



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR
EN EL CONTRATO:**

**“DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
TERMICAS EN LOS EDIFICIOS DE CIUDAD DEL MOTOR DE
ARAGÓN”**

Nº EXPEDIENTE: 01/2014

INDICE

1.1. INTRODUCCION

1.2 DESCRIPCION DEL COMPLEJO

1.3 OBJETO DEL SERVICIO

1.4. AMBITO DEL SERVICIO

1.5 CALIDAD DEL SERVICIO Y MEDICION DE LA MISMA

1.6 PERSONAL

1.7 ESTIMACION DEL COSTE ANUAL DEL SERVICIO

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente pliego tiene por objeto establecer las características técnicas que han de regir la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas en los edificios de las diferentes unidades que componen el complejo de La Ciudad del Motor de Aragón, SA (en adelante MOTORLAND), ubicado en Alcañiz (Teruel). Información más detallada sobre las instalaciones puede encontrarse en la página web www.motorlandaragon.com.

Las referencias del presente pliego responden a la mejor información de la que dispone MOTORLAND, y en base a ella se efectúan las previsiones de trabajos a realizar, sin que por ello pueda estimarse que son datos no sujetos a variaciones por modificación o ampliación de las instalaciones existentes.

La adjudicación del concurso no supone la exclusividad sobre este tipo de trabajos en MOTORLAND, pudiendo ésta solicitar trabajos a otras empresas en caso de considerarlo oportuno.

1.2 DESCRIPCIÓN DEL COMPLEJO

MOTORLAND es un complejo multifuncional que se compone de diferentes unidades, cada una con sus propias características y periodicidad de uso, lo que marcará las necesidades respecto al tiempo y frecuencia de trabajos de mantenimiento necesarios para cada una.

1.2.1 CIRCUITO DE VELOCIDAD

Lo forman varios edificios destinados a usos diversos, además de los boxes que utilizan los clientes que alquilan la pista.

- Edificio de control de carrera

Están ubicadas las oficinas de MOTORLAND y diferentes salas de uso general durante los eventos. La superficie total es de 1500 m², divididos en 4 alturas. El horario genérico de oficinas es de 9 h a 14 h y de 16 h a 19 h de Lunes a Jueves y de 8 h a 15 h los Viernes. Se utiliza también durante los eventos para tareas de dirección y secretaría de carrera.

- Edificio de boxes y ampliación

Incluye estancias de uso en eventos, como la sala de prensa y de briefing, además de varias salas de alquiler para uso privado y las terrazas a ocupar por el público general. También se encuentra ubicado el restaurante en la primera planta. La superficie cerrada es de 1900 m² y la terraza transitable de 2800 m². Se compone de 3 alturas.

En la planta baja se ubican 24 boxes para la utilización de los clientes del circuito, la superficie de cada uno es de 140 m^2 e incluye un pequeño aseo de uso privado.

La zona de ampliación se compone de 12 boxes de 80 m^2 y zonas de baños y duchas.

- Centro médico

Contienen el equipamiento para realizar asistencia médica durante la actividad del circuito, con diferentes salas de curas y un office para descanso del personal. La superficie es de 400 m^2 en una altura.

- Edificio de entrada

Se encuentra en el acceso al circuito y es la ubicación de los vigilantes durante las 24 horas del día. La superficie es de 250 m^2 en una altura.

La actividad en el circuito se desarrolla ininterrumpidamente durante todo el año, por lo que cualquier trabajo que pueda suponer una interrupción de los servicios afectados por este pliego deberá planificarse con antelación suficiente.

1.2.2 CIRCUITO DE KARTING

Se compone de un solo edificio dividido en varias zonas de uso independiente. La zona de control de carrera y briefing se utiliza durante eventos puntuales a lo largo del año y supone una superficie de 1000 m^2 en dos alturas.

La zona de cafetería y terraza tienen un uso permanente, siendo de 500 m^2 . Además existen 5 boxes a disposición de los usuarios del circuito de 80 m^2 cada uno.

El nivel de actividad es más reducido que en el circuito de velocidad, pero requiere un mantenimiento constante de la zona de restauración y revisiones periódicas en el resto del edificio.

