrato, en atención al artículo 34.2 de la Ley Foral 2/2018, es el siguiente:

En cuanto a su preparación y adjudicación, los contratos se regirán, por la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.

En lo relativo a efectos y extinción les serán de aplicación las normas de Derecho Privado, salvo lo establecido en la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos sobre condiciones especiales de ejecución, modificación y subcontratación.

Las partes contratantes quedarán sometidas a lo establecido en el presente Pliego, a lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos, así como toda la normativa relacionada que resulte de aplicación en cada caso.

El desconocimiento del Pliego Regulator para la contratación en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que formen parte de las mismas o de las bases y normas de toda índole promulgadas por NILSA que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá a la empresa adjudicataria de la obligación de su cumplimiento.

## 8. MESA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con el artículo 50 de la Ley Foral de Contratos 2/2018, se constituirá una mesa de contratación integrada por:

- Iñaki Garralda Vidaurre, Técnico de Planificación y sistemas de gestión de NILSA
- Suplente: Saioa Cilveti Álvarez, Técnica de Planificación y sistemas de gestión de NILSA
- Mikel Satrústegui Marturet, Director de Administración y Finanzas de NILSA  
Suplente: Vicente Ibarra Ibarra, Técnico de Administración y Finanzas de NILSA
- Oihane Oloriz Areso, Graduada en Derecho. Técnica de Administración y Finanzas de NILSA  
Suplente: Iñigo Merino Vicente. Graduado en Derecho. Técnico de NILSA

## 9. COMIENZO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

La fecha de inicio del contrato será la fecha que se establezca en el contrato que a los efectos se formalice, siendo la duración del mismo de 2 años.

Una vez transcurrido dicho plazo, el contrato podrá prorrogarse por sucesivos periodos de hasta un año, con un periodo máximo de vigencia del contrato de **CINCO años**, permaneciendo invariables las condiciones de la adjudicación, siempre que así se acuerde entre la empresa adjudicataria y NILSA.

La prórroga se acordará de forma expresa con, al menos, 3 meses de antelación a la finalización del contrato en vigor.

## 10. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir al proceso de licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica y financiera, técnica o profesional, y no se encuentren incursas en causa de prohibición de contratar, requisitos que deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

NILSA podrá contratar con empresas licitadoras que participen conjuntamente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018.

La presentación de proposiciones por los interesados supone la aceptación incondicional por parte de la empresa licitadora de la totalidad del presente Pliego, sin salvedad o reserva alguna.

NILSA podrá contratar con licitadores que participen conjuntamente. En este caso los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente ante NILSA, indicarán la participación de cada uno de ellos y deberán nombrar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

Si participan dos empresas, la solvencia, tanto económica y financiera como técnica o profesional, deberá ser acreditada por la empresa con participación mayoritaria en la UTE o agrupación, o por una de las empresas, en el caso de igualdad de participación.

Si participan más de dos empresas, la solvencia deberá ser acreditada por la representación de al menos el 50% de la UTE.

En todo caso, han de ser personas naturales o jurídicas. Estas últimas cuando su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales o se acrediten debidamente y disponga de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

## **11. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA**

Las empresas licitadoras deberán acreditar la solvencia económica y financiera para la ejecución del contrato mediante la presentación del:

### **Patrimonio neto positivo en el Balance de Situación a 31 de diciembre de 2023**

Deberá acreditarse a través de la presentación del documento del Registro Mercantil correspondiente que contenga las cuentas anuales para el año 2022 o mediante la presentación del Impuesto Sobre Sociedades del año 2023.

En el caso de que la empresa licitadora haya sido creada con posterioridad al año 2023 y, por lo tanto, no se encontrara en condiciones de presentar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por medio de una Declaración Responsable formulada por una Entidad Financiera en la que se indique literalmente que "tras analizar los principales datos de la empresa o profesional, se concluye que la misma puede asumir los riesgos derivados de la ejecución del presente contrato".

## **12. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL**

Las empresas licitadoras deberán acreditar la solvencia técnica y profesional para la ejecución del contrato mediante los siguientes umbrales:

### **- Contratos de mantenimiento:**

Haber prestado servicio de mantenimiento preventivo de dos edificios industriales o terciarios, durante los 3 años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación (fecha de referencia: 1 de octubre de 2024), de importe anual igual o superior a 3.000,00 €, IVA no incluido, cada uno.

Modo de acreditación: Certificados de buena ejecución de terceros donde conste datos generales de la instalación, fecha de prestación de servicios, importe anual del mantenimiento y su ejecución satisfactoria hasta la fecha actual. (ver [Anexo III](#))

### **- Certificados de normas de calidad:**

Dado que NILSA cuenta con certificaciones de aseguramiento de calidad y medio ambiente en el marco de las Normas Internacionales ISO, y teniendo en consideración lo recogido en el apartado 8.4 de la Norma UNE-EN ISO9001:2015 y el artículo 21 apartado 1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de contratos públicos de Navarra, las empresas licitadoras deberán contar con certificaciones vigentes, expedidas por entidad acreditada, del cumplimiento de lo establecido en las siguientes Normas: UNE-EN ISO 9001:2015 y UNE-EN ISO 14001:2015, o equivalente expedido por organismos autorizados establecidos en la Unión Europea, con un alcance que comprenda, al menos, el servicio objeto de contratación.

### **13. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

#### **LUGAR**

Las proposiciones se presentarán electrónicamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA). Así mismo, todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con las personas licitadoras se efectuarán a través de PLENA.

Desde el anuncio de licitación del Portal de Contratación se podrá acceder al espacio de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA) donde cualquier persona interesada en la licitación puede descargar una aplicación de escritorio que le permite la preparación y presentación de ofertas mediante sobre digital. Esta aplicación debe descargarse una única vez, siendo válida para cualquier licitación posterior a través de PLENA por parte de cualquier entidad sometida a la misma.

Las ofertas son cifradas en el escritorio de quien vaya a licitar utilizando mecanismos estándares de cifrado, y una vez presentadas, son depositadas en un repositorio seguro.

#### **FORMA DE PRESENTACIÓN**

La oferta deberá ir firmada mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del documento, la oferta y todos los documentos asociados a la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y demás disposiciones de contratación pública electrónica.

El tamaño permitido de cada fichero individual que se anexa en la oferta electrónica es de 50 MB. El tamaño total de la oferta, con todos los documentos que la forman tendrá un tamaño máximo de 100 MB. PLENA no establece límite alguno en el número de archivos que se pueden adjuntar a una oferta.

Los formatos admitidos por PLENA para los documentos que se anexan en la presentación de la oferta son los utilizados habitualmente (doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg), y como medida alternativa, para adjuntar archivos de otros formatos, se pueden envolver en un archivo comprimido (ZIP).

En caso de discordancia entre los valores objetivos introducidos en los formularios de la plataforma y los documentos anexos que dan respaldo a cada criterio prevalecerán los documentos y anexos suscritos electrónicamente por la entidad o empresa licitadora o quien tenga poder de representación.

En el momento en que la persona licitadora cierre su oferta, se generará una huella -resumen criptográfico- del contenido de la misma, quedando como constancia de la oferta. En el caso de que quien licite tenga problemas (\*) en la presentación de su oferta en PLENA, si la huella –resumen criptográfico- es remitida, dentro del plazo de presentación de ofertas, al órgano de contratación por correo electrónico a la dirección de contacto establecida en el Portal de Contratación, se dispondrá de un plazo extendido de 24 horas para la recepción de la oferta completa a través de PLENA y para considerar completada la presentación. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la solicitud de participación en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

(\*) A estos efectos se advierte de que cuanto mayor sea el peso (medido en MB) de las ofertas, mayor puede ser el tiempo requerido para completar su presentación. Ello con independencia de la concurrencia de otras circunstancias, como una menor velocidad de subida de datos debida a la calidad de la conexión, u otras.

La presentación de proposiciones por las personas licitadoras supone la aceptación incondicional por su parte a la totalidad del presente Pliego Regulador, sin salvedad o reserva alguna.

## **PLAZO**

El plazo de presentación de las ofertas se fijará en el anuncio para la licitación.

Si al proceder a la apertura de los sobres, se detecta una presentación fuera de plazo sobre la cual se ha recibido una huella, ésta se validará, si la huella coincide, y la fecha de recepción está dentro de las 24 horas extendidas, la oferta se dará por válida y se abrirá.

Si por el contrario la huella no coincide, o bien la oferta se ha recibido fuera del plazo de 24 horas extendidas, la oferta se excluirá, no abriéndose nunca su contenido.

En caso de que la oferta hubiera sido presentada fuera de plazo y la persona licitadora adujera la existencia de problemas técnicos en la presentación, se verificará si en el momento de presentación de la oferta existieron problemas de índole técnica en la Plataforma. Solamente en el caso de que hubiera acaecido incidencia técnica en el normal funcionamiento de la Plataforma, la oferta presentada será admitida.

A este respecto se informa que es necesario que la hora del equipo desde el que se vaya a realizar la presentación coincida con un margen máximo de desfase de 5 minutos, con la hora del servidor de Gobierno de Navarra. Los servidores de Gobierno de Navarra, utilizan como referencia el Tiempo Universal Coordinado (UTC), que es la escala de tiempo universal mantenida por los laboratorios internacionales de referencia con una precisión: +/- 1seg. Esta es, por tanto, la hora oficial de los servicios electrónicos:

- Fuente horaria primaria: hora.roa.es (Real Instituto y Observatorio de la Armada: dos servidores en San Fernando-Cádiz y un tercero situado en Madrid)
- Fuentes horarias secundarias:  
  canon.inria.fr , INRIA, Paris  
  i2t15.i2t.ehu.es , UPV-EHU

El desconocimiento de la persona licitadora o problemas técnicos ajenos a la Plataforma no justificarán la extemporaneidad en la presentación de la oferta y conllevarán la exclusión.

#### **14. CONTENIDO DE LOS SOBRES**

Las propuestas se presentarán de acuerdo con la estructura establecida para esta oferta en PLENA y contendrá UN SOBRE, identificados como:

Sobre OFERTA que contendrá la siguiente documentación:

##### **1.- Justificación de los requisitos para contratar.**

Declaración responsable de la empresa licitadora, conforme al [Anexo I](#), indicando que cumplen los requisitos para contratar conforme al artículo 55 de la Ley Foral 2/2018.

