

ENERKIA

ENGINEERING | AIR CONDITIONING

104 VVDAS VISTAHERMOSA

CONTRATO DE MANTENIMIENTO

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y ACS

HOJA DE CONTROL Y REGISTRO DE CAMBIOS

TÍTULO:	PCM - CONTRATO DE MANTENIMIENTO INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN 104 VIVIENDAS VISTAHERMOSA						
TIPO ARCHIVO:	CONTRATO DE MANTENIMIENTO				ENTREGABLE:		SI
REALIZADO POR:	FRANCISCO SIERRA LAPEÑA						
APROBADO POR:	ALEJANDRO VEGA BORRERO / MANUEL GARCIA MOLINA						
FECHA CREACIÓN:	21-10-24	VERSIÓN:	V01	FECHA REVISIÓN:		Nº TOTAL PAGINAS:	00

FECHA CAMBIO	VERSIÓN	MOTIVO DEL CAMBIO	APARTADO

INDICE

1. CONTRATO DE MANTENIMIENTO. CLÁUSULAS

2. ANEXO I - LISTADO DE REFERENCIAS DE EQUIPOS

3. ANEXO II - USO Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

3.1. Tablas de equipos a mantener, Operaciones de Mantenimiento Preventivo y de Gestión Energética asociadas, y periodicidades de las mismas.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

En Sevilla, a ____ de ____ del año ____

REUNIDOS

De una parte, D. _____ con DNI: _____
como propietario de la vvda en _____

Teléfono de contacto _____ E-mail de contacto _____

De otra parte, D. JOSE LUIS CASTEJÓN ZAMUDIO con DNI: 53271835-V
como representante legal de ENERKIA INGENIERIA E INSTALACIONES S.L.
domiciliada en PE. SERVIALSA, C/ A, NAVES 1A Y B, 41960 GINES, SEVILLA con CIF: B-90007337

EXPONEN

Que las partes interesadas han convenido en formalizar el CONTRATO DE MANTENIMIENTO de las unidades que conforman las instalaciones de Climatización, calefacción y ACS enumeradas de forma nominal, no exhaustiva ni excluyente en los Anexos I y II, lo cual reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria, efectúan de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:

La empresa mantenedora se compromete a realizar el mantenimiento preventivo de las instalaciones de Climatización, Calefacción y ACS de la vivienda del Residencial sita. En Vistahermosa, 11500, El Pto de Sta Maria, Cádiz, según especificaciones y periodicidades reflejadas en los ANEXOS I y II de este contrato.

SEGUNDA: DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se establece para una duración de 1 año, a contar a partir de la fecha de dicho contrato. Este contrato se entenderá tácitamente prorrogado por otra anualidad cuando ninguna de las partes le comunique a la otra, por escrito, con acuse de recibo y con dos meses de anticipación a su vencimiento, su voluntad de rescindirlo.

TERCERA: IMPORTE

A continuación se detallan los servicios ofertados y sus importes. Indique, utilizando las casillas correspondientes, los servicios a contratar:

☐ - Mantenimiento preventivo. (2 visitas anuales) Importe: 362,49 €/año + IVA

CUARTA: FORMA DE PAGO

El importe anual del contrato, se cobrará semestralmente, mediante domiciliación bancaria.

C. PAÍS	DC IBAN	ENTIDAD	OFICINA	DC	NÚMERO DE CUENTA

Cualquier cobro deberá estar amparado por la correspondiente factura expedida por ENERKIA, INGENIERIA E INSTALACIONES S.L.

QUINTA: REVISIÓN DE PRECIOS

La cuota anual del contrato de mantenimiento deberá ser revisada el 1 de Enero de cada año según IPC del año anterior publicado por el INE

SEXTA: OTRAS CONDICIONES

CONDICIONES GENERALES

- ▷ *El coste de atención de avisos de incidencia y resolución de las mismas no están incluidos.*

CONDICIONES PARTICULARES ATENCIÓN/RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS

Durante el periodo de Garantía:

CENTRO:	104 VISTA HERMOSA
CONCEPTO	INCLUIDO
Desplazamiento	SI
Coste €/h operario durante el desplazamiento de ida y vuelta desde Enerkia hasta lugar de destino.	SI
Coste €/h operario durante el diagnóstico/resolución de incidencia in situ.	SI
Dieta (Almuerzo y/o Cena)	SI
Pernoctación	SI
Coste de los materiales empleados/sustituidos	SI

Fuera del periodo de Garantía:

CENTRO:	104 VISTA HERMOSA
CONCEPTO	INCLUIDO
Desplazamiento	SI
Coste €/h operario durante el desplazamiento de ida y vuelta desde Enerkia hasta lugar de destino.	NO
Coste €/h operario durante el diagnóstico/resolución de incidencia in situ.	NO
Dieta (Almuerzo y/o Cena)	SI
Pernoctación	SI
Coste de los materiales empleados/sustituidos	NO

CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

* Horario laboral (Lunes- Viernes 08:00 - 16:00): 36€/h; No laboral: 39€/h; Nocturno (22:00 - 08:00) y Festivos: 51€/h (IVA Excluido)

* El origen de desplazamientos se considera desde nuestra sede, Gines (Sevilla)

De forma general, la resolución de incidencias siempre se llevará a cabo tras la aceptación de presupuesto previo.