1.2.3 UNIDAD DE TIERRAS

Esta unidad engloba los circuitos de autocross, motocross y supermotard. Está compuesta de 3 edificios, uno para cada circuito.

El edificio de autocross se compone de 4 alturas, con una superficie de 2500 m^2 . Dispone de una zona común de baños y duchas. El resto del edificio se utiliza puntualmente durante los eventos.

Los edificios de motocross y supermotard tienen 4 alturas y una superficie de 2000 m^2 cada uno, y su uso es esporádico.

1.3 OBJETO DEL SERVICIO

El objeto del presente pliego es asegurar el cumplimiento por parte de MOTORLAND del capítulo VI (artículos 25, 26, 27 y 28) y de la Instrucción Técnica 3: Mantenimiento y uso del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (en adelante RITE), aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio y publicado en el B.O.E. del 29 de agosto de 2007. Serán tenidas en cuenta las modificaciones realizadas hasta la fecha sobre el mismo:

1. Corrección de errores del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, publicada en el B.O.E. del 28 de febrero de 2008.

2. Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, publicado en el B.O.E. del 11 de diciembre de 2009.

3. Corrección de errores del Real Decreto 1826/2009, de Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, publicada en el B.O.E. del 12 de febrero de 2010.

4. Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo, por el que se adaptan determinadas disposiciones en materia de energía y minas a lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, publicado en el B.O.E. del 18 de marzo de 2010.

5. Corrección de errores del Real Decreto 1826/2009, de Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, publicada en el B.O.E. del 25 de mayo de 2010.

6. Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, publicado el 13 de abril de 2013.

7. Corrección de errores Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, publicado el 5 de septiembre de 2013.

En el caso de que se produzcan modificaciones en el presente reglamento y sus Instrucciones Técnicas, el adjudicatario deberá asesorar a MOTORLAND en el cumplimiento de las mismas y

colaborar en la estimación de la modificación en el importe económico del contrato que su aplicación supondría.

Se establecerá un contrato de mantenimiento con una empresa mantenedora habilitada (según lo descrito en el capítulo VIII del RITE) para cada una de las instalaciones térmicas de climatización existentes en los edificios que componen MOTORLAND. En ellos se fijarán los trabajos de mantenimiento periódicos a realizar, tanto los indicados en el RITE como los que establezcan los técnicos MOTORLAND de tipo preventivo y según el "Manual de uso y mantenimiento" definido para cada una.

El adjudicatario se encargará de entregar la documentación asociada a los trabajos realizados a MOTORLAND para que se pueda archivar en los libros de mantenimiento de los diferentes edificios, así como de preparar cualquier documento oficial que sea necesario para acreditar los servicios prestados.

Está fuera del objeto de los contratos el mantenimiento correctivo de las instalaciones. Cualquier intervención de este tipo será valorada por el adjudicatario, pero MOTORLAND se reserva el derecho de solicitar presupuesto y realizar los trabajos con otras empresas.

Las revisiones periódicas serán contratadas por parte de MOTORLAND con el organismo de control que considere oportuno. Se requerirá la colaboración del mantenedor para cumplir con todos los trámites necesarios.

A pesar del uso compartido de las calderas para la generación de agua caliente sanitaria (en adelante ACS), no se incluye en este servicio el cumplimiento del Real Decreto 865/2003, de 4 de Julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, aunque no se deberán realizar actuaciones que vayan en contra del mismo.

1.4 ÁMBITO DEL SERVICIO

La instalación de climatización de cada edificio se tratará de forma individual a efectos de realización de contrato de mantenimiento y documentación administrativa. Se asumirá, para la definición las operaciones de mantenimiento preventivo, que las calderas estarán encendidas en la temporada otoño-invierno y las enfriadoras en la primavera-verano, ajustándose estas fechas según las recomendaciones para la zona climática de Alcañiz (D2 IV). En el caso de los edificios que están dotados de ACS mediante acumulador con retorno las calderas se usan durante todo el año, por lo que deberán realizarse un número mayor de actuaciones sobre ellas.