*La empresa licitadora a cuyo favor recaiga la adjudicación deberán acreditar la posesión y validez de los documentos necesarios, que se determinan en la [cláusula 20](#) del presente Pliego Regulador, en el plazo máximo de siete días naturales desde la comunicación de la adjudicación.*

*De conformidad con el artículo 22 de la LFC, son circunstancias, entre otras, para apreciar la prohibición de contratar con la persona licitadora:*

- *Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable anterior o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información que limite la validez del certificado acreditativo de la personalidad y representación de la empresa inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de Navarra, autorizado por la Junta de Contratación Pública.*

**El documento deberá estar firmado digitalmente o de forma manuscrita.**

En los supuestos de participación conjunta:

- Todas las empresas deberán presentar declaración responsable.
- Documento privado en el que se manifieste esta voluntad, de conformidad con el artículo 13 de LFC.
- En su caso aportación de compromiso de constitución de una unión de empresas de carácter temporal en caso de resultar adjudicatarias.

**Las ofertas que no cumplan con las características exigidas serán eliminadas de la licitación.**

En el supuesto en el que la empresa licitadora ya hubiera hecho entrega de la documentación acreditativa relativa a la capacidad, representación, solvencia y habilitación empresarial o profesional a NILSA en el marco de un procedimiento de licitación anterior, podrá solicitarse la reutilización de la documentación indicada, debiendo acompañar una declaración responsable.

## **2.- Oferta económica**

La **oferta económica**, que habrá de presentarse conforme al modelo que figura en el [Anexo II](#) del Pliego Regulator, la oferta será única, y no incluirá el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**El documento deberá estar firmado digitalmente o de forma manuscrita.**

### **15. CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA**

La empresa licitadora podrá designar como confidencial la información incluida en su oferta por formar ésta parte de su estrategia empresarial y, en particular, por contener secretos técnicos o comerciales.

La declaración de confidencialidad no debe perjudicar el cumplimiento de las obligaciones en materia de transparencia, publicidad e información que debe darse a cada participante y, por tanto, no podrá extenderse a toda la propuesta.

En el caso de que en su oferta no indique nada expresamente al respecto, se entenderá que la oferta no contiene información de carácter confidencial.

NILSA procederá al respecto de la confidencialidad y sigilo respecto de las ofertas presentadas, de conformidad con el artículo 54 de la Ley Foral de Contratos 2/2018.

### **16. APERTURA Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

Concluido el plazo de presentación de las ofertas, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y valoración del sobre Oferta, resolviendo la admisión de las empresas licitadoras que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.

En caso de que la documentación aportada sea incompleta o presente alguna duda, se requerirá a la empresa afectada para que complete o subsane los certificados y documentos presentados, otorgándole un plazo de, al menos, cinco días. Dicho requerimiento se producirá por medios telemáticos, a través del módulo de notificaciones de PLENA.

Si transcurrido el plazo de subsanación no se ha completado la información requerida, se procederá a su exclusión en el procedimiento.

Se informará del resultado a las empresas licitadoras admitidas.

No se tomarán en consideración las ofertas que incluyan una proposición económica de cuantía superior al importe de licitación y/o que incluyan precios unitarios superiores a los precios unitarios de licitación.

**Una vez realizada la apertura de ofertas, se comprobará, la existencia o no de ofertas incursas en calificación de anormalmente baja, según lo establecido en la [cláusula 19](#).**

## **17. EXCLUSIONES**

Con anterioridad al acto de apertura del Sobre Oferta, se excluirán las ofertas que incurran en:

- Reconocimiento por parte de la persona licitadora de que su proposición adolece de errores o inconsistencias que la hacen inviable.
- Incumplimiento manifiesto de las especificaciones del presente Pliego o de normas, reglamentos e instrucciones vigentes que resulten de aplicación al objeto del contrato.
- Falta de veracidad en cualquiera de los documentos integrantes de la proposición.
- Una vez realizada la apertura de las proposiciones económicas, serán excluidas las ofertas que incluyan una proposición económica de cuantía superior al importe total de licitación y/o que incluyan precios unitarios superiores a los precios unitarios de licitación.

Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración para el procedimiento de valoración.

## **18. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación se realizará a favor de la oferta que presente mejor coste-eficacia, precio, de conformidad con el artículo 64 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.

Para la selección de la empresa adjudicataria se tendrán en cuenta los siguientes criterios y sus correspondientes ponderaciones, teniendo en cuenta que, en su caso, las valoraciones numéricas que resulten de la aplicación de los métodos de ponderación, deberán tener al menos dos cifras decimales.

Los criterios para valorar las ofertas presentadas serán los siguientes:

### **Oferta económica (100 puntos)**

No se tomarán en consideración las ofertas que incluyan una proposición económica de cuantía superior al importe de licitación o que incluyan precios unitarios superiores a los precios unitarios de licitación.

La valoración del resto de proposiciones económicas se realizará según los criterios que se reseñan a continuación:

- ⇒ La oferta económica más ventajosa recibirá una calificación de CIEN puntos.
- ⇒ El importe del presupuesto de licitación se califica, a estos efectos, con cero puntos
- ⇒ El resto de ofertas se puntuarán mediante una interpolación lineal entre dichos valores.

## **19. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS**

Se considerarán, en principio, anormalmente bajas las ofertas que se encuentren en los supuestos que se exponen a continuación. Para ello, se tendrán en cuenta las ofertas en porcentaje sobre el presupuesto de licitación. Además, cuando se hace referencia a unidades porcentuales, son calculadas sobre dicho presupuesto.

- a) Cuando, concurriendo una sola empresa licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- b) Cuando concurren dos empresas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- c) Cuando concurren tres empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a la media de todas las ofertas presentadas.

En cualquier caso, se considerará anormalmente baja la baja superior a 25 unidades porcentuales.

- d) Cuando concurren cuatro o más empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado.

En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía de entre todas las presentadas.

En el caso de que sea presentada oferta anormalmente baja será de aplicación el artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.

## **20. PROPUESTA DE EMPRESA ADJUDICATARIA Y APORTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA CAPACIDAD Y LA SOLVENCIA**

Una vez seleccionada la mejor oferta, según lo establecido en los artículos anteriores, la Mesa de Contratación comunicará a la empresa licitadora esta circunstancia, para que en el plazo máximo de siete (7) días y a través de PLENA, acredite la posesión y validez de los siguientes documentos:

A.- Documentación acreditativa de la personalidad jurídica

- Si quien licitada fuese persona jurídica, deberá presentarse la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la escritura o documento de

constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

- Si quien licitada fuera persona física, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad.

B.- Poder a favor de la persona que firme la proposición económica en nombre de la empresa licitadora y Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada. Si la empresa licitadora fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

C.- Patrimonio neto positivo, de acuerdo a la [cláusula 11](#) del presente Pliego regulador.

D.- Documentación acreditativa (mediante certificados de buena ejecución por parte de terceros) del cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica o profesional, según se establece en la [cláusula 12](#) del presente Pliego.

E.- Certificados normas de calidad: UNE-EN ISO 9001:2015 y UNE-EN ISO 14001:2015, o equivalente expedido por organismos autorizados establecidos en la Unión Europea, según se establece en la [cláusula 12](#) del presente Pliego.

F.- Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra y, además, el de los órganos competentes de las Administraciones Públicas respecto de las cuales la empresa licitadora tenga obligaciones tributarias, acreditativos de que se halla al corriente de las mismas, expedido con una antelación no superior a tres meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

G.- Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscritas en el sistema de Seguridad Social, estar afiliados o haber afiliado y dado de alta al personal, haber presentado los documentos de cotización correspondientes y hallarse al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes (salvo el supuesto de que la empresa licitadora no esté comprendida obligatoriamente dentro de su ámbito de aplicación), expedido con una antelación no superior a tres meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

H.- En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por las empresas licitadoras que participen conjuntamente, se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada una y se designe una persona representante o apoderada única que las represente. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por la citada persona apoderada.

En el caso de sociedades mercantiles, cooperativas y sociedades laborales que se encuentren inscritas en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra creado mediante Decreto Foral 174/2004, de 19 de abril, la aportación de la copia del certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de Internet, junto con una declaración responsable de su vigencia, eximirá a la empresa licitadora de aportar la documentación relativa a su personalidad y representación (puntos A y B).

## 21. ADJUDICACIÓN

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato en el plazo máximo de un mes a contar desde el acto de apertura del Sobre Oferta, a la proposición que contengan la oferta que reciba la mayor, y que haya acreditado el cumplimiento de las condiciones de capacidad y solvencia requeridas en el presente pliego regulador.

La adjudicación, una vez acordada, será notificada a las empresas licitadoras interesadas.

La eficacia de la adjudicación quedará suspendida de acuerdo a lo establecido en el artículo 101 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, durante el plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de remisión de la notificación de resolución de la adjudicación.

## 22. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Será obligación de la empresa adjudicataria suscribir una Póliza de Responsabilidad Civil que garantice, como mínimo, las siguientes coberturas y sumas aseguradas:

| <u>Cobertura</u>                                                                                                   | <u>Suma asegurada</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| * RESPONSABILIDAD CIVIL DE MANTENIMIENTO:                                                                          | 600.000,00 €          |
| * RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL / ACCIDENTES DE TRABAJO:<br>- <b>Sublímite por víctima 400.000,00 €</b>           | 600.000,00 €          |
| * RESPONSABILIDAD CIVIL DE PRODUCTOS / POST-TRABAJO:                                                               | 600.000,00 €          |
| * DEFENSA JURÍDICA Y FIANZAS                                                                                       |                       |
| * RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DE LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS A MOTOR (para todos los vehículos que se utilicen) |                       |

La empresa adjudicataria se compromete a disponer del citado aseguramiento durante toda la vigencia del contrato y mantenerlo hasta la finalización del periodo de reclamación de daños que establezca en cada momento la legislación vigente.

En caso de que las pólizas contratadas tengan franquicia, ésta debe ser asumida por la empresa adjudicataria en caso de siniestro.

## 23. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará a partir de la finalización del plazo de suspensión de la adjudicación al que se refiere la [Cláusula 21](#), dentro del plazo máximo de quince días naturales. Si el contrato no se formalizase en plazo por causas imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el artículo 101.7 de la Ley Foral 2/2018.

**La firma del contrato se realizará digitalmente, mediante certificado electrónico válido.**

Formarán parte del contrato, como anexo al mismo, el presente Pliego Regulador y la propuesta de la empresa adjudicataria.

A petición de la empresa adjudicataria, podrá elevarse el documento a escritura pública, siendo por cuenta de ésta los gastos derivados de su otorgamiento.

El contrato que se formalice tendrá naturaleza mercantil. Previamente a su firma, la empresa adjudicataria deberá acreditar la existencia de un aseguramiento, según lo establecido en el [Cláusula 22](#) de este Pliego. Además, deberá constituir fianza definitiva.

La FIANZA DEFINITIVA ascenderá al 4% (CUATRO POR CIENTO) del importe de adjudicación, IVA no incluido.