SÉPTIMA: RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE LA EMPRESA MANTENEDORA

La empresa mantenedora se reserva el derecho de rescindir, unilateralmente, el presente contrato, en cualquier momento y sin necesidad de justificación previa, mediante la notificación por escrito al Cliente con una antelación mínima 15 días. No obstante, la Empresa podrá ejercer este derecho de rescisión inmediata sin previo aviso en los siguientes supuestos:

Incumplimiento de pago, de cualquier suma adeudada en virtud del presente contrato, por un período superior a 60 días desde la fecha de vencimiento.

Acceso denegado o limitado, a las instalaciones de climatización, impidiendo de manera injustificada que la Empresa realice las labores de mantenimiento pertinentes.

Alteración de las instalaciones y/o condiciones de trabajo, sin previo aviso a la Empresa mantenedora, y poniendo en riesgo la seguridad, el rendimiento o la integridad de la instalación y/o los operarios.

Casos de Fuerza mayor o causas externas, no imputables a la Empresa, o cambios regulatorios, por los que se haga imposible o impracticable la continuación de los servicios de mantenimiento.

OCTAVA: COMPROMISO DE ACEPTACIÓN Y MUTUO ACUERDO

Las partes interesadas, con datos fiscales arriba citados, y en la fecha arriba citada, con carácter indefinido en tanto continúen las relaciones contractuales entre ambas, firman este contrato de mantenimiento en señal de aceptación y compromiso de entendimiento y acuerdo mutuo, comprometiéndose a cumplir con los términos y condiciones establecidos en este contrato.

EMPRESA MANTENEDORA
ENERKIA INGENIERIA E INSTALACIONES S.L. CIF: B-90007337 P.E. SERVIALSA C/A NAVE 1 A 41060 GINES (SEVILLA)
Firma y sello o DNI/CIF

TITULAR O REPRESENTANTE
Firma y sello o DNI/CIF

ANEXO I - LISTADO DE REFERENCIAS DE EQUIPOS

CENTRO:	104 VIVIENDAS VISTAHERMOSA					
EQUIPO	MARCA	MODELO	UD	UBICA	CLIMATIZA	REFERENCIA
UD. EXT	DAIKIN	ERLA/ERGA XX DV3/EVH	1			UE-01
HIDROKIT	DAIKIN	EBVX XX S18D6V	1			HK-01
FANCOIL	DAIKIN	FW S/N XX AT/TV	1			FC-01
BOMBA	WILO	YONOS PICO/MAXO 25 0,5/1	2			B-01, B-02
SUELO RADIANTE	TRADESA	PEX-EVOH Ø 25/32	1			SR-01
RECUPERADOR	SIBER	DC BASIC 1/2	1			RC-01

ANEXO II - USO Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

Este contrato de mantenimiento contiene las exigencias que debe tener la instalación con el fin de asegurar que su funcionamiento, a lo largo de su vida útil, se realice con la máxima eficiencia energética, garantizando la seguridad, la durabilidad y la protección del medio ambiente así como las exigencias establecidas en la normativa que le es de aplicación (R.D. 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (BOE nº 207 de 29/08/2007)).

MANTENIMIENTO Y USO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

La instalación térmica se utilizará y mantendrá de conformidad con los procedimientos que se establecen a continuación:

- ▷ *La instalación térmica se mantendrá atendiendo a un programa de mantenimiento preventivo que cumpla con las operaciones y periodicidades contenidas en la siguientes tablas adjuntas*
- ▷ *La instalación térmica dispondrá de un programa de gestión energética compuesto por:*
 - ☐ *Evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores térmicos.*
 - ☐ *Se realizará un análisis y evaluación del rendimiento de los equipos generadores de frío midiendo y registrando los valores, de acuerdo con las operaciones y periodicidades contenidas en las siguientes tablas adjuntas*
 - ☐ *Asesoramiento energético: Se asesorará al titular, recomendando mejoras o modificaciones de la instalación así como de su uso y funcionamiento para una mayor eficiencia energética.*

TABLAS DE EQUIPOS. PERIODICIDAD DE OPERACIONES.

Tablas de equipos a mantener, Operaciones de Mantenimiento Preventivo y de Gestión Energética asociadas, y periodicidades de las mismas.

