

CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN.



Cliente : Colegio Fisioterapeutas de Catalunya
Población : Barcelona
Técnico Responsable : Sergio Carbonell Fernández
Empresa Mantenedora : RASIC-005005672
Código Contrato : CF131216-1

SERAL 1.999, S.L. C/ Girona, 1 08303-Mataró (Barcelona) Spain
Tel/Fax. +34 937 586 285 Email.: info@seralsat.com

www.seralsat.com

CONTRATO DE MANTENIMIENTO EQUIPOS DE REFRIGERACIÓN / CLIMATIZACIÓN

	Página
1.- ANTECEDENTES.	4
2.- OBJETO.	4
3.- DEFINICIÓN DE LOS APARATOS AFECTADOS POR EL MANTENIMIENTO.	4
4.- VALIDEZ DEL CONTRATO.	5
5.- PRECIO DEL CONTRATO.	5
6.- COMIENZO DEL CONTRATO.	5
7.- EL MANTENIMIENTO.	6
8.- SERVICIOS DE MANTENIMIENTO REALIZADOS POR EL CLIENTE.	6
9.- SERVICIO.	7
10.- CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.	7
11.- EXCEPCIONES.- EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO NO INCLUYE.	8
12.- ACCESOS A LAS MÁQUINAS.	8
13.- ANEXOS.	9
14.- MODIFICACIONES.	9
15.- COMPETENCIA.	9
ANEXO 1.- INSTALACIONES AFECTADAS POR EL MANTENIMIENTO.	10
ANEXO 2.- PERÍODOS Y HORARIOS DE LOS MANTENIMIENTOS.	11
ANEXO 3.- PROGRAMA DE SERVICIO PREVENTIVO DE SEGURIDAD.	12
ANEXO 4.- MANTENIMIENTO A EFECTUAR POR EL CLIENTE.	13
ANEXO 5.- CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD	14

CONTRATO DE MANTENIMIENTO EQUIPOS DE REFRIGERACIÓN / CLIMATIZACIÓN

Conste por el presente documento el Contrato de Mantenimiento de los Equipos de refrigeración/climatización que celebran:

De una parte el “Col.legi de Fisioterapeutes de Catalunya”, debidamente representado por el Sr. Manel Domingo Corchos, con DNI [REDACTED] con domicilio en C/ Siglo XX, 78 de Barcelona, a quién de ahora en adelante se les denominará CLIENTE.

Y de la otra parte la empresa SERAL 1999, S.L., debidamente representada por Sergio Carbonell Fernández, identificado con DNI [REDACTED] con domicilio en C/ Girona, 1 bjos. de Mataró, a quien de ahora en adelante se denominará el PROVEEDOR en los términos y condiciones siguientes:

1.- ANTECEDENTES.

El cliente declara la propiedad de unos equipos de refrigeración/climatización, los cuales están sujetos a unas revisiones de mantenimiento por parte de una empresa mantenedora.

2.- OBJETO.

El CLIENTE contrata con el PROVEEDOR el servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización descritas en el **Anexo 1** de este mismo contrato, conforme a la reglamentación de Plantas e Instalaciones Frigoríficas (Frío Industrial), R.I.T.E.(Reglamento de instalaciones térmicas en edificios), C.T.E. (Código técnico de edificación) y a las especificaciones técnicas solicitadas por el CLIENTE y la propuesta del PROVEEDOR. [REDACTED]

3.- DEFINICIÓN DE LOS APARATOS AFECTADOS POR EL MANTENIMIENTO.

Los aparatos que componen la instalación para su mantenimiento son:

Equipos de CLIMATIZACION

Unidad exterior PUHY-P400YMF-B

Primera baja:

Unidad interior PFFY-P63VLRM [REDACTED]

Unidad interior PFFY-P40VLRM

2 Unidades interiores PFFY-VLEM

Planta Primera:

3 unidades interiores PFFY-P40VLRM

6 unidades interiores PFFY-P25VLRM

4.- VALIDEZ DEL CONTRATO.

La validez de este contrato será de un año a partir de la fecha de la firma de este mismo. El contrato será renovado automáticamente de forma indefinida si ninguna de las dos partes no lo notifica, por escrito a la otra parte, con una antelación de un mes.

La validez de este contrato se entenderá como a correcta mientras no haya variaciones en el Reglamento de Seguridad en Plantas e Instalaciones Frigoríficas y en el R.I.T.E. (Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios) que afecten a las acciones de mantenimiento a realizar.

5.- PRECIO DEL CONTRATO.

