BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, UDAL ERAIKINETAN INSTALAZIO TERMIKOAK MANTENTZEKO ETA UDAL KANPINEAN LEGIONELLAZ BABESTEKO ETA HURA KONTROLATZEKO LANAK

KONTRATUAREN XEDEA

Kontratuaren xedea hau da: Udal jabetzako eraikinetan berokuntza eta ur bero sanitarioko instalazioen mantentze zerbitzua ematea eta kanpineko ur beroaren legionellaren babes eta kontrol lanak egitea da. Udal eraikin horien zerrenda agiri honetako I. eranskinean dago.

Zerbitzuaren modalitatea hau izango da: mantentze prebentiboa eta zuzentzailea.

Kontratatu behar den zerbitzuaren helburua instalazioak mantentzea da, hain zuzen instalazio horien zati eta elementuen kontserbazio egoera onena lortzeko eta instalazioen funtzionamendu jarraitu eta eraginkorra bermatzeko, energia ahalik eta gutxien kontsumituz, matxuren ondorioz gerta daitezkeen etenaldiak minimora eramanez eta eraikin eta instalazioen segurtasuna ziurtatuz.

JARDUKETA ESPARRUA

Kontratazio honen gai diren instalazioak agiri honetako I. eranskinean definitzen dira.

Jarduketa esparrua, prebentzioko mantentzeari dagokionez, eraikinetan dagoen berokuntza eta ur bero sanitarioko sistema osora iritsiko da, energia erregaiaren hargunetik makina geletako irteeraraino, barnean sarturik galdara gela eta ur bero sanitarioaren instalazioak.

Era berean, horretan sartuko dira instalazioak hustea, betetzea, erregulatzea eta purgatzea,

PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN EDIFICIOS MUNICIPALES Y CONTROL Y PROTECCION DE LEGIONELLA EN EL CAMPING MUNICIPAL

OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato será el servicio de mantenimiento de las instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria en los edificios municipales que se relacionan en el Anexo I de este pliego, así como el programa de control y protección de Legionella del agua caliente del Camping municipal.

La modalidad del servicio será la de mantenimiento preventivo y correctivo.

El servicio a contratar tiene por finalidad el mantenimiento de las instalaciones para conseguir el mejor estado de conservación de las partes y elementos componentes y asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones con el mínimo consumo de energía, minimizando los posibles paros como consecuencia de averías y garantizando la seguridad de los edificios y sus instalaciones.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Las instalaciones objeto de esta contratación vienen definidas en el Anexo I de este pliego.

El ámbito de actuación en cuanto al mantenimiento preventivo se extenderá a todo el sistema de calefacción y agua caliente sanitaria existentes en los edificios, desde la toma de carga del combustible energético hasta la salida de los cuartos de máquinas, incluyendo la sala de calderas e instalaciones productoras de energía calorífica, con todos sus componentes de ACS.

Igualmente quedan incluidos los vaciados, llenados, regulación y purgados de las

lanok behar diren guztietan.

Zuzenketako mantentzeak, aipatutako instalazio horiez gain, hotza eta beroaren banaketa eta emisore sarea hartuko du.

EGUNGO INSTALAZIOAK ETA ERAIKIN BERRIAK

Kontratua indarrean dagoen bitartean, eraiki edo erosi berriak diren eraikinak, eta udalaren eskura igarotzen den beste edozein eraikin, kontratuan sartu ahal izango dira, betiere udalak egoki baderitzo. Horretarako, enpresa adjudikaziodunak instalazio horiek mantentzeko eskaintza bat egingo du, kontratuak arautzen dituen baldintza tekniko eta ekonomiko berberez.

Instalazio bat zerbitzutik kanpo geratzen bada eraikina abandonatu edo ordezkatu delako edo beste arrazoiren batengatik, kontratua mantenduko da, ukitutako instalazioaren prezio unitarioari dagokion zenbatekoa murriztuz.

ARAUDIA BETETZEA

Kontratu honetatik ondorioztatzen diren prestazio guztien garapenean, derrigorrean bete beharko dira egungo araudi teknikoa, araudi tekniko-legala eta segurtasun eta higienearen araudia, eraikinen ezaugarriak direla-eta aplikagarri gerta daitezkeen bestelako guztiekin batera, horien artean baitira honakoak:

- Behe Tentsioaren Erregelamendu Elektronikoa.
- IT.IC, NBE arauak.
- Presio ontzien erregelamendua.
- Arau teknologikoak.
- Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua (EITE).
- Legionellaren kontrola eta prebentzioa, 865/2003 Errege Dekretuarekin bat etorriz.
- Eraikuntzaren Kode Teknikoa (EKT).

instalaciones, siempre que sea necesario.