Se enumeran a continuación los edificios y sus instalaciones de climatización que integran el servicio requerido en este pliego.

1.4.1 CIRCUITO DE VELOCIDAD, EDIFICIO DE CONTROL DE CARRERA

Equipos de producción (agua)	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Caldera ACV Prestige Solo 120	120 kW		08/09
Caldera ACV Prestige Solo 75	75 kW		08/09
Caldera ACV Prestige Solo 75	75 kW		08/09
Enfriadora Thermocold AWA ES PROZ. II 1180ZC		179 kW	08/09

Unidades de Tratamiento de Aire / Fancoils	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Climatizador Airlan ME-082	86,7 kW	78 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 32 (19 unidades)	3,3 kW	1,5 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 42 (11 unidades)	5,1 kW	2,3 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 50 (3 unidades)	5,4 kW	2,8 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 62 (2 unidades)	8,3 kW	3,9 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 102 (3 unidades)	12,5 kW	6,2 kW	08/09

Sistemas VRV	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Unidad exterior Panasonic U-4ML5DPQ - Interior S-50KM3HPR (2 unidades)	12,5 kW	11,2 kW	08/09
Unidad exterior Panasonic U-14MX4XPQ-1 - Interior S-50KM3HPR (2 unidades) - Interior falso techo (5 unidades)	45 kW	40 kW	08/09

1.4.2 CIRCUITO DE VELOCIDAD, EDIFICIO DE BOXES

Equipos de producción (agua)	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Caldera ACV Prestige Solo 120	120 kW		08/09
Caldera ACV Prestige Solo 120	120 kW		08/09
Caldera ACV Prestige Solo 50	50 kW		08/09
Enfriadora Thermocold AWA ES PROZ. II 1180ZC		179 kW	08/09
Enfriadora Thermocold Domino 60 ZHAA		60 kW	08/09

Unidades de Tratamiento de Aire / Fancoils	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Climatizador Airlan FMA-235 (Restaurante)	217,7 kW	190,4 kW	08/09
Climatizador Airlan FMA-235 (Pretratamiento)	217,7 kW	190,4 kW	08/09
Climatizador Airlan ME-020 (Sala prensa)	16,0 kW	14,0 kW	08/09
Climatizador Airlan ME-028 (Oficina eventos)	28,0 kW	25,2 kW	08/09
Climatizador Airlan ME-050-A (Sala prensa)	45,3 kW	41,0 kW	08/09
Climatizador Airlan ME-050-A (Sala prensa)	45,3 kW	41,0 kW	08/09
Climatizador Airlan ME-050-B (Sala prensa)	81,0 kW	72,1 kW	08/09
Climatizador Airlan ME-050-B (Sala prensa)	81,0 kW	72,1 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 50 (3 unidades)	5,4 kW	2,8 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 62 (2 unidades)	8,3 kW	3,9 kW	08/09

Sistemas VRV	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Unidad exterior Panasonic U-4ML5DPQ (Sala técnica B)	12,5 kW	11,2 kW	08/09
- Interior S-50KM3HPR (2 unidades)			

Unidad exterior Panasonic U-4ML5DPQ (Sala técnica D)	12,5 kW	11,2 kW	08/09
- Interior S-50KM3HPR (2 unidades)			

1.4.3 CIRCUITO DE VELOCIDAD, CENTRO MÉDICO

Equipos de producción (agua)	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Caldera ACV Prestige Solo 75 (modificada, ACS con retorno)	69,9 kW		08/09
Enfriadora Thermocold Domino 50 ZC AA ST		50 kW	08/09

Unidades de Tratamiento de Aire / Fancoils	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Fancoil Aermec FCX 32 (3 unidades)	3,3 kW	1,5 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 42 (4 unidades)	5,1 kW	2,3 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 50 (2 unidades)	5,4 kW	2,8 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 62 (1 unidades)	8,3 kW	3,9 kW	08/09
Fancoil Aermec FCX 102 (1 unidades)	12,5 kW	6,2 kW	08/09

