



CABILDO DE LANZAROTE

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATO DEL
“SERVICIO DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y
CORRECTIVO DEL SISTÉMA SOLAR, SISTEMA ACS, CALDERAS Y
GRUPOS FRIGORÍFICOS DEL MATADERO INSULAR DEL CABILDO” POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO**

**CABILDO DE LANZAROTE
ÁREA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**



ÍNDICE

- 1.- ANTECEDENTES**
- 2.- OBJETO**
- 3.- ALCANCE DEL SERVICIO**
- 4.- PETICIONARIO**
- 5.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SERVICIO**
- 6.- VISITA DE LAS INSTALACIONES**
- 7.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**
 - 7.1.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**
 - 7.2.- OBLIGACIONES ANTE EL PERSONAL**
 - 7.3.- EQUIPAMIENTO DEL PERSONAL**
 - 7.4.- OTRAS CONSIDERACIONES**
- 8.- CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**
- 9.- PROTECCIÓN DE DATOS**
- 10.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**
- 11.- DURACIÓN DEL CONTRATO**
- 12.- INCUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
- 13.- PRESUPUESTO**
- 14.- ABONO DEL PRECIO**



1.- ANTECEDENTES

La normativa vigente obliga a los mataderos a realizar un mantenimiento preventivo de sus instalaciones, a la vez de reparar con la mayor premura las posibles averías que se producen en los equipos del sistema solar, sistema ACS (Agua Caliente Sanitaria), calderas y grupos frigoríficos. Estas averías son de carácter imprevisible y muy frecuente a lo largo del año, las cuales deben solucionarse inmediatamente para garantizar la seguridad de los consumidores, esto hace necesaria la contratación de un servicio de mantenimiento y reparación de estas estructuras, el cual debe garantizar su servicio en un corto espacio de tiempo.

2.- OBJETO

El presente pliego de condiciones tiene por objeto fijar las condiciones técnicas y económicas que han de regir la contratación del servicio “SERVICIO DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA SOLAR, SISTEMA ACS, CALDERAS Y GRUPOS FRIGORÍFICOS DEL MATADERO INSULAR DEL CABILDO”.

3.- ALCANCE DEL SERVICIO

Los servicios objeto del presente contrato se extenderán a las siguientes instalaciones:

Mantenimiento preventivo y reparación de:

* **CALDERA DE GASOIL**

* **VASO DE EXPANSIÓN**

* **CUADRO ELÉCTRICO Y CONTROL AUTOMÁTICO**



- * **BOMBA DE CIRCULACIÓN**

- * **INTERCAMBIADOR DE CALOR**

- * **UNIDAD CONDENSADORA**

- * **UNIDAD EVAPORADORA**

- * **CÁMARAS FRIGORÍFICAS**

En los cuales hay que realizar las posibles reparaciones y labores de mantenimiento.

El coste de las piezas menores de 300 euros que se tengan que sustituir por una situación de avería, se facturaran mensualmente según los servicios prestados, en conjunto a los de reparación y mantenimiento.

El servicio no incluye el coste de la compra de nuevos equipos.

4.- PETICIONARIO

Área de Agricultura y Ganadería del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote, siendo el responsable del contrato D. Aldo Gutiérrez Llanos, veterinario del Servicio Insular Agrario del Cabildo de Lanzarote.

5.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SERVICIO

El servicio consiste en la reparación y mantenimiento de:

CALDERA DE GASOIL	
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	PERIODICIDAD
Comprobación de la estanqueidad de la caldera	Anual



Comprobación de los sistemas de seguridad	Trimestral
Comprobación de la estanqueidad del circuito hidráulico	Trimestral
Revisión de las válvulas de corte del circuito	Anual
Verificación de temperatura entre la entrada y salida	Trimestral
Revisión de las válvulas de llenado automático	Trimestral
Comprobación de los purgadores de aire automático	Trimestral
Limpieza interior de la caldera	Anual
Comprobar el estado del aislamiento térmico de las tuberías	Trimestral
Comprobación del rendimiento de los quemadores	Anual
Comprobación del sistema de encendido	Trimestral
Comprobación de la sonda de ionización	Anual
Revisión del deflector ventilador quemador	Anual
Revisión de la caja de encendido del quemador	Trimestral
Limpieza si procede del intercambiador	Anual
Comprobación de los termostatos e hidróstatos del circuito	Trimestral
Análisis de combustión e informe del mismo	Anual