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO		PERIODICIDAD			
Equipo:	Unidad Exterior	M	T	S	A
	Limpieza de los evaporadores y de los condensadores.			X	
	Comprobación de obstrucciones y limpieza de las bandejas y sus desagües			X	
	Verificar la ausencia de ruidos extraños			X	
	Comprobación de giro adecuado de rodets y hélices			X	
	Comprobación de estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite			X	
	Comprobación de intensidad de cada fase y comparación con nominal			X	
	Comprobación de temperaturas en evaporador (Anotar)			X	
	Comprobación de temperaturas en condensador (Anotar)			X	
	Comprobación de presiones en evaporador (Anotar)			X	
	Comprobación de presiones en condensador (Anotar)			X	
	Comprobación y ajuste de los presostatos y termostato de mando			X	
	Verificación del sistema de control y reguladores			X	
	Reapriete de las bornas de conexión eléctrica.			X	
	Comprobación de vibraciones y estado de anclajes (componentes y soportes antivibr.)			X	
	Comprobación de conexión de puesta a tierra.			X	

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO		PERIODICIDAD			
Equipo:	Hidrokit	M	T	S	A
	Limpieza de filtros			X	
	Comprobación de ausencia de ruidos extraños u olores a quemado			X	
	Revisión y tarado de elementos de seguridad			X	
	Comprobación de ausencia de fugas de agua			X	
	Comprobación del flujo de agua y presión (Anotar)			X	
	Medida de temperaturas de entrada y salida de agua (Anotar)			X	
	Revisión de conexiones eléctricas			X	

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO		PERIODICIDAD			
Equipo:	Electrobombas de Circulación	M	T	S	A
	Verificar la ausencia de ruidos extraños			X	
	Comprobación de goteos en prensas (reapriete si fuera necesario)			X	
	Comprobación de desgaste de Cojinetes			X	
	Comprobación de bornas de conexión eléctrica (reapriete si fuera necesario)			X	
	Comprobación de rodamientos (lubricación si fuera necesario)			X	
	Comprobación de sistemas de control y reguladores			X	

M = Mensual, T = Trimestral, S = Semestral, A = Anual

LIBRO DE USO Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN VENTILACIÓN Y ACS

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO		PERIODICIDAD			
Equipo:	Fancoil	M	T	S	A
	Revisión y limpieza de filtros de aire.			X	
	Revisión y limpieza de filtros de agua.			X	
	Comprobación de obstrucciones y limpieza de las bandejas y sus desagües			X	
	Verificación del funcionamiento del grupo moto-ventilador			X	
	Revisión de batería de intercambio térmico			X	
	Revisión del sistema de control automático			X	
	Medición de consumo			X	
	Comprobación estanqueidad de circuitos de tuberías			X	
	Comprobar la operatividad de las electroválvulas de frío y/o calor			X	
	Comprobar la estanqueidad de las válvulas de interceptación			X	
	Reapriete de las conexiones eléctricas			X	
	Revisión del estado del aislamiento térmico de acometida a fancoil			X	

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO		PERIODICIDAD			
Equipo:	Instalación de Suelo Radiante	M	T	S	A
	Comprobación de presión de agua (Anotar)			X	
	Comprobación del correcto funcionamiento de los actuadores			X	
	Comprobación de temperatura del agua (Anotar)			X	
	Comprobación termográfica por zonas			X	
	Purgado del sistema, si procede			X	

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO		PERIODICIDAD			
Equipo:	Recuperador	M	T	S	A
	Revisión y limpieza de filtros de aire			X	
	Revisión del estado de la transmisión motor-ventilador			X	
	Comprobación del estado y tensión de las correas de transmisión (si procede).			X	
	Revisión mecánica del módulo de humectación			X	
	Verificación de la no existencia de ruidos extraños			X	
	Revisión del estado de las baterías de intercambio térmico (y limpieza si procede)			X	
	Comprobación de desgaste de los cojinetes			X	
	Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor			X	
	Medición de la tensión eléctrica (Anotar)			X	
	Medición del consumo eléctrico de cada fase (Anotar)			X	
	Reapriete de las conexiones eléctricas			X	

M = Mensual, T = Trimestral, S = Semestral, A = Anual



 PE Servialsa, C/A, nave 1A,
41960, Gines, Sevilla.

 954 71 40 56 / 954 71 40 56

 administracion@enerkia.es

 www.enerkia.es

Año: 2024

PROTECCION DE DATOS: En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de protección de datos de carácter personal, se pone en conocimiento del destinatario del presente manual de uso, que los datos incluidos en este documento, están dirigidos exclusivamente al citado destinatario cuyo nombre aparece en el encabezamiento, por lo que si usted no es la persona interesada rogamos nos comunique el error de envío y se abstenga de realizar copias del documento o de los datos contenidos en el mismo o remitirlo o entregarlo a otra persona, procediendo a borrarlo de inmediato. Asimismo le informamos que los datos que aparecen en este documento, así como el resto de los datos de carácter personal que nos facilitó, están incorporados en un fichero del que es responsable ENERKIA S.L., y cuya finalidad es gestionar la agenda de contactos de las empresas de nuestra Empresa y el envío de comunicaciones electrónicas profesionales, y que usted dispone de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y especificación de los mismos, derechos que podrá hacer efectivos dirigiéndose vía e-mail a: administracion@enerkia.es