Esta fianza podrá constituirse mediante cheque conformado o transferencia bancaria a favor de NILSA o mediante aval bancario a primer requerimiento o certificado de seguro de caución.

En caso de constituirse en aval, éste tendrá carácter ejecutivo a favor de NILSA y contendrá la siguiente diligencia: “Este aval no podrá ser desconstituido sin la autorización de NILSA. Así mismo debe señalarse en el documento que es un “*AVAL A PRIMER REQUERIMIENTO*”. Ver modelo [Anexo IV](#).

La fianza definitiva se mantendrá durante el periodo de vigencia del contrato y responderá de las obligaciones de la empresa Contratista en todos sus términos. En caso de existir, a juicio de NILSA, razones fundadas o motivos para ello, ésta podrá ejecutarla en todo o en parte sin recurrir a ningún procedimiento previo, salvo la correspondiente comunicación a la empresa Contratista.

## **24. REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER SOCIAL, MEDIO AMBIENTAL Y DE IGUALDAD DE GÉNERO**

### **CONDICIONES GENERALES**

- El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.
- La oferta económica deberá ser adecuada para que la empresa adjudicataria haga frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

### **CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

- **MEDIOAMBIENTALES:** En la documentación final impresa que se genere como consecuencia de la ejecución del contrato, la persona adjudicataria deberá utilizar papel reciclado (excepto tapas,

portadas o similar). Se priorizará la remisión de información, documentación que se genere en la ejecución del contrato a través de correo electrónico.

- DE GÉNERO: en toda la documentación que se genere como consecuencia de la ejecución del contrato, la persona adjudicataria deberá utilizar un lenguaje inclusivo no sexista en la documentación y materiales, así como emplear el citado lenguaje en reuniones, conversaciones derivadas de la ejecución del contrato.

## 25. REVISIÓN DE PRECIOS

**El presente contrato NO será objeto de revisión de precios en los términos previstos en el artículo 109 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.**

## 26. FACTURACIÓN Y ABONO DEL SERVICIO

Para el Mantenimiento preventivo se facturará semestralmente el importe prorrateado del Precio anual ofertado.

Para el Mantenimiento correctivo que se ejecute, se facturará el número de horas del personal técnico y km, según precio ofertado.

En el caso en el que el mantenimiento correctivo no se ejecute, la empresa licitadora del contrato no obtendrá indemnización alguna.

Será imprescindible que en las facturas presentadas se haga referencia al contrato, mediante la inclusión del siguiente texto: ***"Facturación realizada en el ámbito del contrato de Mantenimiento de sistemas de climatización"***. Las facturas que no lleven esta referencia serán rechazadas

El abono de los servicios se efectuará en el plazo de 30 días desde la fecha de conformidad de la factura.

En caso de no hacerse efectivo el pago en ese periodo, el Adjudicatario tendrá derecho al cobro de los intereses de demora legales.

## 27. COSTES A CARGO DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Serán de cuenta de la empresa adjudicataria:

- El pago de todos los salarios, seguros sociales, impuestos, contribuciones, arbitrios y demás gravámenes establecidos por el Estado, Comunidad Foral o Municipio que pesen sobre el Contrato o sobre el objeto del mismo.

- Los equipos y elementos de protección de Prevención de riesgos laborales descritos en el Anexo de Prescripciones Técnicas.

- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes y exacciones que resultan de aplicación según las disposiciones vigentes con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

- Cualquier otro gasto a que hubiere lugar para la realización del contrato.

## **28. RIESGO Y VENTURA**

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la empresa adjudicataria y serán por cuenta de ésta las pérdidas o perjuicios que experimente durante la ejecución del mismo sin perjuicio de su aseguramiento por el interesado.

## **29. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN A TERCEROS**

Se permite la subcontratación en los términos previstos en el artículo 107 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El contrato entre la empresa adjudicataria del contrato y su subcontratista no preverá unas condiciones de pago más desfavorables que las señaladas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y, en su caso, las reguladas en el presente Pliego.

En todo caso la empresa adjudicataria será la única responsable del correcto cumplimiento de contrato ante NILSA, siendo el único obligado ante los subcontratistas.

La subcontratación de prestaciones no permitidas por el Pliego será ilegal y dará lugar a la resolución del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato solo podrán ser cedidos a un tercero, siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido determinantes en la adjudicación, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias previstas en el artículo 108 de la Ley Foral 2/2018 y ello no implique otras modificaciones sustanciales del contrato o tenga por objeto eludir la aplicación de dicha Ley Foral.

La empresa cesionaria quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones que corresponderían a la empresa cedente.

## **30. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Se estará a lo previsto en los artículos 114 y 115 de la LFC, previéndose la posibilidad de que el contrato pueda ser objeto de modificación que se exponen a continuación:

- Cuando tenga lugar la aprobación de nuevas normas o modificación de las normas existentes que tengan relación con el alcance de los trabajos.
- Incorporación de nuevas instalaciones de climatización.

### **31. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES**

Si la empresa contratista no cumple con algunas de las condiciones y requisitos señalados en el presente Pliego o en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, NILSA, previa motivación, documentación del incumplimiento y una vez ofrecida audiencia del interesado durante un plazo mínimo de 5 días naturales, podrá imponer las penalidades que se señalan en los apartados siguientes, de acuerdo con las diferentes causas que los hayan motivado.

Todo incumplimiento cometido por la empresa contratista, se clasificará atendiendo a su trascendencia, proporcionalidad e intencionalidad en: leve, grave o muy grave, de acuerdo con los siguientes criterios:

#### **A. Se considerará como Infracción leve:**

- La falta de notificación puntual a los Servicios Técnicos de NILSA de cuantas anomalías, incidencias, y desperfectos detecte la empresa adjudicataria, o la notificación de los mismos en un plazo superior a 24 horas, desde el momento en que se hayan producido.
- Retraso de más de 15 días en el envío de los informes/certificados requeridos para la ejecución del contrato.
- Las negligencias o descuidos en el cumplimiento de sus obligaciones, cuando se califiquen como leves.
- Actuaciones que, a juicio de NILSA, suponga mera negligencia, actuación incorrecta o descuido en la atención de las instalaciones.

#### **B. Se considerará como Infracción GRAVE:**

- La paralización en el funcionamiento de cualquier instalación sin autorización expresa del Servicio Técnico de NILSA, salvo caso de fuerza mayor.
- Retraso de más de 30 días en el envío de los informes/certificados requeridos para la ejecución del contrato.
- La ocultación interesada de datos relevantes de las instalaciones que puedan afectar al normal desarrollo de la función de control del Servicio Técnico de NILSA.
- El incumplimiento de las instrucciones recibidas del Servicio Técnico de NILSA, debidamente descritas y notificadas al adjudicatario mediante escritos específicos.
- La acumulación de tres faltas leves.

#### **C. Infracción MUY GRAVE:**

- Como falta muy grave se considera lo previsto en este sentido en la legislación aplicable vigente, así como la incapacidad de la empresa adjudicataria para cumplir adecuadamente las condiciones del presente documento, descuidando notoriamente la seguridad de las instalaciones y personas, en cuyo caso, NILSA podrá rescindir unilateralmente el contrato.
- No presentación de los informes/certificados requeridos para la ejecución del contrato.
- El incumplimiento de cualquier aspecto de la normativa sobre prevención de riesgos laborales o de cualquier obligación derivada de las Prescripciones Técnicas relativa a esta materia.
- La acumulación de tres infracciones graves

#### **Cuantía de las penalidades:**

- **Incumplimientos leves: con hasta el 1% del importe de adjudicación.**
- **Incumplimientos graves: desde el 1,01 % hasta el 5% del importe de adjudicación.**
- **Incumplimientos muy graves: desde el 5,01 % hasta el 10 % del importe de adjudicación.**

El límite máximo de la cuantía total de las penalidades que podrán imponerse no podrá exceder del 20% del importe de adjudicación. Cuando las penalidades por incumplimiento excedan del 10% del importe de adjudicación procederá iniciar el procedimiento para declarar la prohibición de contratar.

## **32. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato podrá ser objeto de resolución cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la empresa adjudicataria, salvo que se acuerde la continuación del contrato con sus herederos o sucesores. En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de la empresas se entenderá subrogada en los derechos y deberes del contratista la entidad resultante o beneficiaría siempre que conserve la solvencia requerida para la formalización del contrato.
- La declaración de insolvencia en cualquier procedimiento y, en el caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, salvo que, en este último caso, la empresa adjudicataria preste las garantías suficientes a juicio de NILSA para la ejecución del mismo.
- El mutuo acuerdo entre las partes.
- La falta de constitución de garantías cuando éstas sean obligatorias.
- La falta de ejecución en plazo.
- Cuando las penalidades alcancen el 20% del importe de adjudicación del contrato.
- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.
- El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores y trabajadoras que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento grave de las condiciones establecidas en los convenios colectivos en vigor para estos trabajadores y trabajadoras también durante la ejecución del contrato.
- El incumplimiento de las cláusulas, condiciones y/o obligaciones contenidas en el contrato.
- El incumplimiento por parte de la empresa adjudicataria en sus obligaciones laborales en materia de salarios, seguridad social, accidentes de trabajo, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, etc: estando NILSA exonerada de toda responsabilidad en esta materia.
- El mantenimiento prolongado de conflictos laborales o el ejercicio mantenido del derecho de huelga por los trabajadores y trabajadoras que prestan el contrato, y que impidiese la correcta ejecución contractual.
- Incumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales.
- Las que se establezcan expresamente en el contrato.
- Cualquier otra determinada por la legislación vigente.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, este deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a la entidad contratante. Cuando se hayan constituido garantías para el cumplimiento de obligaciones, éstas serán incautadas en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se hayan acreditado.

Resuelto el contrato, NILSA podrá adjudicar lo que reste del mismo a la entidad que en la licitación quedó en segundo lugar y, en caso de renuncia de esta, a quienes la siguieron en el orden de clasificación. La resolución del contrato faculta a NILSA a iniciar un nuevo procedimiento de adjudicación.

### **33. INDEMNIZACIONES POR CUENTA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA**

La empresa adjudicataria será responsable de todos los daños y perjuicios, directos e indirectos, que puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, con ocasión o como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización del servicio.

Las propiedades y servicios públicos o privados que resulten dañados deberán ser reparados a su coste restableciéndose sus condiciones primitivas o compensando adecuadamente los daños y perjuicios causados.

Las personas que resulten perjudicadas deberán ser compensadas a su coste, adecuadamente.

La empresa adjudicataria deberá exhibir cuando le sea requerido, el convenio a que haya llegado con la persona o personas perjudicadas.