1.4.4 CIRCUITO DE VELOCIDAD, EDIFICIO DE ENTRADA

Sistemas VRV	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Unidad exterior Panasonic U-16MX4XPQ-1	50 kW	45 kW	08/09
- Interior S-40PM3HPS (2 unidades)			
- Interior S-63PM3HPS (6 unidades)			

1.4.5 CIRCUITO DE KARTING, RESTAURANTE

Equipos de producción (agua)	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación
------------------------------	---------------------	----------------------	----------------------

			(mm/aa)
Caldera Remeha Gas 360/14 (ACS con retorno)	117 kW		05/07
Enfriadora Clivet WSAN-EE282		35,39 kW	05/07

Unidades de Tratamiento de Aire / Fancoils	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Fancoil Clivet CF 71 (1 unidad)	50,0 kW	21,6 kW	05/07
Fancoil Clivet CF 91 (1 unidad)	35,1 kW	29,7 kW	05/07

1.4.6 CIRCUITO DE KARTING, TORRE DE CONTROL Y PRENSA

Equipos de producción (agua)	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Caldera Remeha Gas 460/12	198 kW		05/07
Enfriadora Clivet WSAN-EE602		78,24 kW	05/07

Unidades de Tratamiento de Aire / Fancoils	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Fancoil Clivet CF 25 (3 unidades)	20,2 kW	8,7 kW	05/07
Fancoil Clivet CFD 21 (4 unidades)	13,6 kW	6,46 kW	05/07
Fancoil Clivet CFD 15 (3 unidades)	11,4 kW	5,26 kW	05/07
Fancoil Clivet CF 91 (1 unidad)	35,1 kW	29,7 kW	05/07
Fancoil Clivet CF 41 (1 unidad)	33,4 kW	15,2 kW	05/07
Fancoil Clivet CF 31 (1 unidad)	29,3 kW	12,7 kW	05/07
Fancoil Clivet Elfo Space Box 11 (2 unidades)	7,24 kW	3,64 kW	05/07

1.4.7 CIRCUITO DE AUTOCROSS, OFICINAS Y BAÑOS

Equipos de producción (agua)	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Caldera SD Thermosystem F120/2 (ACS con retorno)	120 kW		04/08
Enfriadora SDCA80		78 kW	04/08

Unidades de Tratamiento de Aire / Fancoils	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Fancoil SD 035-AF (4 unidades)	4,73 kW	2,71 kW	04/08
Fancoil SD 075-AD (4 unidades)	7,85 kW	6,00 kW	04/08
Fancoil SD 105-AD (4 unidades)	11,50 kW	8,83 kW	04/08

1.4.8 CIRCUITO DE MOTOCROSS, OFICINAS

Equipos de producción (agua)	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Caldera SD Thermosystem F80/2 (modificada)	69,9 kW		04/08
Enfriadora SDCA50		47,6 kW	04/08

Unidades de Tratamiento de Aire / Fancoils	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Fancoil SD 105-AD (5 unidades)	11,50 kW	8,83 kW	04/08

1.4.9 CIRCUITO DE SUPERMOTARD, OFICINAS

Equipos de producción (agua)	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Caldera SD Thermosystem F80/2 (modificada)	69,9 kW		04/08
Enfriadora SDCA50		47,6 kW	04/08

Unidades de Tratamiento de Aire / Fancoils	Potencia calorífica	Potencia frigorífica	Fecha de instalación (mm/aa)
Fancoil SD 105-AD (5 unidades)	11,50 kW	8,83 kW	04/08

1.5 CALIDAD DEL SERVICIO Y MEDICIÓN DE LA MISMA

El responsable designado por MOTORLAND para el control y supervisión del servicio será la persona encargada de determinar, de forma continuada, el grado de calidad alcanzado por el contratista en la prestación del servicio.

Se efectuará de forma periódica una inspección de los trabajos realizados en una serie de espacios representativos del ámbito de prestación del servicio. Como resultado se elaborará un informe que determinará si el nivel de los mismos es adecuado, las anomalías detectadas y las medidas correctoras propuestas. Dicho informe se remitirá al contratista para su información.