VASO DE EXPANSIÓN	
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	PERIODICIDAD
Verificar funcionamiento del desagüe de la válvula de seguridad	Trimestral
Purga de los puntos elevados de la instalación	Trimestral
Verificar la inexistencia de fugas de agua	Trimestral



Anotar la presión del circuito de expansión	Trimestral
Verificar el sistema de relleno de agua del circuito	Trimestral
Verificar el correcto funcionamiento de los purgadores automáticos	Trimestral
Comprobar las presiones a pleno rendimiento	Semestral
Controlar la presión del agua en frío	Semestral
Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad	Semestral

CUADRO ELÉCTRICO Y CONTROL AUTOMÁTICO	
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	PERIODICIDAD
Comprobación de Software: comprobación de arranque, funcionamiento del programa de control, estructura de directorios y archivos (si posee)	Semestral
Revisión de elementos de campo: lectura de sondas, ajustar en caso necesario, funcionamiento de entradas y salidas digitales, comprobación de funcionamiento de salidas	Semestral
Comprobación del sistema de estabilización de alimentación	Semestral
Comprobación de sistemas de control (termostatos)	Semestral
Limpieza de los elementos integrantes del sistema	Semestral

BOMBA DE CIRCULACIÓN	
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	PERIODICIDAD
Verificar el estado de cuadro eléctrico comprobando selectores y funcionamiento de pilotos	Semestral



Verificar el estado general del grupo comprobando la ausencia de fugas	Trimestral
Verificar y controlar la presión de los manómetros	Trimestral
Verificar el caudal de agua	Trimestral
Revisión y engrase de elementos móviles	Semestral
Reparar los anclajes y reapriete si procede	Anual
Accionar todos los elementos de valvulería	Semestral
Realizar limpieza general del equipo	Semestral
Verificar el consumo de energía	Trimestral
Verificar la estanqueidad de las juntas	Semestral
Comprobar estado de oxidación	Anual

INTERCAMBIADOR DE CALOR	
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	PERIODICIDAD
Revisión del estado físico de las placas e intercambiador	Anual
Comprobación de posibles fugas de agua en el intercambiador	Semestral
Comprobación de salto térmico del agua en el intercambiador	Trimestral
Comprobación del estado de las juntas	Anual
Verificación de temperatura entre la entrada y salida.	Trimestral
Inspección del aislamiento térmico en tuberías.	Semestral
Inspección del aislamiento térmico	Semestral
Comprobación de la ausencia de vibraciones y ruidos	Semestral
Engrase de los elementos móviles	Anual



Verificación de los anclajes	Anual
Verificación del estado de corrosión	Anual
Inspección de los soportes antivibratorios	Anual

UNIDAD CONDENSADORA	
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	PERIODICIDAD
Revisión del nivel de carga de refrigerante	Trimestral
Control de los rendimientos energéticos de la instalación	Trimestral
Comprobar la inexistencia de fugas de gas refrigerante en tuercas y soldaduras	Trimestral
Verificar funcionamiento de resistencia de Cáster	Trimestral
Verificar ausencia de ruidos extraños y vibraciones	Trimestral
Pruebas de estanqueidad de los dispositivos de seguridad	Trimestral
Revisión y corrección de fugas, restableciendo la estanqueidad en zona de alta y baja	Trimestral
Comprobar el estado del aislamiento térmico de las tuberías	Semestral
Inspección y tarado de los aparatos de maniobra y seguridad	Semestral
Revisión de la soportación de unidad condensadora y estado de juntas	Semestral
Comprobación de ventiladores (consumo eléctrico y sentido de giro) de la unidad condensadora	Trimestral
Comprobación del funcionamiento de las válvulas de sobrepresión de la válvula de seguridad	Semestral



Revisión y regulación del presostato de alta y baja	Semestral
Comprobación de temperatura del compresor	Trimestral
Revisión de los soportes de tuberías y de la formación de hielo y condensaciones superficiales no esporádicas	Semestral
Comprobar fluidez de refrigerante en el visor de líquidos	Trimestral
Revisión de la apariencia externa del aislamiento	Semestral
Comprobación del nivel de aceite de los compresores	Trimestral
Comprobación de la inexistencia de humedad en filtro deshidratador	Trimestral
Limpieza de unidad condensadora de polvo y suciedad	Trimestral
Revisión de conexionado eléctrico, reapriete de bornes, comprobación de consumos	Trimestral