### **34. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN, CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

La empresa adjudicataria (y su equipo de trabajo) queda obligada a tratar de forma confidencial y reservada la información recibida, así como a tratar los datos conforme a las instrucciones y condiciones de seguridad que dicte la persona responsable del contrato. La persona adjudicataria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato al que se le haya dado el referido carácter o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal y estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, durante la vigencia del contrato y los cinco años posteriores al vencimiento de éste.

Dicha información se encuentra protegida por las leyes de Propiedad Intelectual, Industrial y de Secretos Empresariales.

Asimismo, como efecto de la adjudicación, la persona adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, por lo que, como consecuencia de la celebración del mismo, la misma adquiere la condición de persona Encargada de Tratamiento, y queda obligada a:

1. Utilizar los datos personales objeto de tratamiento, o los que recoja para su inclusión, sólo para la finalidad objeto del encargo. En ningún caso podrá utilizar los datos para fines distintos de los previstos.
2. Tratar los datos de acuerdo con las instrucciones de la persona responsable del tratamiento. Si la persona encargada del tratamiento considera que alguna de las instrucciones infringe cualquier disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados miembros, el Encargado de Tratamiento informará inmediatamente al Responsable del Contrato.

3. Mantener el deber de secreto respecto a los datos de carácter personal a los que haya tenido acceso en virtud del encargo, incluso después de que finalice su objeto.
4. Garantizar que las personas autorizadas para tratar datos personales se hayan comprometido a respetar la confidencialidad o estén sujetas a una obligación de confidencialidad de naturaleza estatutaria.
5. Llevar, por escrito, un registro de todas las categorías de acciones formativas de tratamiento efectuadas por cuenta de la persona responsable.
6. No comunicar los datos a terceras personas, salvo que cuente con la autorización expresa de la persona responsable del tratamiento, en los supuestos legalmente admisibles. En este caso, la persona responsable identificará, de forma previa y por escrito, la entidad a la que se deben comunicar los datos, los datos a comunicar y las medidas de seguridad a aplicar para proceder a la comunicación.
7. Las Transferencias Internacionales de Datos personales sólo podrán realizarse si se cumple con las exigencias recogidas por la Agencia Española de Protección de Datos o cualquier otra normativa nacional o comunitaria que las regulen.
8. En el caso de que se realicen o se tenga previsto realizar alguna transferencia internacional de datos personales se deberá regular este tipo de tratamiento de forma independiente y como anexo al presente Pliego.
9. No subcontratar ninguna de las prestaciones que formen parte del objeto de este Pliego que comporten tratamiento de datos personales, salvo los servicios auxiliares necesarios para el normal funcionamiento de los servicios.
10. Si fuera necesario subcontratar algún tratamiento, este hecho se deberá comunicar previamente y por escrito a la persona responsable del contrato, indicando los tratamientos que se pretende subcontratar e identificando de forma clara e inequívoca la empresa subcontratada y sus datos de contacto. La subcontratación podrá llevarse a cabo si la persona responsable no manifiesta su oposición en el plazo establecido.
11. La empresa subcontratada, que también tendrá la condición de encargada del tratamiento, está obligada igualmente a cumplir las obligaciones establecidas en este pliego para la persona encargada del tratamiento y las instrucciones que dicte la persona responsable del contrato.
12. Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos personales de las personas autorizadas para tratar datos personales.
13. Asistir a la persona encargada del tratamiento en la respuesta al ejercicio de los derechos de las personas interesadas.
14. Aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas a fin de garantizar el nivel de seguridad adecuado al riesgo del tratamiento.
15. Dar apoyo a la persona responsable del tratamiento en la realización de las evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos, cuando proceda.
16. Dar apoyo a la persona responsable del tratamiento en la realización de las consultas previstas a la autoridad de control, cuando proceda.
17. Poner a disposición de la persona responsable toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como la realización de las auditorías o las inspecciones que realicen la persona responsable u otra auditoría autorizado por ella.

18. Garantizar que la persona con el cargo de Delegado de Protección de Datos o en su defecto de persona Responsable de Privacidad participe de forma adecuada en el tiempo oportuno en todas las cuestiones relativas a la protección de datos personales.
19. Si la persona interesada dirige alguna solicitud o ejerce alguno de los derechos establecidos en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal, la persona responsable de tratamiento y/o la persona encargada de tratamiento deberán facilitarle la información sobre las actuaciones solicitadas y realizadas, sin demora y, a más tardar, en el plazo de un mes a partir de la recepción de la solicitud, el cual podrá prorrogarse un máximo de otros dos meses en caso necesario, teniendo en cuenta la complejidad de la solicitud y el número de las solicitudes.
20. La persona encargada del tratamiento notificará a la persona responsable del tratamiento, sin dilación indebida, y en cualquier caso antes del plazo máximo de 72 horas, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia.

Una vez finalice el presente contrato, la persona encargada del tratamiento debe devolver a la persona responsable o devolver a otra persona encargada que aquella designe, los datos personales objeto del tratamiento.

La empresa adjudicataria estará obligada a poner en conocimiento de NILSA, inmediatamente después de ser detectada, cualquier sospecha de errores eventuales y/o incidencias que pudieran producirse en el sistema de seguridad de la información.

### **35. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

La empresa adjudicataria está obligada a cumplir, en todo momento, lo estipulado en la normativa vigente (Ley 31/1995, de 8 de noviembre y su desarrollo reglamentario) en relación con la prevención de riesgos laborales, tanto en lo aplicable a su personal propio, como a los aspectos preventivos relacionados con la interacción de la prestación de sus servicios a NILSA respecto a otras empresas concurrentes en las instalaciones.

Específicamente, la empresa se compromete a acatar cualquier instrucción de carácter preventivo comunicada desde NILSA en relación con la prestación de los servicios contratados, así como a proporcionar en cualquier momento la documentación que le sea requerida por NILSA con objeto de acreditar el cumplimiento normativo. NILSA se reserva la potestad de interrumpir una tarea concreta que se esté desarrollando por parte de la empresa adjudicataria en el momento de conocer, o tener sospechas fundadas, de que la misma se está realizando con riesgo para los trabajadores de la empresa, o para terceros.

Antes del inicio de la prestación del servicio, la empresa adjudicataria deberá aportar, en un plazo máximo de quince (15) días a contar desde la firma del contrato, la documentación necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, de coordinación de actividades empresariales. Dicha información deberá ser susceptible de incorporarse en la plataforma electrónica de gestión de NILSA, con el formato y contenido que se indique a tal efecto. Esta documentación deberá estar actualizada en todo

momento, con la periodicidad que se indique desde NILSA, con la que se fije en la normativa sectorial aplicable en cada caso, o cuando concurran circunstancias que, a juicio de NILSA, así lo determinen.

Tal como se establece en la [cláusula 31](#) del presente Pliego, los eventuales incumplimientos de la normativa de prevención de riesgos laborales por parte de la empresa adjudicataria serán clasificados por NILSA como falta muy grave.

### **36. RECLAMACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**

Las reclamaciones en materia de contratación pública se interpondrán y resolverán según lo establecido en los artículos 122 y siguientes de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

### **37. SUMISIÓN A FUERO**

La presentación de una oferta al presente concurso implica la aceptación de la sumisión de la empresa licitadora a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Pamplona para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente contrato y respecto de las que sea válida dicha sumisión.

En Pamplona, a la fecha de la firma digital,

16528766T FERNANDO JOSE MENDOZA (R: A31243702)  
Firmado digitalmente por 16528766T FERNANDO JOSE MENDOZA (R: A31243702)  
Fecha: 2024.10.09 12:22:18 +02'00'

Fdo.: Fernando Mendoza Rodríguez  
Director-Gerente de NILSA

## ANEXO I: MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR

D/Dña. \_\_\_\_\_ con DNI: \_\_\_\_\_ en  
representación de \_\_\_\_\_ con NIF:  
\_\_\_\_\_ enterado/a del Pliego Regulador de la contratación del **"Servicio de  
mantenimiento de sistemas de climatización"**

DECLARO, de conformidad con el artículo 55 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos que:

- a) Reúno los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- b) Reúno los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- c) No estoy incurso en causa de prohibición de contratar. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Reúno el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en los Pliegos de contratación.
- e) Me someto a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Pamplona para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderme.
- f) Cuento con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos, en su caso.
- g) La entidad se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes.
- h) Cumpló con las obligaciones que establece la normativa vigente en materia de Protección de Datos Personales (LOPD).
- i) No presento a licitación más de una oferta, ni en su nombre ni mediante empresas vinculadas, de acuerdo con la definición recogida en el artículo 20 de la Ley Foral de Contratos.
- j) Que acepto ser notificado/a mediante correo electrónico a la siguiente dirección (\*):  
\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_  
*(\*) Esta dirección debe coincidir con el correo electrónico vinculado a PLENA. En caso de discrepancia entre ambos prevalecerá éste último.*
- k) Que indico la posesión de condición de pequeña o mediana empresa (PYME):

☐

SOY PYME

☐

NO SOY PYME

De resultar adjudicatario/a, acreditaré la posesión y validez de los documentos y requisitos exigidos en el plazo máximo de siete días desde que sean requeridos por NILSA.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente declaración.

(Lugar, fecha y firma)

## ANEXO II: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña. \_\_\_\_\_ con DNI: \_\_\_\_\_ en representación de \_\_\_\_\_ con NIF: \_\_\_\_\_ enterado/a de la contratación del servicio para la **"MANTENIMIENTO SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN"**, se compromete en nombre de la empresa a la que representa a su total realización con sujeción estricta a lo expuesto en el Pliego Regulador de la Contratación, que declara conocer y aceptar, en las condiciones económicas siguientes:

| <b>Mantenimiento preventivo<br/>(desplazamiento incluido)</b> | <b>Oferta anual</b> |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Oficinas Pamplona (Avda Barañain y Monasterio de Alloz)       | €                   |
| EDAR Tudela                                                   | €                   |
| EDAR Bajo Arga (Funes)                                        | €                   |
| EDAR Bajo Ebro (Fustiñana)                                    | €                   |
| EDAR Bajo Ega (San Adrián)                                    | €                   |
| EDAR Arguedas- Valtierra (Arguedas)                           | €                   |

| <b>Mantenimiento correctivo</b> | <b>Estimación mtto<br/>correctivo*</b> | <b>Precio<br/>unitarios</b> | <b>Oferta</b> |
|---------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Hora desplazamiento y servicio  | 50 horas                               | €/h                         | €             |
| Km desplazamiento               | 1.000 Km                               | €/km                        | €             |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>TOTAL OFERTA ECONÓMICA ANUAL (IVA NO INCLUIDO)</b> | _____ € |
|-------------------------------------------------------|---------|

\* La cantidad de horas y kilómetros del mantenimiento correctivo sirve únicamente a efectos orientativos para la estimación del valor del contrato, sin presuponer ningún compromiso para NILSA

No se tomarán en consideración las ofertas que incluyan una proposición económica de cuantía superior al presupuesto de licitación y/o que incluyan precios unitarios superiores a los precios unitarios de licitación.