El mantenimiento correctivo incluirá además de estas instalaciones la red de distribución y de emisores de calor.

INSTALACIONES ACTUALES Y NUEVOS EDIFICIOS

Durante la vigencia del contrato, los edificios que sean de nueva construcción o de nueva adquisición, y cualesquiera otros que pasen a titularidad municipal, podrán integrarse en el contrato, siempre que el ayuntamiento lo considere oportuno. Para ello la empresa adjudicataria presentará una oferta para el mantenimiento de dichas instalaciones en las mismas condiciones técnicas y económicas que rigen el contrato.

En el caso de que una instalación quede fuera de servicio por abandono del edificio, sustitución u otra razón, se mantendrá el contrato reduciéndose en el importe correspondiente al precio unitario de la instalación afectada.

CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACIÓN

En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de este contrato, será de obligado cumplimiento toda la actual normativa de carácter técnico, técnico-legal y de seguridad e higiene, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de los edificios, tales como:

- Reglamento Electrónico para Baja tensión.
- Normas IT.IC, NBE.
- Reglamento de recipientes a presión.
- Normas tecnológicas.
- RITE.
- Control y Prevención de Legionella de acuerdo al RD 865/2003.
- Código Técnico de la Edificación (CTE).

La empresa adjudicataria aportará la ingeniería

Enpresa adjudikaziodunak beharrezko ingeniaritza jarriko du beharrezko izapide guztiak egiteko, instalazio teknikoak behar bezala legeztatuta mantentzearren entitatearentzako kostu osagarririk gabe.

MANTENTZE PRESTAZIOAK

Enpresa adjudikaziodunak, bere ardurapean, eta I. eranskinean definitzen diren instalazio teknikoen gainean oro har, prestazio hauek gauzatuko ditu:

- Instalazioen maneiua eta zaintza
- 24 orduko zerbitzua
- Prebentzioko mantentze sistematikoa
- Prebentzioko mantentze baldintzazkoa eta zuzenketako mantentzea
- Ohiko mantentze lanetarako behar diren kontsumigarrien hornidura
- Arauzko kontroletarako laguntza teknikoa
- Mantentze lanen dokumentuak gaurkotzea
- Lokal teknikoak garbitzea
- Udal Kanpineko ur beroaren legionellaren babes eta kontrola.

INSTALAZIOEN MANTENUA ETA ZAINTZA

Mantenua eta zaintzan, instalazioen funtzionamendua kontrolatzea eta mendean izatea ahalbidetzen duten eginkizun guztiak sartzen dira.

Enpresa adjudikaziodunak instalazioen oreka mantendu beharko du, eta erregulazio sistemen kontrola ziurtatu, lokaletako tenperaturak ahalik eta uniformeenak izan daitezen indarrean dagoen araudiaren barnean, eta kontuan izanik administrazioak berak ezartzen dituen energia aurrezteko irizpideak (funtzionamendu ordutegiak, tenperaturak, etab.).

necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos con objeto de mantener debidamente legalizadas las instalaciones técnicas sin costo adicional para el ayuntamiento.

PRESTACIONES DE MANTENIMIENTO

La empresa adjudicataria realizará bajo su responsabilidad, sobre el conjunto de las instalaciones técnicas definidas en el Anexo I, las prestaciones siguientes:

- El manejo y vigilancia de las instalaciones
- Servicio 24 horas
- El mantenimiento preventivo sistemático
- El mantenimiento preventivo condicional y correctivo
- El suministro de consumibles necesarios para el mantenimiento corriente
- La asistencia técnica para los controles reglamentarios
- La actualización de los documentos de mantenimiento
- La limpieza de los locales técnicos
- Control y Protección de la legionella en el agua caliente sanitaria del Camping.

MANEJO Y VIGILANCIA DE LAS INSTALACIONES

El manejo y la vigilancia incluyen todo el conjunto de tareas que permiten el control y dominio del funcionamiento de las instalaciones.