UNIDAD EVAPORADORA	
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	PERIODICIDAD
Revisión y comprobación del funcionamiento en desescarches de las resistencias de evaporador y de desagüe	Semestral
Limpieza de unidad evaporadora	Trimestral
Comprobación del funcionamiento de la válvula de expansión	Semestral
Limpieza y comprobación de bandeja de desagüe	Anual
Retirada de hielo existente alrededor de las válvulas de expansión y evaporador	Semestral
Comprobar la inexistencia de fugas de gas refrigerante en tuercas y soldaduras	Trimestral
Revisión de tubería de desagüe. Verificar que no exista anomalías o roturas en la misma	Semestral
Control de los rendimientos energéticos de la instalación	Semestral
Pruebas de estanqueidad de los dispositivos de seguridad	Semestral
Revisión de la soportación del evaporador y estado de juntas	Semestral
Comprobación del funcionamiento de las válvulas de sobrepresión de las cámaras	Semestral
Revisión de los soportes de tuberías y de la formación de hielo y condensaciones superficiales no esporádicas	Semestral
Revisión de la apariencia externa del aislamiento	Semestral
Comprobación del funcionamiento de la válvula de expansión	Trimestral



Revisión de conexionado eléctrico, reapriete de bornes, comprobación de consumos	Trimestral
----------------------------------------------------------------------------------	------------

CÁMARAS FRIGORÍFICAS	
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	PERIODICIDAD
Comprobación de temperatura del interior de la cámara	Trimestral
Verificación de todos los aparatos de medida control y seguridad	Trimestral
Verificación de los sistemas de protección y alarma	Semestral
Comprobación del correcto funcionamiento de los sistemas de protección y alarma	Trimestral
Pruebas de estanqueidad de los dispositivos de seguridad	Semestral
Comprobar el estado del aislamiento térmico en paneles	Anual
Revisión de la sujeción de cámaras, estado de juntas y uniones con el suelo.	Anual
Comprobación del funcionamiento de las válvulas de sobrepresión de las cámaras.	Semestral
Comprobación y regulación de los cierres de puertas	Semestral
Revisión de los soportes de tuberías y de la formación de hielo y condensaciones superficiales no esporádicas	Semestral
Revisión de la apariencia externa del aislamiento	Semestral
Comprobación del cuadro eléctrico, que este bien cerrado y no entre polvo	Semestral
Comprobación del control diferencial y termostato	Semestral.
Comprobación de consumos eléctricos en	Trimestral



compresores, evaporadores y resistencias	
Revisión de conexionado eléctrico, reapriete de bornes, comprobación de consumos.	Trimestral
Comprobación del funcionamiento de las resistencias de las puertas.	Semestral
Engrase de rodets de la puerta corredera	Anual

Se llevara un registro de las acciones realizadas.

6.- VISITA DE LAS INSTALACIONES

Los licitadores que así lo deseen, y con el objeto de comprobar las características del servicio objeto de este contrato, podrán realizar una visita a las instalación del Matadero Insular en los horarios designados por la gerencia para conocer las instalaciones y aclarar cualquier duda sobre las mismas. Para ello deberán contactar con el Área de Agricultura y Ganadería con 24 horas de antelación a la fecha solicitada para la visita.

7.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

7.1.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El adjudicatario está obligado a mantener en buen estado los bienes objeto del presente contrato y a abonar los daños y perjuicios por los desperfectos que se pudieron ocasionar durante la ejecución de las operaciones objeto de este contrato, en las instalaciones del Matadero Insular.

7.2.- OBLIGACIONES ANTE EL PERSONAL

La empresa que resulte adjudicataria se compromete a proporcionar el personal necesario para la correcta prestación del servicio que nos ocupa. Todo el personal que el adjudicatario dedique a la ejecución de las prestaciones objeto de este contrato deberá estar integrado en la plantilla del adjudicatario y estará en todo momento al corriente del



pago de las cuotas de la Seguridad Social y del resto de las cargas sociales establecidas en la normativa vigente.

El contratista designará un representante único que será el interlocutor entre éste y sus trabajadores y el Cabildo Insular de Lanzarote.

7.3.- EQUIPAMIENTO DEL PERSONAL

El adjudicatario cumplirá con toda normativa vigente sobre prevención de riesgos laborales, garantizando la seguridad y protección de los trabajadores a su servicio.