(TODOS LOS IMPORTES IVA NO INCLUIDO)

(Lugar, fecha y firma)



### ANEXO III: MODELO DE CERTIFICADO DE BUENA EJECUCIÓN

D/Dña. \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_, en  
nombre de la empresa \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_,

CERTIFICA:

1º Que la empresa \_\_\_\_\_ ha realizado trabajos de:

- 
- 
- 

...

para la empresa \_\_\_\_\_.

2º Que el importe facturado, por los citados trabajos, IVA no incluido, asciende a \_\_\_\_\_.

3º Que los trabajos han sido ejecutados en el periodo \_\_\_\_\_.

4º Que los servicios han sido ejecutados correctamente y de conformidad con las condiciones establecidas contractualmente.

Lo que certifica, a petición del interesado, en Pamplona, a la fecha de la firma digital,

(Firma digital)

## ANEXO IV: MODELO DE AVAL

La entidad ..... (*Bancos. Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizada para operar en España*), con NIF....., con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre y representación.....(*nombre y apellidos*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

### AVALA

a: (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF....., en virtud de lo dispuesto por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos y en las Condiciones Regulatorias, ante NAVARRA DE INFRAESTRUCTURAS LOCALES, S.A. por importe de: (*en letra y en cifra*), en concepto de **fianza DEFINITIVA** para responder de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato del servicio para la **"MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN"**.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago **al primer requerimiento** de NAVARRA DE INFRAESTRUCTURAS LOCALES, S.A.

**El presente aval no podrá ser desconstituido sin la autorización de NAVARRA DE INFRAESTRUCTURAS LOCALES, S.A.** y estará en vigor hasta que NAVARRA DE INFRAESTRUCTURAS LOCALES, S.A., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley Foral de Contratos Públicos y legislación complementaria.

**El presente Aval ha sido inscrito en fecha.....en el registro de avals con el número.....**

| Bastanteo de poderes por la Asesoría Jurídica de la CGD o Abogacía del Estado |       |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|
| Provincia                                                                     | Fecha | Número o código |

---

## **ANEXO V: PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

# **PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN EN OFICINAS Y EDARS DE NILSA.**

## **Contenido**

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 1. DESCRIPCION GENERAL.....                                  | 2  |
| 2. INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO .....                   | 3  |
| 2.1 OFICINA NILSA .....                                      | 4  |
| ZONA 1 .....                                                 | 4  |
| ZONA 2 .....                                                 | 4  |
| ZONA AMPLIACIÓN .....                                        | 4  |
| ZONA SERVIDORES .....                                        | 4  |
| ZONA NUEVA.....                                              | 4  |
| 2.2 OFICINA NILSA 2 .....                                    | 5  |
| 2.2 TUDELA.....                                              | 5  |
| 2.3 VALTIERRA ARGUEDAS .....                                 | 5  |
| 2.4 BAJO EBRO – FUSTIÑANA.....                               | 5  |
| 2.5 BAJA ARGÁ – FUNES .....                                  | 6  |
| 2.6 BAJO EGA – SAN ADRIAN .....                              | 6  |
| 3 MANTENIMIENTO PREVENTIVO .....                             | 7  |
| 3.1 OFICINA NILSA .....                                      | 7  |
| 3.2 OFICINA NILSA 2 .....                                    | 9  |
| 3.3 OFICINAS EDAR TUDELA.....                                | 9  |
| 3.3 VALTIERRA-ARGUEDAS.....                                  | 12 |
| 3.4 BAJO EBRO – FUSTIÑANA .....                              | 14 |
| 3.5 BAJA ARGÁ – FUNES .....                                  | 15 |
| 3.6 BAJA EGA – SAN ADRIAN .....                              | 17 |
| 4. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.....                             | 19 |
| 5. GESTIÓN ENERGÉTICA .....                                  | 19 |
| 6. FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA..... | 20 |
| 7. PLAZOS DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN DE INCIDENCIAS .....      | 21 |
| 7.1 AVISOS ORDINARIOS .....                                  | 21 |
| 7.2 AVISOS URGENTES .....                                    | 21 |

## 1. DESCRIPCION GENERAL

El objeto es realizar una descripción técnica de las condiciones de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo que afectan a la instalación de climatización en las oficinas y EDARS de NILSA en las diferentes localizaciones que se especificarán más adelante.

Los servicios a contratar incluyen:

- Mantenimiento preventivo.
- Mantenimiento correctivo (según necesidades)

La normativa de referencia es la siguiente:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, en el que se aprueba el Reglamento Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE). Versión consolidada
- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo por el que se modifica el RD 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios.
- Código Técnico de la Edificación (CTE)
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- Reglamento de Seguridad de Instalaciones Frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias

Los trabajos previstos para el servicio de Mantenimiento Integral tienen las siguientes finalidades:

- Cumplir con la normativa y la legislación vigente.
- Asegurar el mantenimiento, operación y correcto funcionamiento de las instalaciones

Así, la adjudicataria se compromete a tomar todas las medidas necesarias durante el período de vigencia del servicio para cumplir con la naturaleza del contrato de mantenimiento, garantizando su perfecto estado y limpieza, de modo que se eviten (o se minimicen) las averías o fallos que pudiesen interrumpir o dificultar la operatividad de las mismas.

## 2. INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO

La relación de equipos objeto del contrato y su localización es la siguiente:

| EDAR                  | RESPONSABLE | DIRECCIÓN (SEGÚN CTO HUMICLIMA)                                                                                                    | OBSERVACIONES                                                                           |
|-----------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Oficina Pamplona      | AS          | Avda. Barañain 22 Bajo, Pamplona.                                                                                                  |                                                                                         |
| Oficina Pamplona 2    | AS          | Monasterio de Alloz, 4 -1º C                                                                                                       |                                                                                         |
| Tudela                | JG          | TERMINO MOSQUERA, PARAJE TAMARIGAL MARGEN DERECHA RIO EBRO, FRENTE AL AZUD DE TOMA DEL CANAL DE TAUSTE POL. 29 PARCELA 349, TUDELA | Climatización edificio de control / Sala del Biotector / Aire acondicionado Laboratorio |
| Valtierra Arguedas    | VG          | CORRAL DE MURILLO, VALTIERRA                                                                                                       |                                                                                         |
| Bajo Ebro (Fustiñana) | VG          | Fustiñana                                                                                                                          |                                                                                         |
| Bajo Arga (Funes)     | JC          | POLÍGONO SOTOARDILLA, FUNES                                                                                                        |                                                                                         |
| Bajo Ega (San Adrian) | JC          | 83MG+QR SAN ADRIÁN                                                                                                                 |                                                                                         |

## 2.1 OFICINA NILSA

### ZONA 1

- 1 Ud. Condensadora de la marca DAIKIN modelo RSXP10L7W1 para una potencia frigorífica de 28,00 Kw. (R-407C)
- 1 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo cassette 4 vías modelo FXYFP20K para una potencia frigorífica de 2,20 Kw. y calorífica de 2,50 Kw. (R-407C)
- 4 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo cassette 4 vías modelo FXYFP25K para una potencia frigorífica de 2,80 Kw. y calorífica de 3,20 Kw. (R-407C)
- 2 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo cassette 4 vías modelo FXYFP32K para una potencia frigorífica de 3,60 Kw. y calorífica de 4,00 Kw. (R-407C)
- 2 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo cassette 4 vías modelo FXYFP40K para una potencia frigorífica de 4,50 Kw. y calorífica de 5,00 Kw. (R-407C)
- 1 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo cassette 4 vías modelo FXYFP63K para una potencia frigorífica de 7,10 Kw. y calorífica de 8,00 Kw. (R-407C)

### ZONA 2

- 1 Ud. Condensadora de la marca DAIKIN modelo RSXP8L7W1 para una potencia frigorífica de 22,40 Kw. (R-407C)
- 1 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo cassette 4 vías modelo FXYFP32K para una potencia frigorífica de 3,60 Kw. y calorífica de 4,00 Kw. (R-407C)
- 1 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo cassette 4 vías modelo FXYFP50K para una potencia frigorífica de 5,60 Kw. y calorífica de 6,30 Kw. (R-407C)
- 1 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo cassette 4 vías modelo FXYFP63K para una potencia frigorífica de 7,10 Kw. y calorífica de 8,00 Kw. (R-407C)
- 1 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo cassette 4 vías modelo FXYFP100K para una potencia frigorífica de 11,20 Kw. y calorífica de 12,50 Kw. (R-407C)

### ZONA AMPLIACIÓN

- 2 Ud. Enfriadora de la marca DAIKIN modelo EWQ007ACV3P para una potencia frigorífica de 7,10 Kw. y calorífica de 7,75 Kw. (R410A)
- 1 Ud. Fan-coil conductos de la marca AIRLAN modelo FPM332Z1 para una potencia frigorífica de 14,30 Kw.
- 1 Ud. Condensadora de la marca DAIKIN modelo 5MXS90E para una potencia frigorífica de 9,30 Kw. y calorífica de 10,70 Kw. (R-410A)
- 2 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo conductos modelo FBQ35B para una potencia frigorífica de 2,57 Kw. y calorífica de 3,03 Kw. (R-4107A)
- 2 Ud. Evaporadora marca DAIKIN tipo cassette 4 vías modelo FFQ25B para una potencia frigorífica de 1,84 Kw. y calorífica de 2,17 Kw. (R-410A)

### ZONA SERVIDORES

- 1 Ud. Condensadora de la marca DAIKIN modelo RSX50L2V1B para una potencia frigorífica de 5,00 Kw. y calorífica de 5,80 Kw. (R-410A)

### ZONA NUEVA

- 1 Ud. Suelo radiante zona nueva
- 1 Ud. Fan coil de la marca Airlan modelo FPM332Z1

- 1 Ud. Intercambiador de agua zona nueva

## 2.2 OFICINA NILSA 2

- Sin descripción. Se permiten visitas de valoración.