- El pago se efectuará de acuerdo a lo convenido con el PROVEEDOR. El precio puede ser reajustado de forma consensuada por ambas partes, previo aviso escrito con sesenta (60) días de antelación, a la facturación con la nueva tarifa.

- Los pagos que cubren los servicios realizados fuera de los períodos de servicio previstos en este contrato así como aquellos que no son el objeto de este contrato serán facturados separadamente en base a las tarifas vigentes del PROVEEDOR.

- Los gastos de transporte así como todos los gastos ocasionados por desplazamientos excepcionales y que no están incluidos en los servicios del presente contrato, serán facturados al CLIENTE separadamente.

RESUMEN TARIFA PROVEEDOR AÑO 2016
Disposición de servicios : 32,55 € + 0,54 €/km
M.O. Oficial : 38,15 €
M.O. Ayudante: 23,35 €
M.O. Fuera horario laboral (L-V/ 9-14 15-18): 62,36 €
Recambios según tarifas proveedores
(Impuestos no incluidos)

6.- COMIENZO DEL CONTRATO.

Antes de la firma de este contrato, el PROVEEDOR efectuará una revisión preventiva a los equipos frigoríficos de propiedad del CLIENTE, a fin de determinar los servicios a prestar.

Si de esta revisión se determina una actuación en los equipos que se han de mantener en este contrato, la faena se realizará antes de la contratación de este servicio.

Tanto la revisión inicial, como la faena para la adecuación de los equipos, se facturarán aparte, según la tarifa vigente del PROVEEDOR.

7.- EL MANTENIMIENTO

El PROVEEDOR conviene a suministrar el servicio de mantenimiento durante los períodos y horarios seleccionados por el CLIENTE, indicados en el **Anexo 2** para mantener los equipos en correcto estado de funcionamiento y seguridad.

El servicio de mantenimiento incluye:

- a).Mantenimiento preventivo programado: Este servicio está basado en las necesidades específicas de cada máquina, equipo y dispositivo en particular, según lo determinado en la hoja técnica señalada en el **Anexo 3**. El mantenimiento preventivo programado será ejecutado durante los períodos seleccionados de común acuerdo entre las dos partes
- b).Mantenimiento no programado "correctivo": Hecho sobre la base de llamadas, incluye: ajustes, reparaciones, cambio de elementos y piezas inservibles i/o de [REDACTED] las actuaciones no programadas serán facturadas según las tarifas vigentes del PROVEEDOR, tanto las piezas y materiales, como la mano de obra y los desplazamientos.

8.- SERVICIOS DE MANTENIMIENTO REALIZADOS POR EL CLIENTE

El CLIENTE se compromete en principio a no efectuar ningún tipo de operación de mantenimiento o reparación de los Equipos Frigoríficos objeto del contrato. Si no cumple esta obligación, serán por su cuenta y riesgo las consecuencias resultantes. De toda manera, el CLIENTE podrá realizar por su cuenta y cargo, si es necesario y sujeto a la autorización, entrenamiento, instrucciones y directrices del PROVEEDOR, los servicios de mantenimiento indicado en el **Anexo 4**, o cualquier otra que las partes así de [REDACTED] uo acuerdo y por escrito.

Queda explícitamente prohibida la actuación de ninguna empresa ajena al PROVEEDOR, sin su consentimiento. El hecho de comprobarse esto, dará pie a la extinción de este contrato automáticamente.

9.- SERVICIO

- El cliente puede solicitar la prestación de los servicios previstos en el presente contrato des de la firma del mismo. Así mismo puede hacer un pedido de prestación de servicios complementarios, añadir o suprimir los productos que son el objeto del presente contrato.
- Las solicitudes para realizar el mantenimiento correctivo no programado a los equipos frigoríficos se harán una vez que el CLIENTE indique la avería al PROVEEDOR, mediante el teléfono de servicio, fax o e-mail, indicando perfectamente el tipo avería, la máquina afectada y la urgencia en el tiempo.
- Si pasa algún desperfecto en los equipos objeto del contrato, el CLIENTE lo comunicará inmediatamente al PROVEEDOR y le facilitará acceso pleno y libre a los Equipos Frigoríficos bajo las condiciones de seguridad establecidas por el CLIENTE. El PROVEEDOR tendrá que acatar y cumplir en su faena las normas de seguridad industrial del CLIENTE.

10.- CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.

A). Condiciones Ambientales y Eléctricas.- Las condiciones ambientales se ajustarán estrictamente a las especificaciones suministradas por el PROVEEDOR y señaladas en las placas de características de cada máquina, tanto en temperatura y humedad como en especificaciones de tolerancias eléctricas. El uso de los Equipos Frigoríficos bajo condiciones diferentes a las especificadas, puede ser motivo de suspensión de este contrato en tanto no sean corregidas. Después de una inspección de los equipos, la corrección de los problemas ocasionado por estas causas, serán facturados en base de tiempos y materiales antes de reiniciar el contrato de mantenimiento, según la tarifa vigente del PROVEEDOR.

B). Modificaciones estructurales.- Sin tocar ninguna máquina se pueden hacer modificaciones estructurales, tanto en el lugar de los servicios frigoríficos como en las salas de máquinas. Estas modificaciones, aun que parezcan que no son estrictamente frigoríficas pueden ocasionar malfuncionamientos o desperfectos en la seguridad de la instalación. Cualquier modificación estructural que se haga en el local se ha de informar al PROVEEDOR para su examen.

11.- EXCEPCIONES.- EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO NO INCLUYE:

- a) Trabajos eléctricos externos a las máquinas o mantenimiento de accesorios, dispositivos u otros no suministrados por el PROVEEDOR.
- b) Reparación de daños o incremento de tiempos de servicio causado por: accidentes, transporte, negligencia o mal uso, alteraciones, incluyendo entre otros: desviaciones del diseño estructural o de circuitos, instalación o desmontaje de dispositivos o cualquier otra modificación que no esté autorizada por el PROVEEDOR.
- c) Reparación de daño o incrementos de tiempos de servicio causados por variaciones en el suministro de la energía eléctrica.
- d) Suministro de piezas susceptibles a desgaste por el uso, pintura o retocado de las máquinas o el suministro de materiales para estas operaciones; hacer cambios de especificaciones o servicios relacionados con la reubicación de las máquinas o añadir y/o sacar accesorios, anexos y otros dispositivos.
- e) Cualquier servicio donde los técnicos del PROVEEDOR se encuentre imposibilitados de realizar, por causa de alteraciones en las máquinas, accesos o su conexión por medios eléctricos o mecánicos a otras máquinas.

12.- ACCESOS A LAS MÁQUINAS

El personal técnico del PROVEEDOR tendrá libre y completo acceso a los lugares donde se encuentren ubicadas las máquinas y dispositivos de acuerdo a las normas de seguridad establecidas por el CLIENTE para proveer los servicios contemplados en este contrato. Igualmente, el CLIENTE, facilitará los medios necesarios para el acceso a sus equipos. Los medios (escaleras, elevadores, etc.) serán totalmente homologados y de acuerdo con la normativa vigente de seguridad.

13.- ANEXOS.

Forman parte integrante del presente contrato, los Anexos debidamente autorizado por las partes, que se mencionan a continuación:

1. Equipos contractuales de mantenimiento y ubicación física de los equipos.
2. Períodos y horarios de los mantenimientos
3. Programa de servicio preventivo de seguridad
4. Mantenimiento a efectuar por el CLIENTE
5. Clausula de confidencialidad

14.- MODIFICACIONES

Ninguna cláusula del presente contrato podrá ser modificada, suprimida o añadida por una de las partes unilateralmente. Toda proposición de cambios tiene que ser comunicada y aceptada por escrito un mes antes de la fecha de realización

15.- COMPETENCIA

Las partes renuncian expresamente a los fueros de sus respectivos domicilios y se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, así mismo, declaran expresamente que en todo lo no previsto en el presente contrato se rigen por lo dispuesto en el Código Civil en lo que sea pertinente.

En señal de conformidad y invocando a la buena Fe, las partes firman el presente contrato, en tres ejemplares del mismo efecto legal, en Mataró a 13 de Diciembre de 2.016.



EL CLIENTE



EL PROVEEDOR

ANEXO 1.- INSTALACIONES AFECTADAS POR EL MANTENIMIENTO.

Las instalaciones afectadas por el contrato de mantenimiento son las siguientes:

Equipos de CLIMATIZACIÓN

Unidad exterior PUHY-P400YMF-B

Primera baja:

Unidad interior PFFY-P63VLRM

Unidad interior PFFY-P40VLRM

2 Unidades interiores PFFY-VLEM

Planta Primera:

3 unidades interiores PFFY-P40VLRM

6 unidades interiores PFFY-P25VLRM

ANEXO 2.- PERÍODOS Y HORARIOS DE LOS MANTENIMIENTOS

Los mantenimientos se harán de la siguiente manera:

Mantenimientos periódico (cada 6 meses).- Serán mantenimientos de control de funcionamiento de los equipos, para su control de funcionamiento, consumos y seguridad.

Mantenimientos anuales- Serán mantenimientos como los periódicos, pero además se incluyen las revisiones de los elementos que están sometidos a desgaste así como la revisión de todos los elementos que componen la instalación.

Los horarios para hacer los mantenimientos se pactarán con el CLIENTE y se harán de acuerdo con los horarios de faena en días laborables del PROVEEDOR.

Cualquier otro horario (festivos, nocturnos, etc.) se tendrá que formalizar conforme los precios vigentes del PROVEEDOR.

ANEXO 3.- PROGRAMA DE SERVICIO PREVENTIVO DE MANTENIMIENTO

Programa periódico (cada 6 meses):

Se analizarán los siguientes parámetros de cada instalación.

- Temperatura del gas refrigerante exterior en entrada y salida del evaporador. (inspección visual)
- Temperatura del gas refrigerante exterior en entrada y salida del condensador. (Inspección visual)
- Pérdida de presión en el evaporador. (Si existe manómetro fijo en la instalación).
- Pérdida de presión en el condensador. (Si existe manómetro fijo en la instalación).
- Temperatura y presión de evaporación. (Si existe manómetro fijo en la instalación).
- Temperatura y presión de condensación. (Si existe manómetro fijo en la instalación).
- Potencia absorbida de todos los compresores.
- Comprobación de los niveles de refrigerante y aceite. (Si llevan visor) [REDACTED]
- Comprobación del tarado de los elementos de seguridad. (Si procede)
- Revisión de los ventiladores. Comprobación de su consumo.
- Limpieza de los condensadores frigoríficos.
- Limpieza de filtros de aire. (sustitución si procede).

Programa anual:

Cada año se analizarán, además de todos los elementos anteriores [REDACTED] parámetros de cada grupo frigorífico:

- Limpieza y desinfección de los evaporadores.
- Limpieza y desinfección de las bandejas de condensados.
- Comprobación de la estanqueidad de todos los circuitos
- Control de concentración de acidez y humedad al interior de los circuitos.
- Revisión estado aislamiento térmico de todos los aparatos
- Estado de las conexiones eléctricas.
- Control electrónico de fugas

ANEXO 4.- MANTENIMIENTO A EFECTUAR POR EL CLIENTE.

Para tener a punto la instalación, es conveniente que el usuario tenga unas precauciones y revise periódicamente la instalación, y avise al servicio técnico en caso de observar cualquier anomalía.

Es conveniente que el usuario revise:

- Correcto funcionamiento de las temperaturas de todos los servicios.
- Inspección del cuadro eléctrico por si hay una protección saltada o una luz de avería.
- Comprobar ruidos anormales
- Comprobar que no exista ninguna mancha de aceite en alguna parte de la instalación.
- Comprobación de los niveles de aceite y gas refrigerante.
- Limpieza de los condensadores frigoríficos.
- Limpieza de las bandejas de condensados del mobiliario frigorífico de la tienda (especialmente el de los productos a granel)
- Correcto funcionamiento de los ventiladores de los servicios
- Observar posibles acumulaciones de hielo.

ANEXO 5.- CLAUSA DE CONFIDENCIALIDAD

Manifestamos conocer la naturaleza de la confidencialidad de sus actividades desarrolladas en su colegio profesional.

En consecuencia, nos comprometemos a guardar reserva, secreto y confidencialidad de todo cuanto pueda llegar a conocer (información técnica, financiera, comercial o de cualquiera otra índole) durante nuestra colaboración con su empresa y en particular respecto de la información que nos sea facilitada.

Así mismo adquirimos el compromiso de:

- No utilizar ningún sistema de grabación, toma de imágenes o reproducción de documentos dentro de la sede, salvo que se disponga de autorización por escrito.
- Acceder a aquellas zonas para las cuales se ha sido autorizado. [REDACTED]
- No desarrollar actividades de carácter ilegal o ilícito ni con fines de espionaje industrial ni comercial.

A los efectos de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 del 13 de diciembre de 1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, SERAL le informa de que incorporará sus datos personales a un fichero automatizado de su propiedad con el fin de realizar publicidad, encuestas de opinión y prospección comercial. Así mismo le informamos de su opción a ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos de carácter personal bien por internet a info@seralsat.com o mediante carta a nuestra dirección fiscal, en los términos establecidos en la Ley Orgánica 15/1999 [REDACTED]

En señal de conformidad y invocando a la buena Fe, las partes firman el presente contrato, en tres ejemplares del mismo efecto legal, en Mataró a 13 de Diciembre de 2.016.

EL CLIENTE



EL PROVEEDOR