En el caso de que el número de disconformidades detectadas sea elevado, MOTORLAND se reserva el derecho de realizar penalizaciones sobre la facturación de hasta el 10 % del total mensual e incluso rescindir de forma unilateral el contrato de prestación de servicios. El contratista deberá aceptar y adaptarse al método de control de los servicios y tiempos que proponga MOTORLAND.

Los trabajos de mantenimiento realizados tendrán una garantía de al menos 3 meses. En el caso de que aparezca algún defecto en la instalación achacable a las operaciones realizadas, el adjudicatario deberá subsanarlos a su costa.

1.6 PERSONAL

El personal de la empresa adjudicataria deberá vestir uniforme identificativo en todo momento. MOTORLAND suministrará las necesarias acreditaciones para el acceso de vehículos y trabajadores a los eventos que así lo requieran. Estos elementos deberán colocarse en lugar visible durante la estancia dentro del recinto. Se proporcionará la relación de personal y vehículos completa para su control.

Se respetará en todo momento las indicaciones del personal de control de MOTORLAND, intentando realizar las tareas de mantenimiento de forma que minimicen las molestias causadas al funcionamiento normal de la instalación.

El contratista indicará a MOTORLAND un teléfono de contacto del personal presente en el circuito, así como de una persona responsable que pueda responder ante cualquier tipo de incidencia.

Se deberá cumplir la normativa vigente en materia laboral y los convenios establecidos. No podrá alegarse derecho alguno de dicho personal en relación con MOTORLAND, ni exigirle a ésta responsabilidad de cualquier clase como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus empleados, aún cuando las incidencias que lo afecten sean por causas directas o indirectas del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato objeto del presente concurso.

La empresa adjudicataria deberá presentar con cada factura mensual, fotocopia de los modelos TC1 y TC2, acreditativos de estar al corriente de pago de las liquidaciones de Seguros Sociales, de cuyo incumplimiento podrá derivarse la resolución del contrato.

1.7 ESTIMACIÓN DEL COSTE ANUAL DE LOS SERVICIOS

En función de la periodicidad indicada para la realización de los trabajos de mantenimiento detallada en el RITE, se ha realizado la siguiente estimación del coste de los trabajos.

	ESTIMACIÓN (HORAS)	PERIODICIDAD ANUAL	TOTAL ANUAL (HORAS)
CIRCUITO DE KARTING			
Caldera restaurante	4	12	48
Caldera torre	4	4	16
Enfriadora restaurante	4	3	12
Enfriadora torre	4	3	12
Fancoils / VRV	8	3	24
UNIDAD DE TIERRAS			
Caldera autocross	4	12	48
Caldera motocross	4	3	12
Caldera supermotard	4	3	12
Enfriadoras	8	3	24
Fancoils / VRV	8	3	24
CIRCUITO DE VELOCIDAD			

Caldera Centro médico	4	12	48
Calderas resto edificios	8	3	24
Enfriadoras	8	3	24
Fancoils / VRV	16	3	48

ESTIMACIÓN HORAS

ANUALES: 376

El importe de referencia para el concurso será de 30 €/h (IVA no incluido), debiendo indicar expresamente en la propuesta económica de la propuesta el importe unitario propuesto además del montante total del contrato. El importe unitario será el mismo para días festivos u horario nocturno. No se admitirán costes adicionales por desplazamiento o kilometraje, se entiende que el cómputo de las horas da comienzo en el emplazamiento objeto de los trabajos y termina al abandonar el mismo.

Se incluyen los productos de limpieza necesarios y pequeño material, así como el gas para la reposición de pequeñas fugas en los equipos VRV. No están incluidos los repuestos y piezas de desgaste mecánico de los elementos del sistema de climatización. La valoración de los mismos se realizará mediante factura justificativa por parte del adjudicatario, y se les aplicará un margen del 19%, correspondiente al beneficio industrial.

El importe anual del contrato se estima en 11.280 € anuales, impuestos no incluidos.

Alcañiz, a 15 de noviembre de 2013

El Responsable Técnico de Mantenimiento



José Miguel Arilla Navarro