## 2.2 TUDELA

- 1 Ud. Exterior de la marca MITSUBISHI ELECTRIC CITY MULTI S modelo PUMY-P200YKM2 para una potencia de 23,30 Kw. y 25,00 Kw. con gas refrigerante R-410A.
- 1 Ud. Exterior de la marca DAITSU modelo DS-18UIDN
- 1 Ud. Exterior de la marca KAYSUN modelo KAY-52 DN4
- 1 Ud. Exterior de la marca KOSNER modelo KSTI-18F/50
- 2 Ud. Interior de la marca MITSUBISHI ELECTRIC modelo PFFY-P40VLEM-E de 4.000 Frig./hora y 4.300 Kcal./hora.
- 6 Ud. Interior de la marca MITSUBISHI ELECTRIC modelo PFFY-P20VLEM-E de 2.000 Frig./hora y 2.150 Kcal./hora.
- 1 Ud. Interior de la marca DAITSU modelo DS-18UIDN
- 1 Ud. Interior de la marca KAYSUN modelo KAY-52 DN4
- 1 Ud. Interior de la marca KOSNER modelo KSTI-18F/80
- 1 Ud. Interior de la marca DAIKIN modelo FTX35JV1B
- 1 Ud. Interior de la marca DAIKIN modelo FTX50JV1B
- 8 Ud. Control remoto de la marca Deluxe modelo PAR-33MAA.

## 2.3 VALTIERRA ARGUEDAS

- 1 Ud. Exterior de la marca GENERAL modelo AOHG18KLTA
- 1 Ud. Exterior de la marca GENERAL modelo AOHG18KLCA
- 1 Ud. Exterior de la marca GENERAL modelo AOHG12KPCA
- 1 Ud. Interior de la marca GENERAL modelo ASHG18KLCA
- 1 Ud. Interior de la marca GENERAL modelo ASHG18KLCA
- 1 Ud. Interior de la marca GENERAL modelo ASHG12KPCA

## 2.4 BAJO EBRO – FUSTIÑANA

- 2 Uds. Exterior de la marca GENERAL modelo AOHG18KLTA
- 2 Uds. Interior de la marca GENERAL modelo ASHG18KLCA

## 2.5 BAJA ARGENTINA – FUNES

- 1 Ud. Exterior de la marca KOSNER modelo KSTI-18F/50
- 1 Ud. Exterior de la marca KAYSUN modelo KAE-09H2
- 1 Ud. Interior de la marca KOSNER modelo KSTI-18F/M/50
- 1 Ud. Interior de la marca KAYSUN modelo KAY-09H2
- 2 Uds. Equipo de cuadros eléctricos de la marca SCHNEIDER modelo NSYCU2KR

## 2.6 BAJA EGA – SAN ADRIAN

- 1 Ud. Exterior de la marca KOSNER modelo KSTI-36P/100
- 1 Ud. Exterior de la marca KOSNER modelo KSTI-18F/50
- 1 Ud. Exterior de la marca DAIKIN modelo RXC50BV1B
- 1 Ud. Interior de la marca KOSNER modelo KSTI-36P/100
- 1 Ud. Interior de la marca KOSNER modelo KSTI-18F/50/M/50
- 1 Ud. Interior de la marca KAYSUN modelo KAY-18H2

### 3 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se denomina mantenimiento preventivo al destinado a la conservación de equipos o instalaciones mediante la realización de revisiones periódicas en condiciones de funcionamiento que garanticen su buen funcionamiento y fiabilidad. De esta manera se pretende lograr prevenir las incidencias antes de que estas ocurran.

Las tareas de mantenimiento preventivo a ejecutar por la adjudicataria pueden incluir dos aspectos:

- Acciones de obligado cumplimiento dictadas por la legislación vigente, los reglamentos de aplicación o códigos técnicos.
- Acciones adicionales correspondientes a buenas prácticas derivadas de su experiencia, recomendaciones de los fabricantes u otros.
- Inspecciones periódicas reglamentarias derivadas de la aplicación de la normativa de eficiencia energética y seguridad industrial.

Se trata de revisiones de mantenimiento obligatorio o mejorado que las legislaciones sobre seguridad de equipos e instalaciones industriales obligan a realizar de forma periódica por parte de empresas o personal autorizado ajenas a la empresa propietaria de las instalaciones.

La adjudicataria realizará a su cargo, por sí mismo o mediante terceros, las revisiones periódicas oficiales de las instalaciones y seguirá la tramitación administrativa que se requiera en cada caso.

#### 3.1 OFICINA NILSA

##### **ENFRIADORA ZONA AMPLIACION MODELO EWQ007ACV3P (2 UDS):**

1. Verificar el estado de las fijaciones.
2. Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
3. Comprobar la fluidez de los desagües: recogida en bandejas de condensación y
4. posibles obstrucciones del tubo de drenaje.
5. Comprobar el correcto funcionamiento de las unidades exteriores observando: ruidos
6. y vibraciones, humedades...
7. Verificar el estado de corrosión.
8. Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de
9. seguridad.
10. Limpiar la batería de intercambio exterior.
11. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad.
12. Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
13. Revisar y limpiar la tubería de desagüe.
14. Inspeccionar los aparatos de maniobra y seguridad.
15. Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
16. Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.
17. Comprobar que la rotación del ventilador se efectúa en el sentido de las agujas del
18. reloj.

19. Revisar el estado del aislamiento térmico.
20. Verificar la estanquidad de la batería de intercambio.
21. Observar las posibles fugas de refrigerante.
22. Revisar y limpiar los filtros de aire.

#### **CONDENSADORA ZONA AMPLIACIÓN MODELO DAIKIN 5MXS90E**

#### **CONDENSADORA ZONA SERVIDORES MODELO DAIKIN RSX50L2V1B**

1. Revisar el estado del aislamiento térmico.
2. Limpiar la batería de intercambio exterior.
3. Inspeccionar los aparatos de maniobra y seguridad.
4. Comprobar la fluidez de los desagües: recogida en bandejas de condensación y posibles obstrucciones del tubo de drenaje.
5. Verificar el estado de las fijaciones.
6. Comprobar el correcto funcionamiento de las unidades exteriores observando: ruidos y vibraciones, humedades...
7. y vibraciones, humedades...
8. Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
9. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad.
10. Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
11. Revisar y limpiar la tubería de desagüe.
12. Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.
13. Verificar el estado de corrosión.
14. Comprobar que la rotación del ventilador se efectúa en el sentido de las agujas del reloj.
15. Verificar la estanquidad de la batería de intercambio.
16. Observar las posibles fugas de refrigerante.

#### **EVAPORADORA ZONA AMPLIACION MODELO DAIKIN FBQ35B (2 UDS)**

#### **EVAPORADORA ZONA AMPLIACION MODELO DAIKIN FFQ25B (2 UDS)**

1. Revisar el estado del aislamiento térmico.
2. Verificar el estado de las fijaciones
3. Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
4. Revisar y limpiar los filtros de aire.
5. Comprobar el correcto funcionamiento de las unidades exteriores observando: ruidos y vibraciones, humedades...
6. Comprobar la fluidez de los desagües: recogida en bandejas de condensación y posibles obstrucciones del tubo de drenaje.
7. Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
8. Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
9. Comprobar que la rotación del ventilador se efectúa en el sentido de las agujas del reloj.
10. Verificar el estado de corrosión.
11. Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.
12. Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.

13. Verificar la estanquidad de la batería de intercambio.
14. Inspeccionar los aparatos de maniobra y seguridad.
15. Revisar y limpiar la tubería de desagüe.
16. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad.
17. Limpiar la batería de intercambio.

### **COLECTOR ZONA NUEVA INTERCAMBIADOR DE AGUA (2 UDS)**

1. Verificación de sensores de temperatura de circuitos. Específicamente de la posición y el estado de sensores de condensación en suelos fríos.
2. Inspección de válvulas termostáticas. Estanquidad. Comprobación de actuación.
3. Inspección de estado de soportes de colectores y afianzamiento de éstos, si procede.
4. Verificación de estanquidad de llaves de paso y detentes. Apertura y cierre manual.
5. Inspección de goteos en prensas de llaves de paso.
6. Inspección de lazos de regulación y control. Verificación de centralitas y válvulas automáticas de control de caudales de agua. Comprobación de funcionamiento y ajuste.
7. Verificación de inexistencia de síntomas de condensaciones.
8. Inspección de circuitos y ramales de tuberías en tramos vistos.
9. Purgar los colectores
10. Comprobar y revisar el estado de los colectores
11. Verificar el funcionamiento de las válvulas reguladoras de temperatura de cada circuito.
12. Inspección de purgadores de aire, manuales y automáticos. Purga y eliminación de aire. Verificación de inexistencia de aire en el interior de los circuitos.
13. Inspección de bombas de recirculación.
14. Inspección de indicios de humedades en suelos.
15. Comprobar el estado de los soportes y sujeciones
16. Comprobar la estanqueidad de las válvulas de interceptación
17. Verificación y ajuste de caudales de agua en circulación por los diferentes circuitos y zonas. Verificación de homogeneidad de temperatura en toda la superficie radiante.
18. Toma de datos de temperaturas de impulsión y retorno de agua y de ambiente y
19. comparación con las de diseño.

## 3.2 OFICINA NILSA 2

Verificación y mantenimiento preventivo.

## 3.3 OFICINAS EDAR TUDELA

### **CONDENSADORA MITSUBISHI MODELO PUMY-P200YKM2**

1. Verificado del correcto funcionamiento del sistema de regulación.
2. Verificado del estado de la bandeja de condensados, y limpieza de la misma si fuese necesario.
3. Revisión del estado de las baterías, realizando limpieza y purga si fuese necesario.

4. Comprobación del estado de ventiladores y correas de transmisión.
5. Comprobación del estado de las compuertas de aire.
6. Comprobación de la inexistencia de ruidos extraños.
7. Limpieza de filtros de aire y sustitución de los mismos si fuese necesario.

**EVAPORADORA MITSUBISHI MODELO PFFY-P40VLEM-E(2 UDS)**

**EVAPORADORA MITSUBISHI MODELO PFFY-P20VLEM-E(6 UDS2)**

1. Comprobar la ausencia de vibraciones y ruidos.
2. Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas de la red de tuberías y accesorios.
3. Inspeccionar la inexistencia de fugas en los tramos visibles de la red de tuberías, comprobar la estanqueidad de los circuitos de distribución.
4. Inspeccionar la estanquidad de las juntas.
5. Comprobar la circulación de las baterías purgando si es necesario.
6. Inspeccionar el estado de conservación.
7. Inspeccionar los soportes antivibratorios.
8. Comprobar la posición de las válvulas TA.
9. Comprobar el estado de los elementos de protección y/o acabado.
10. Inspeccionar los soportes y las fijaciones (apretar bridas y juntas).
11. Verificar la ausencia de condensación.
12. Verificación general de la estanquidad de las juntas de unión.
13. Verificar la tensión y el estado de las correas (si procede).
14. Comprobar el correcto funcionamiento del desagüe de condensados.
15. Peinar las aletas que lo necesiten.
16. Realizar la limpieza exterior y revisión general de las baterías y comprobar la ausencia de pérdidas.
17. Verificar el estado de corrosión.
18. Verificar la suavidad de giro de los ejes.
19. Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación.
20. Verificar su correcto funcionamiento.
21. Revisión y limpieza de los filtros de agua.
22. Limpieza general y comprobación de la estanquidad de la bandeja de condensados.
23. Inspeccionar el funcionamiento de las válvulas en general.
24. En posición de cierre total, verificar la estanquidad.
25. Verificar el correcto funcionamiento de las válvulas según las señales de mando.
26. Inspeccionar el aislamiento térmico.
27. Verificar y ajustar la alineación de las poleas (si procede).
28. Verificar los anclajes.
29. Realizar la limpieza exterior y revisión general de las baterías y comprobar la ausencia de pérdidas.
30. Verificar y ajustar las sondas y los elementos de campo.
31. Verificar y ajustar los órganos de acción de las válvulas motorizadas.
32. Revisar y limpiar los filtros. Reponerlos si es necesario.

**CONDENSADORA DAITSU MODELO DS-18UIDN**

#### **CONDENSADORA KAYSUN MODELO KAY-52 DN4**

#### **CONDENSADORA KOSNER MODELO KSTI-18F/50**

1. Medir la pérdida de presión en el condensador. ( kPa )
2. Medir la temperatura del fluido exterior a la salida del condensador. ( °C )
3. Medir la temperatura del fluido exterior a la entrada del condensador. ( °C )
4. Medir la presión de evaporación. ( bar )
5. Medir el caudal de agua en el condensador si es condensada por agua. ( m3/h )
6. Medir la pérdida de presión en el evaporador. ( kPa )
7. Medir la temperatura de condensación. ( °C )
8. Medir la temperatura del fluido exterior a la entrada del evaporador. ( °C )
9. Medir el consumo absorbido. ( kW )
10. Medir el caudal de agua en el evaporador. ( m3/h )
11. Medir la presión de condensación. ( bar )
12. Medir la temperatura del fluido exterior a la salida del evaporador. ( °C )
13. Medir la temperatura de evaporación. ( °C )
14. Verificar el funcionamiento de los interruptores de flujo.
15. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad
16. Calcular la potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima.
17. Calcular el CEE o COP instantáneo
18. Verificar el estado de corrosión.
19. Comprobar los anclajes.
20. Verificar y ajustar los programadores.
21. Revisar el estado del aislamiento térmico.
22. Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos.
23. Limpiar los evaporadores.
24. Revisar y limpiar los filtros de aire.
25. Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación.
26. Limpiar los condensadores.
27. Verificar y ajustar los termómetros y manómetros.
28. Verificar y ajustar válvulas automáticas.

#### **EVAPORADORA DAITSU MODELO DS-18UIDN**

#### **EVAPORADORA KAYSUN MODELO KAY-52 DN4**

#### **EVAPORADORA KOSNER MODELO KSTI-18F/80**

#### **EVAPORADORA MITSUBISI MODELO PFFY-P20VLEM-E (6 UDS)**

#### **EVAPORADORA DAIKIN MODELO FTX35JV1B**

#### **EVAPORADORA DAIKIN MODELO FTX30JV1B**

1. Verificar el estado de las fijaciones.
2. Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
3. Comprobar la fluidez de los desagües: recogida en bandejas de condensación y posibles obstrucciones del tubo de drenaje.

4. Comprobar el correcto funcionamiento de las unidades exteriores observando: ruidos y vibraciones, humedades...
5. Verificar el estado de corrosión.
6. Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
7. Limpiar la batería de intercambio exterior.
8. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad.
9. Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
10. Revisar y limpiar la tubería de desagüe.
11. Inspeccionar los aparatos de maniobra y seguridad.
12. Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
13. Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.
14. Comprobar que la rotación del ventilador se efectúa en el sentido de las agujas del reloj.
15. Revisar el estado del aislamiento térmico.
16. Verificar la estanquidad de la batería de intercambio.
17. Observar las posibles fugas de refrigerante.
18. Revisar y limpiar los filtros de aire.

#### **CONTROL REMOTO DELUXE MODELO PAR-33MAA (8 UDS)**

1. Verificar el correcto funcionamiento.

### 3.3 VALTIERRA-ARGUEDAS

#### **CONDENSADORA GENERAL MODELO AOHG18KLTA**

#### **CONDENSADORA GENERAL MODELO AOHG18KLCA**

#### **CONDENSADORA GENERAL MODELO AOHG12KPCA**

1. Medir la pérdida de presión en el condensador. ( kPa )
2. Medir la temperatura del fluido exterior a la salida del condensador. ( °C )
3. Medir la temperatura del fluido exterior a la entrada del condensador. ( °C )
4. Medir la presión de evaporación. ( bar )
5. Medir el caudal de agua en el condensador si es condensada por agua. ( m3/h )
6. Medir la pérdida de presión en el evaporador. ( kPa )
7. Medir la temperatura de condensación. ( °C )
8. Medir la temperatura del fluido exterior a la entrada del evaporador. ( °C )
9. Medir el consumo absorbido. ( kW )
10. Medir el caudal de agua en el evaporador. ( m3/h )
11. Medir la presión de condensación. ( bar )
12. Medir la temperatura del fluido exterior a la salida del evaporador. ( °C )

13. Medir la temperatura de evaporación. ( °C )
14. Verificar el funcionamiento de los interruptores de flujo.
15. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad
16. Calcular la potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima.
17. Calcular el CEE o COP instantáneo
18. Verificar el estado de corrosión.
19. Comprobar los anclajes.
20. Verificar y ajustar los programadores.
21. Revisar el estado del aislamiento térmico.
22. Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos.
23. Limpiar los evaporadores.
24. Revisar y limpiar los filtros de aire.
25. Comprobar la estanqueidad de las válvulas de interceptación.
26. Limpiar los condensadores.
27. Verificar y ajustar los termómetros y manómetros.
28. Verificar y ajustar válvulas automáticas.

#### ***EVAPORADORA GENERAL MODELO ASHG18KLCA (2 UDS)***

#### ***EVAPORADORA GENERAL MODELO ASHG12KPCA***

1. Verificar el estado de las fijaciones.
2. Realizar la limpieza general y verificar la estanqueidad general.
3. Comprobar la fluidez de los desagües: recogida en bandejas de condensación y posibles obstrucciones del tubo de drenaje.
4. Comprobar el correcto funcionamiento de las unidades exteriores observando: ruidos y vibraciones, humedades...
5. Verificar el estado de corrosión.
6. Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
7. Limpiar la batería de intercambio exterior.
8. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad.
9. Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
10. Revisar y limpiar la tubería de desagüe.
11. Inspeccionar los aparatos de maniobra y seguridad.
12. Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
13. Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.
14. Comprobar que la rotación del ventilador se efectúa en el sentido de las agujas del reloj.
15. Revisar el estado del aislamiento térmico.
16. Verificar la estanqueidad de la batería de intercambio.
17. Observar las posibles fugas de refrigerante.
18. Revisar y limpiar los filtros de aire.

### 3.4 BAJO EBRO – FUSTIÑANA

#### **CONDENSADORA GENERAL MODELO AOHG18KLTA (2 UDS)**

1. Medir la pérdida de presión en el condensador. ( kPa )
2. Medir la temperatura del fluido exterior a la salida del condensador. ( °C )
3. Medir la temperatura del fluido exterior a la entrada del condensador. ( °C )
4. Medir la presión de evaporación. ( bar )
5. Medir el caudal de agua en el condensador si es condensada por agua. ( m3/h )
6. Medir la pérdida de presión en el evaporador. ( kPa )
7. Medir la temperatura de condensación. ( °C )
8. Medir la temperatura del fluido exterior a la entrada del evaporador. ( °C )
9. Medir el consumo absorbido. ( kW )
10. Medir el caudal de agua en el evaporador. ( m3/h )
11. Medir la presión de condensación. ( bar )
12. Medir la temperatura del fluido exterior a la salida del evaporador. ( °C )
13. Medir la temperatura de evaporación. ( °C )
14. Verificar el funcionamiento de los interruptores de flujo.
15. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad
16. Calcular la potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima.
17. Calcular el CEE o COP instantáneo
18. Verificar el estado de corrosión.
19. Comprobar los anclajes.
20. Verificar y ajustar los programadores.
21. Revisar el estado del aislamiento térmico.
22. Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos.
23. Limpiar los evaporadores.
24. Revisar y limpiar los filtros de aire.
25. Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación.
26. Limpiar los condensadores.
27. Verificar y ajustar los termómetros y manómetros.
28. Verificar y ajustar válvulas automáticas.

#### **EVAPORADORA GENERAL MODELO ASHG18KLCA (2 UDS)**

1. Verificar el estado de las fijaciones.
2. Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
3. Comprobar la fluidez de los desagües: recogida en bandejas de condensación y posibles obstrucciones del tubo de drenaje.
4. Comprobar el correcto funcionamiento de las unidades exteriores observando: ruidos y vibraciones, humedades...
5. Verificar el estado de corrosión.
6. Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
7. Limpiar la batería de intercambio exterior.
8. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad.

9. Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
10. Revisar y limpiar la tubería de desagüe.
11. Inspeccionar los aparatos de maniobra y seguridad.
12. Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
13. Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.
14. Comprobar que la rotación del ventilador se efectúa en el sentido de las agujas del reloj.
15. Revisar el estado del aislamiento térmico.
16. Verificar la estanquidad de la batería de intercambio.
17. Observar las posibles fugas de refrigerante.
18. Revisar y limpiar los filtros de aire.

### 3.5 BAJA ARGENTINA – FUNES

#### **CONDENSADORA KOSNER MODELO KSTI-18F/50**

#### **CONDENSADORA KAYSUN MODELO KAE-09H2**

1. Medir la pérdida de presión en el condensador. ( kPa )
2. Medir la temperatura del fluido exterior a la salida del condensador. ( °C )
3. Medir la temperatura del fluido exterior a la entrada del condensador. ( °C )
4. Medir la presión de evaporación. ( bar )
5. Medir el caudal de agua en el condensador si es condensada por agua. ( m<sup>3</sup>/h )
6. Medir la pérdida de presión en el evaporador. ( kPa )
7. Medir la temperatura de condensación. ( °C )
8. Medir la temperatura del fluido exterior a la entrada del evaporador. ( °C )
9. Medir el consumo absorbido. ( kW )
10. Medir el caudal de agua en el evaporador. ( m<sup>3</sup>/h )
11. Medir la presión de condensación. ( bar )
12. Medir la temperatura del fluido exterior a la salida del evaporador. ( °C )
13. Medir la temperatura de evaporación. ( °C )
14. Verificar el funcionamiento de los interruptores de flujo.
15. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad
16. Calcular la potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima.
17. Calcular el CEE o COP instantáneo
18. Verificar el estado de corrosión.
19. Comprobar los anclajes.
20. Verificar y ajustar los programadores.
21. Revisar el estado del aislamiento térmico.
22. Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos.
23. Limpiar los evaporadores.
24. Revisar y limpiar los filtros de aire.
25. Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación.
26. Limpiar los condensadores.