Todo trabajador de la empresa que resulta adjudicataria trabajará correctamente uniformado y estará equipado adecuadamente según las normas de seguridad e higiene en el trabajo que le sean de aplicación.

El personal encargado de la prestación de este Servicio deberá estar cualificado para las funciones que se desarrollarán en el Servicio.

Además deberán de disponer de un teléfono móvil de contacto y servicio de correo electrónico, para gestionar y coordinar todas las incidencias que se puedan originar.

7.4.- OTRAS CONSIDERACIONES

Será obligación del Adjudicatario contar con personal debidamente cualificado para el desempeño de sus funciones, pudiéndose denegar el acceso a un puesto determinado o la continuidad en el mismo de cualquier trabajador si el Cabildo Insular de Lanzarote considera insuficiente su preparación específica o su capacitación.

El personal de la empresa que resulte adjudicatario recibirá la formación específica que sea necesaria para el correcto desarrollo de sus funciones, a cargo de la misma.

Los trabajadores mantendrán el aseo y la higiene personal debida, cuidando la imagen del conjunto de las instalaciones. Será obligación del Adjudicatario el mantenimiento de la uniformidad en el vestuario y el suministro de los elementos de protección personal y seguridad necesarios para cada puesto, así como impedir que el personal a su cargo asuma riesgos innecesarios.



8.- CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El Adjudicatario una vez realizada las operaciones de reparaciones y mantenimiento, realizará “partes de trabajo mensuales” firmado por el encargado del matadero.

9.- PROTECCIÓN DE DATOS

El adjudicatario, en cumplimiento de la *Ley Orgánica 3/2018*, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales, garantizará los derechos fundamentales de las personas a la protección de sus datos personales y los derechos digitales. Además, deberá cumplir las medidas técnicas y organizativas estipuladas por el *Real Decreto 994/1999*, de 11 de junio, que establece el Reglamento de Medidas de Seguridad de los ficheros Automatizados que Contengan Datos de Carácter Personal, para datos de carácter personal de nivel básico. En el caso de que la empresa o cualquiera de sus miembros destinen los datos a otra finalidad, los comunique, o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas.

10.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

El adjudicatario asumirá la responsabilidad en materia de prevención de riesgos laborales, en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como en las demás normas en materia de prevención de riesgos laborales que se encuentren en vigor a la adjudicación de este contrato, o que puedan estarlo durante su vigencia y sus correspondientes disposiciones de desarrollo.

El adjudicatario se compromete a tener conocimiento en todo momento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y a responsabilizarse del cumplimiento de la misma.



11.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de mantenimiento se formalizará por periodo de TRES (3) años, contado desde su formalización.

12.- INCUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En el caso cumplimiento defectuoso o retrasos en la ejecución por parte del contratista de las obligaciones derivadas de esta contratación, se impondrán las penalizaciones correspondientes según la Ley de Contratos de Sector Público.

Si el Cabildo de Lanzarote estimase que los servicios no son aptos con el fin pretendido en el presente servicio, antes de expirar el plazo de ejecución podrá resolver la realización de los servicios pactados en el contrato. La no realización de las características de las tareas o la mala ejecución de las mismas, son ejemplos de causa de resolución del contrato.

13.- PRESUPUESTO

El presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS (34.800,00 €)**, más el importe del Impuesto General Indirecto Canario (6,5%) que asciende a la cantidad de **DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS (2.262,00 €)**.

Lo cual asciende a un total de **TREINTA Y SIETE MIL SESENTA Y DOS EUROS (37.062,00 €)**.

Las ofertas podrán presentarse por el tipo de licitación o a la baja, no siendo admitida la licitación de ninguna oferta que supere el precio máximo.

En las cantidades señaladas, así como en las fijadas en las proposiciones económicas presentadas y en el importe de la adjudicación, se encuentran incluidos la totalidad de los gastos que el adjudicatario le pueda producir la realización del presente contrato de acuerdo con lo previsto en el presente pliego.



14.- ABONO DEL PRECIO

El pago se realizará contra factura mensual según los servicios prestados y los precios aplicando el porcentaje de descuento de la oferta, expedida de acuerdo con la normativa vigente, y debidamente conformadas por el Área de Agricultura y Ganadería de este Cabildo Insular de Lanzarote.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE