



DELEGACIÓN REGIONAL ESTE

Oferta de Contrato de Mantenimiento Universitat de Girona

Fecha: 27/02/2025

Ficha de identificación del documento		
Obra:	Manteniment 2025 - 2027	
Cliente:	Universitat de Girona	
Contacto:	Xavier Gibert,	
Oferta realizada por:	Jaume Galitó	Servicio - BMS
Referencia de Oferta:	S15892	

Bienvenido a SAUTER Ibérica, su socio para la automatización de edificios. Con más de 100 años de experiencia, mantenemos nuestra tradición y visión empresarial. A través de nuestro enfoque con visión de futuro y nuestra tecnología de primer nivel, estamos creando entornos sostenibles.

Quedará impresionado con nuestras soluciones líderes en el mercado para la construcción verde en automatización de salas y edificios, la gestión de la energía y el mantenimiento de instalaciones del edificio.

El grupo SAUTER comprende 16 filiales en Europa y una red mundial de joint ventures y representantes locales (ver organigrama). Para ver el detalle de la red de distribución internacional, haga clic en el mapa del mundo en la parte superior derecha.

Con una historia de más de 100 años, SAUTER ha convertido en una empresa reconocida en Suiza, un especialista en el mercado en el mundo y una comunidad que une a sus empleados en torno a una marcada cultura corporativa de valores sólidos y compromiso con una idea común. Esta idea se refleja en nuestro conocimiento específico sobre el edificio y su eficiencia energética. Al hacerlo, creamos soluciones totales en el que cada detalle, cada producto y cada servicio tiene como objetivo la máxima eficiencia. Es precisamente porque SAUTER tiene una larga tradición que la empresa está especialmente llamada a cumplir sus responsabilidades para con sus clientes y el medio ambiente.

Como especialistas en automatización de edificios, SAUTER desarrolla, produce y comercializa soluciones totales energéticamente eficientes en todo el mundo y ofrece a sus clientes unas buenas condiciones climáticas y confort en ambientes sostenibles.

Las soluciones de Gestión técnica de edificios de SAUTER han estado operando con éxito en los cinco continentes durante muchos años. Son la respuesta exacta a las exigencias que nuestros clientes nos hacen para una utilización óptima del edificio.

Nuestro de sistemas de gestión de edificios le ofrecen la mayor libertad posible, desde la fase de diseño hasta la utilización versátil del edificio. SAUTER proporciona una climatización flexible, seguridad y ahorro energético.

Entornos sostenibles

Con las tecnologías innovadoras, nuestras soluciones BMS ofrecen la comodidad del usuario, la funcionalidad y la seguridad operacional asociada con el mantenimiento económico. Al mismo tiempo, las soluciones SAUTER ayudan a reducir drásticamente el consumo de energía y por lo tanto a proteger el medio ambiente. Bienestar de las personas que utilizan el edificio y la rentabilidad para el operador, respetando la naturaleza. Esta doble responsabilidad con nuestros clientes y el medio ambiente está en el origen del mensaje que queremos asociar a la marca SAUTER: «Creando ambientes sostenibles».

ORGANIZATION CHART:**DELEGACIÓN REGIONAL ESTE – SAUTER IBÉRICA****UBICACIÓN Y CONTACTO SAUTER Ibérica S.A.**

SAUTER Ibérica, S.A. está presente en España, Portugal y América Latina a través de delegaciones propias y distribuidores debidamente acreditados y especializados por nuestra Sociedad.

En todas nuestras delegaciones y distribuidores se cumple una estructura homóloga basada en una red comercial, una oficina técnica, un servicio de puestas en marcha, un mantenimiento y un equipo de formación. Este conjunto da el servicio adecuado al mercado de forma muy próxima y personalizada.

SISTEMAS DE CONTROL Y AUTOMATIZACIÓN BMS

Area Manager Zona Este:	Carles Ibáñez
Director Producción:	Nigel Cozens
Responsable del Area de Servicio	Jaume Galitó
Service Coordinator:	Carmen Feijoo

**OFICINA TÉCNICA Y PROYECTOS**

Project Engineer:	Marta Frias
Project Engineer:	Mónica Potes
Project EMS:	Jordi Pérez

DEPARTAMENTO COMERCIAL

Responsable cuentas (KAM):	Carlos Gómez
Responsable Ingenierías:	Pere Verdú

Sauter Ibérica S.A.
CityParc – Edificio Londres
Ctra. de L'Hospitalet, 147-149
08940 Cornellà del Llobregat (Barcelona)
Tel.: +34 934 329 500
Fax.: +34 934 320 908
E_mail: barcelona@es.sauter-bc.com