27. Verificar y ajustar los termómetros y manómetros.
28. Verificar y ajustar válvulas automáticas.

#### **EVAPORADORA KOSNER MODELO KSTI-18F/M/50**

#### **EVAPORADORA KAYSUN MODELO KAY-09H2**

1. Verificar el estado de las fijaciones.
2. Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
3. Comprobar la fluidez de los desagües: recogida en bandejas de condensación y posibles obstrucciones del tubo de drenaje.
4. Comprobar el correcto funcionamiento de las unidades exteriores observando: ruidos y vibraciones, humedades...
5. Verificar el estado de corrosión.
6. Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
7. Limpiar la batería de intercambio exterior.
8. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad.
9. Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
10. Revisar y limpiar la tubería de desagüe.
11. Inspeccionar los aparatos de maniobra y seguridad.
12. Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
13. Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.
14. Comprobar que la rotación del ventilador se efectúa en el sentido de las agujas del reloj.
15. Revisar el estado del aislamiento térmico.
16. Verificar la estanquidad de la batería de intercambio.
17. Observar las posibles fugas de refrigerante.
18. Revisar y limpiar los filtros de aire.

#### **EQUIPO DE CUADROS ELECTRICOS SCHNEIDER MODELO NSYCU2KR**

1. Medir el valor de los consumos de cada circuito y comprobar que no sobrepasa la nominal del interruptor. (A)
2. Verificar la puesta a tierra en todo el cuadro, medir la resistencia de tierra en la caja de conexión y anotar el valor en la ficha. ( bar )
3. Accionar el pulsador de prueba de los mecanismos diferenciales.
4. Inspeccionar visualmente el estado del aparellage de mando y protección.
5. Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (In, sensibilidad, tiempo de retardo...).
6. Verificar el aislamiento de cada salida y la actuación del interruptor diferencial correspondiente con un comprobador.
7. Inspeccionar el estado correcto de la pintura.
8. Comprobar el accionamiento mecánico de los contactores
9. Comprobar el estado de apriete de los bornes

10. Inspeccionar los cables interiores
11. Comprobar el estado de apriete de tornillos.
12. Limpiar el interior del cuadro eléctrico con aire a presión.
13. Comprobar las lecturas de los voltímetros y amperímetros
14. Observar sobrecalentamientos en algunos de los elementos del cuadro, sea interruptores o conductores.

### 3.6 BAJA EGA – SAN ADRIAN

#### **CONDENSADORA KOSNER MODELO KSTI-36P/100**

#### **CONDENSADORA KOSNER MODELO KSTI-18F/50**

#### **CONDENSADORA DAIKIN MODELO RXC50BV1B**

1. Medir la pérdida de presión en el condensador. ( kPa )
2. Medir la temperatura del fluido exterior a la salida del condensador. ( °C )
3. Medir la temperatura del fluido exterior a la entrada del condensador. ( °C )
4. Medir la presión de evaporación. ( bar )
5. Medir el caudal de agua en el condensador si es condensada por agua. ( m3/h )
6. Medir la pérdida de presión en el evaporador. ( kPa )
7. Medir la temperatura de condensación. ( °C )
8. Medir la temperatura del fluido exterior a la entrada del evaporador. ( °C )
9. Medir el consumo absorbido. ( kW )
10. Medir el caudal de agua en el evaporador. ( m3/h )
11. Medir la presión de condensación. ( bar )
12. Medir la temperatura del fluido exterior a la salida del evaporador. ( °C )
13. Medir la temperatura de evaporación. ( °C )
14. Verificar el funcionamiento de los interruptores de flujo.
15. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad
16. Calcular la potencia tèrmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima.
17. Calcular el CEE o COP instantáneo
18. Verificar el estado de corrosión.
19. Comprobar los anclajes.
20. Verificar y ajustar los programadores.
21. Revisar el estado del aislamiento térmico.
22. Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos.
23. Limpiar los evaporadores.
24. Revisar y limpiar los filtros de aire.
25. Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación.

26. Limpiar los condensadores.
27. Verificar y ajustar los termómetros y manómetros.
28. Verificar y ajustar válvulas automáticas.

**EVAPORADORA KOSNER MODELO KSTI-36P/100**

**EVAPORADORA KOSNER MODELO KSTI-18F/50/M/50**

**EVAPORADORA KAYSUN MODELO KAY-18H2**

1. Verificar el estado de las fijaciones.
2. Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
3. Comprobar la fluidez de los desagües: recogida en bandejas de condensación y posibles obstrucciones del tubo de drenaje.
4. Comprobar el correcto funcionamiento de las unidades exteriores observando: ruidos y vibraciones, humedades...
5. Verificar el estado de corrosión.
6. Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
7. Limpiar la batería de intercambio exterior.
8. Comprobación del tarado de los elementos de seguridad.
9. Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
10. Revisar y limpiar la tubería de desagüe.
11. Inspeccionar los aparatos de maniobra y seguridad.
12. Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
13. Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.
14. Comprobar que la rotación del ventilador se efectúa en el sentido de las agujas del reloj.
15. Revisar el estado del aislamiento térmico.
16. Verificar la estanquidad de la batería de intercambio.
17. Observar las posibles fugas de refrigerante.
18. Revisar y limpiar los filtros de aire.

## 4. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se denomina mantenimiento correctivo a aquel que corrige los defectos observados, bien a través del mantenimiento preventivo, bien como consecuencia de un malfuncionamiento en los equipamientos o instalaciones.

El mantenimiento correctivo de la instalación queda incluido en las obligaciones contraídas por la adjudicataria que consiste en:

- Localizar averías o defectos y corregirlos o repararlos.

Las averías que pudiesen tener las instalaciones de producción, distribución y emisión fuera de las revisiones generales, serán atendidas y facturadas por la empresa adjudicataria.

- Solucionar cualquier problema que se presente en las instalaciones, tanto en lo que se refiere a reparaciones, puestas en marcha y revisiones como cualquier otra incidencia que pudiera tener lugar en la instalación.

La adjudicataria recibirá los avisos de avería habitualmente en horario de prestación de servicio presencial. No obstante, en caso de emergencia, podrá recibir avisos de averías de mantenimiento de NILSA.

La adjudicataria deberá de disponer de un servicio de atención de averías urgentes que, en el caso de festivos y fines de semana, consistirá en un servicio especial para urgencias (interrupción del servicio, fugas...)

Las averías que pudiesen tener las instalaciones en días festivos y fin de semana, serán atendidas y facturadas por la empresa adjudicataria.

Las actuaciones de mantenimiento correctivo que conlleven un gasto elevado, deberán ser aprobadas por el responsable de PSG de NILSA o persona en quien delegue.

La adjudicataria será responsable de los daños resultantes como consecuencia de no haber atendido una situación de fallo con avería en el plazo establecido por ambas partes a través de cualquier medio, pudiendo reclamarle NILSA daños y perjuicios de acuerdo con los términos del contrato.

La adjudicataria asumirá por un periodo de un año (2) como mínimo, la garantía de fabricante de los materiales de los trabajos suministrados, y la mano de obra de la reparación.

## 5. GESTIÓN ENERGÉTICA

En cumplimiento del R.D. 1027/2007 IT 3.4 se debe realizar una evaluación periódica del rendimiento de los equipos.

La adjudicataria asesorará al titular de la instalación, recomendando mejoras o modificaciones de las instalaciones, así como en su uso y funcionamiento que redunden en una mayor eficiencia energética.

## 6. FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA

- Poner en conocimiento del responsable de mantenimiento cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento normal de las instalaciones térmicas.
- Será responsable de que el mantenimiento de la instalación térmica sea realizado correctamente de acuerdo con las instrucciones del «Manual de Uso y Mantenimiento» y con las exigencias del RITE.
- Elaborar y disponer de un registro en el que se recojan las operaciones de mantenimiento y las reparaciones que se produzcan en la instalación. La adjudicataria facilitará anualmente una copia en formato digital y en papel a NILSA.
- Llevar un registro de las operaciones de mantenimiento en el que se reflejen los resultados de las tareas realizadas. Este registro se hará por duplicado y se entregará una copia al titular de la instalación. Dichos documentos deben guardarse al menos durante cinco años.
- Las averías que pudiesen tener las instalaciones de producción, distribución y emisión fuera de las revisiones generales, serán atendidas dentro del contrato sin cargo alguno, cobrándose únicamente los materiales que hayan de sustituirse y el kilometraje.
- Anualmente la empresa adjudicataria emitirá un Informe de comprobación de estanqueidad en el circuito frigorífico según RD 552/2019 RSIF y RD 1027/2007 RITE, en los equipos bajo mantenimiento, para la detección de fugas.

## 7. PLAZOS DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN DE INCIDENCIAS

### 7.1 AVISOS ORDINARIOS

Los avisos ordinarios se atenderán y finalizarán dentro del horario normal de lunes a viernes en horario de oficina de NILSA.

El tiempo de reparación se entiende desde el aviso de NILSA, incluyendo en este periodo que la adjudicataria recibe la conformidad de reparación por parte de NILSA, hasta que la reparación queda finalizada y el parte de trabajo firmado por las partes.

El responsable de PSG de NILSA podrá autorizar, junto con la adjudicataria, actuaciones de mantenimiento correctivo en plazos superiores siempre que la planificación del servicio lo permita.

### 7.2 AVISOS URGENTES

Se entiende que los avisos son urgentes cuando afecten a la seguridad, servicio general de la oficina o puedan producir averías graves.

Los avisos que se cataloguen como urgentes por NILSA se atenderán en un plazo máximo de 24 horas.

Los plazos máximos establecidos de atención y reparación de incidencias urgentes y que obligatoriamente debe cumplir la adjudicataria son los siguientes:

1. Atención a la incidencia: El tiempo de atención se entiende desde el aviso de NILSA e incluye visita a la oficina hasta el diagnóstico de reparación comunicado a NILSA.
2. Reparación de la incidencia: 24 horas: El tiempo de reparación se entiende desde el aviso de NILSA, incluyendo en este periodo que la adjudicataria recibe la conformidad de reparación por parte de NILSA, hasta que la reparación queda finalizada y el parte de trabajo firmado por las partes.

Con carácter general todas las comunicaciones entre NILSA y la adjudicataria se llevarán a efecto por vía telemática y/o telefónica.