OFERTA DE CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE CONTROL BMS (I)

La presente oferta de mantenimiento consta de los siguientes servicios:

Tipo de trabajo a realizar	Cantidad anual
<p>Revisión de Mantenimiento Preventivo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preparación de un plan de mantenimiento personalizado, teniendo en cuenta el tipo de equipos hardware y Software SAUTER instalados, así como los intervalos de mantenimiento específicos de la instalación correspondientes en seis (6) visitas anuales de ocho (8) horas de trabajo, repartidas en un año. • Implementación del mantenimiento según el plan de trabajo definido, por ejemplo: <ul style="list-style-type: none"> o Funciones de control o Ajustes de parámetros, p. ex: histéresis y priorización de notificaciones enviadas o Ajustes de configuración • Preparación del informe de evaluación final y de un protocolo de mantenimiento que incluye propuestas para mejoras necesarias y/o actualizaciones <p>INCLUYE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atención telefónica de asesoramiento y posibles incidencias en jornada laboral de lunes a viernes, festivos excluidos. 	<p>5.424,34 €/año</p>
<p>Mantenimiento Correctivo</p> <p>Precio Hora técnico Las horas extras y los sábados se facturarán con un 50% de recargo y los días festivos se facturarán el doble.</p>	<p>885 €/día</p>

CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE CONTROL BMS (II)

Al formalizar un contrato de mantenimiento con Sauter Ibérica, se beneficia de los siguientes descuentos:

Materiales: 30%

Período de contrato: Julio 2025 a Junio 2027

Precio del contrato anual: 10.848,68 Euros IVA no incluido por los 2 años

Precio Julio 2025 a Junio 2026 = 5.424,34€ + IVA

Precio Julio 2026 a Junio 2027 = 5.424,34€ + IVA

Modo de facturación:

Facturación mensual

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
	X		X		X
Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	X		X		X

Forma de pago:

Según Ley de morosidad 15/2010, a partir de 01/01/2013 de 60 días, para operaciones comerciales con empresas privadas.

Previsión fechas visitas mantenimiento preventivo:

Una vez realizada la firma del contrato, se realizará el calendario de visitas para la información de nuestros clientes.

Las fechas definitivas se fijarán de acuerdo con el cliente y el departamento de Producción de Sauter Ibérica.
--

Por el **Cliente**

Por **Sauter Ibérica**

Fdo. D Xavier Gibert,

Fdo. D/ Carles Ibáñez

Con DNI:

Área Mánager

(Se deberá poner el sello del cliente)

ALCANCE OFERTA DE CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL SISTEMA DE CONTROL BMS (II)

El mantenimiento preventivo tipo será realizado siguiendo los procedimientos que se exponen a continuación:

Comprende la puesta a punto de los componentes del SISTEMA y en particular llevará a cabo las siguientes operaciones, con las prioridades que establezca el Responsable de Mantenimiento del CONTRATANTE y ajustándose a las limitaciones de tiempo previsto en cada revisión:

A. Controladores distribuidos microprocesados:

Chequeo de los programas y gráficos implementados incluyendo simulación por cambio de variables.

Comprobación en muestreo de la estabilidad y precisión de los bucles de control, secuencias y horarios.

Verificación de las temperaturas y humedades relativas en ambiente de las zonas climatizadas.

Chequeo de las temperaturas y humedades relativas en la impulsión o de retorno de las unidades de tratamiento de aire.

Chequeo de las temperaturas del agua fría y caliente del SISTEMA de climatización.

Verificación de las deficiencias en los arranques y paradas de los equipos controlados por el SISTEMA tanto para producción de frío y calor, como para distribución de aire.

Optimización de los procesos de producción y recomendaciones enfocadas al mejor rendimiento y eficiencia energética que supongan un ahorro para el cliente.

Mensajes de alarmas y de operación.

Verificación de las anomalías observadas por los operadores en especial de aquellas de las que el CONTRATISTA tenga notificación previa.

Comprobación del funcionamiento de las comunicaciones con el bus.

Comprobación de las tensiones de alimentación y muestreo en señales.

Comprobación en un muestreo de enclavamientos de señales digitales.
Back-up general de la programación: Puesta al día y salvaguarda de la base de datos.

B. Muestreo del Equipo de Campo:

Verificación del funcionamiento del equipo de campo asociado a los controladores revisados.

Reglajes y recalibraciones eventuales.

II. Ayudas en Intervenciones. Las cajas de volumen variable y los fancoils se revisarán según las anomalías observadas por los operadores o usuarios del Sistema. En caso de registrarse anomalía en alguna caja o fancoil, el CONTRATANTE aportará el personal necesario de ayuda para acceder a la caja o el fancoil.

A petición de los técnicos de Sauter Ibérica, el CONTRATANTE arrancará o parará total o parcialmente las instalaciones a fin de poder cumplir con las obligaciones contractuales, siempre y cuando no se reduzca sensiblemente la climatización del Edificio en que se encuentra instalado el SISTEMA durante el horario de funcionamiento habitual de la misma.

C. Revisión a través de tele gestión ADSL (posibilidad a incluir en contrato mantenimiento preventivo):

Si el cliente dispone de la posibilidad de línea ADSL, se puede realizar una revisión de mantenimiento preventivo a través de ella. Se realizan los mismos protocolos de mantenimiento preventivo a excepción de los que suponen contacto físico con los diferentes componentes de la instalación.

Nota: el mantenimiento preventivo será coordinado de acuerdo a las necesidades de cada cliente e instalación y se acordarán dichos trabajos entre el departamento de gestión de instalaciones del cliente y el departamento de producción de Sauter Ibérica.

CONDICIONES COMERCIALES GENERALES

GENERALIDADES

- Toda aceptación del presupuesto lleva implícita la aceptación de las presentes **CONDICIONES COMERCIALES**.
- Cualquier variación sobre las presentes **CONDICIONES COMERCIALES** deberá ser pactada por escrito con anterioridad al pedido o contrato.

INCLUSIONES

- Suministro, embalaje y transporte a pie de obra de materiales en territorio peninsular, en entregas parciales o totales con valor mínimo de 2.500 € por envío.
- Programación de los controladores, según lo previsto en el presupuesto técnico-económico.
- Puesta en marcha en obra de los controladores microprocesados, según especificado en el presupuesto técnico-económico.
- Todos los trabajos se realizarán según el calendario y horario laborales de SAUTER IBERICA, S.A.

EXCLUSIONES

- Impuestos aplicables (IVA o IGC) y tasas aplicables en vigor en el momento del pedido (tanto los nacionales como los correspondientes autonómicos y locales).
- Suministro de materiales o servicios no relacionados en el Presupuesto.
- Validaciones y certificados de calibración de material.
- Trabajos de albañilería u obra civil (pasamuros, rozas, carpintería, pintura, etc.).
- Movimientos estructurales de falsos suelos y techos, paramentos verticales, etc.
- Instalación, supervisión y puesta en marcha del conexionado de controladores convencionales.
- Suministro y conexionado de cuadros eléctricos de alojamiento de controladores microprocesados (salvo inclusión expresa, ver INSTALACION ELECTRICA Y MONTAJE).
- Alimentación eléctrica a cuadros de control.
- Montaje mecánico de válvulas, acoplamiento válvula-actuador, actuadores, instrumentación, etc.
- Programación o instalación de Puntos de Control no incluidos en Presupuesto y Listado de Puntos de Control.
- Protocolos de pruebas especiales para la puesta en marcha del Sistema de Control.
- Derechos, tasas de Organismos Oficiales y honorarios de técnicos y facultativos que pudieran devengarse en la obtención de licencias o permisos.
- Estudio, proyecto o Plan de Seguridad, así como cualquier coste derivado del Plan de Seguridad de Obra salvo EPIs (Equipamiento de Protección Individual).
- Costes de servicios generales de Obra (alumbrado, agua, vigilancia, etc.).
- Equipos de elevación de personas y/o materiales (grúas, carretillas elevadoras, plataformas, etc.).
- Suministro de caseta de obra para almacenamiento de materiales y/o vestuario de operarios.
- Cargos en concepto de limpieza, gestión de residuos y/o seguridad de obra así como cualquier otro concepto no incluido expresamente en el presupuesto.

VALIDEZ DEL PRESUPUESTO

- Los precios son netos y tienen una validez de treinta (30) días a contar desde la fecha impresa de emisión.

PLAZO DE ENTREGA

- Plazo de entrega previsto según planning, confirmado y aceptado por escrito por ambas partes.

RESERVA DE DOMINIO

- Los materiales son propiedad de SAUTER IBERICA, S.A. hasta que el comprador haya abonado la totalidad del precio. Las letras de cambio no se considerarán satisfechas hasta su realización en efectivo (C.C. Art. 1170). Mientras subsista la condición de Reserva de Dominio, el comprador tiene los materiales en depósito, siendo de su responsabilidad la integridad y conservación de los materiales. En caso de embargo o declaración de concurso, el comprador declarará la propiedad de SAUTER IBERICA, S.A.

CONDICIONES DE FACTURACION

- Los MATERIALES y DOCUMENTACION (ESQUEMAS DE CONEXIONADO incluidos) se facturarán contra entrega.
- La INSTALACION (si procede) se facturará proporcionalmente al avance de obra.
- La PROGRAMACION DE MICROPROCESADORES se facturará al suministro proporcionalmente al número de puntos asociados.
- La PROGRAMACION DEL PUESTO CENTRAL se facturará 70% a la entrega de PC y 30% a la finalización de la PUESTA EN MARCHA.

FORMA DE PAGO

- Letra Aceptada y Domiciliada, Pagaré o Confirming, como máximo a 60 días, contados a partir de la fecha de entrega de la mercancía o de la prestación de servicios, según establece la ley 15/2010 de 5 de Julio. Otras condiciones deberán ser pactadas por escrito. Se aplicarán los intereses de demora que la ley prevé. Pago al contado para Primera Operación.

GARANTIAS

- SAUTER IBERICA, S.A. garantiza el correcto funcionamiento de los materiales durante un plazo de doce (12) meses contra defecto de fabricación o programación, a contar desde la fecha de finalización de puesta en marcha. Esta garantía no cubre avería provocadas por un deficiente montaje, manipulación o cualquier otro percance.

INTEGRACIONES DE SISTEMAS DE OTROS FABRICANTES

- Los equipos de otros fabricantes previstos integrar en los Sistemas de Control SAUTER, deberán estar preparados para comunicar con los protocolos de comunicación de los gateways SAUTER. El comprador es responsable de facilitar a SAUTER los protocolos de comunicación de terceros para su integración. Así mismo el comprador asegurará la instalación y configuración de las tarjetas de comunicación de los equipos de otros fabricantes a integrar.

SEGURIDAD DE ACCESO REMOTO A LOS EQUIPOS SAUTER

- El cliente se compromete a garantizar medidas técnicas y organizativas razonables con el fin de minimizar los riesgos asociados con el acceso a través de Internet a los equipos SAUTER. Esto incluye las siguientes medidas, en particular:

- Sólo conectar controladores a Internet cuando se disponga de un firewall.
- Los equipos SAUTER no deben operar con las contraseñas de fábrica.
- El cliente debe seleccionar una contraseña adecuada durante la puesta en marcha, mantenerla

confidencial y cambiarla a intervalos regulares.

SAUTER puede recomendar a sus clientes de forma puntual, medidas adicionales de seguridad para proteger a los equipos SAUTER de acceso no permitido. El cliente reconoce que está fuera del alcance de la influencia y la responsabilidad de SAUTER la implementación de medidas en este sentido.

En consecuencia, SAUTER excluye cualquier tipo de responsabilidad por el acceso no autorizado por parte de terceros a los equipos SAUTER conectados a Internet, y cualquier pérdida de datos o daños en el sistema del cliente que se pudieran producir como resultado directo o indirecto de dicho acceso.

INSTALACION ELECTRICA Y MONTAJE (EN CASO DE ESTAR CONTEMPLADO EN PRESUPUESTO)

INCLUSIONES

- Mediciones y calidades de cables de conexión (de puntos de control y cuadros de maniobra), canalizaciones o bandejas, cuadros eléctricos, etc. según especificado en Presupuesto. Toda variación será valorada aparte.

- Cableado y conexionado del bus de comunicaciones según mediciones especificadas, de acuerdo con la información aportada en el momento de realización del presupuesto. Desviaciones superiores al 5% deberán ser objeto de revisión.

- Cableado y conexionado de los equipos relacionados en la oferta de control y sus puntos asociados, incluidos en el listado de puntos de control, según las calidades de la instalación eléctrica descritas en el Presupuesto.

EXCLUSIONES

- Precio de conexionado eléctrico sujeto a los incrementos de coste de mercado del cobre durante el plazo de ejecución.
- Cualquier modificación en trabajos ya realizados, por causas ajenas a SAUTER IBERICA, S.A., será sujeta a facturación independiente, incluyendo sobrecostes por desmontaje y nuevo montaje.
- Puesta en marcha, supervisión o prueba de puntos del cableado de controladores no microprocesados.
- Alimentación eléctrica 220 VAC o 24 VAC a cuadros de control, puestas a tierra, así como transformadores de los controladores de unidades terminales.
- Instalación y conexionado de trafos de intensidad, analizadores de red o convertidores.