La empresa adjudicataria deberá mantener el equilibrio de las instalaciones y asegurar el control de los sistemas de regulación para que las temperaturas de los locales sean lo más uniformes posibles dentro de la reglamentación vigente y teniendo en cuenta los criterios de ahorro energético (horarios de funcionamiento, temperaturas, etc.) que la propia administración imponga.
La empresa adjudicataria asume la responsabilidad en la decisión sobre los medios

Enpresa adjudikaziodunak bere gain hartzen du helburu horiek betetzeko erabili behar diren baliabideen gaineko erabakiaren erantzukizuna; horretarako, bere ardurapean izango ditu eginkizun hauek:

- Instalazioen abioak eta geldialdiak, erregulazio sistema automatikoen bidez
- Beharrezko erregulatze eta orekatze lanak
- Ekipoen funtzionamendu parametroen jarraipena, ekipoen funtzionamendu zuzena egiaztatzeko entseguak eta maniobrak.
- Ur beroa prestatzea erabilera sanitariorako, erabili ahal izateko moduko tenperatura minimoaz, banaketa sareko galerak kontuan harturik eta indarrean dagoen araudiaren eskakizunak betez, batez ere legionellaren prebentzioari dagokionez.
- Instalazioen zaintza orokorra
- Ikuskatze arruntetarako errondak

Eginkizun hauek berekin dakarkiote enpresa adjudikaziodunari beharrezko gertatzen diren prebentzio lanetarako edota zuzenketa lanetarako esku hartzeei ekin beharra.

24 ORDUKO ZERBITZUAK

Enpresa adjudikaziodunak bermatu egin behar du matxura edo funtzionamendu okerra gertatuz gero esku hartzea, uneoro, larunbat, igande eta jaiegunak barne. Horretarako, 24 orduko arreta zerbitzu bat antolatuko du, beharrezko komunikazio baliabideez hornitua, matxura gertatzen den eraikinera gehienez 2 orduko epean iristeko. Zerbitzu honen esku hartzeak proposamen ekonomikoan jasotzen diren prezio unitarioen arabera fakturatuko dira.

PREBENTZIOKO MANTENTZE SISTEMATIKOA

a utilizar para satisfacer esos objetivos, para lo que se ocupará en particular de:

- Los arranques y paradas de las instalaciones mediante sistemas de regulación automáticos
- Las regulaciones y equilibrados necesarios
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y las maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos
- Preparar el agua caliente para usos sanitarios a la temperatura mínima que resulte compatible con su uso, considerando las pérdidas en la red de distribución y cumpliendo las exigencias de la normativa vigente, en especial en la que afecta a la prevención de la legionella
- La vigilancia general de las instalaciones
- Las rondas de inspecciones ordinarias

La realización de estas tareas conlleva la obligación de la empresa adjudicataria de abordar las intervenciones de tipo preventivo y/o correctivo que pudieran resultar necesaria.

SERVICIO DE 24 HORAS

La empresa adjudicataria debe garantizar las intervenciones, en caso de avería o de disfuncionamiento, de forma permanente, incluidos los sábados, domingos y festivos, para lo cual organizará un servicio de atención de 24 horas, dotado de los medios de comunicación adecuados, para acudir al edificio en el que se produzca la avería en un plazo de tiempo no superior a 2 horas. La intervención mediante este servicio serán facturados con los precios unitarios de la proposición económica.

EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO SISTEMÁTICO

La empresa adjudicataria realizará todas las inversiones y comprobaciones correspondientes

Enpresa adjudikaziodunak prebentzioko mantentze sistematikoari dagokionez beharrezko inbertsio eta egiaztapen guztiak egingo ditu, bai horrela xedatuta dagoelako indarrean dauden araudietan edo komeni delako, bai materialen ezaugarriengatik eta erabileraren intentsitateagatik, bai fabrikatzaileek berek emandako zehaztapenei jarraiki.

Enpresa adjudikaziodunak beharrezko neurri guztiak hartuko ditu, eginkizun horiek eraikinen funtzionamenduan eta erabiltzaileengan ahalik eta gutxien eragiteko.

Prebentzioko mantentzean agiri honetako II. eranskinean adierazitako mantentze motak sartuko dira, gutxienez.

PREBENTZIOKO MANTENTZE BALDINTZAZKOA ETA ZUZENKETAKO MANTENTZEA

Prebentzioko mantentze baldintzazkoa batez ere instalazioen maneiua eta zaintzetik ondorioztatzen diren behaketetatik abiatzen da.

Behaketen maiztasuna eta izaera, parametroak eta erabakitze irizpideak enpresa adjudikaziodunaren erantzukizun eta ekimena dira; administrazio bakoitzean ardura duten zerbitzuekin komunikatuta egongo da beti enpresa, eta administrazioa bera izango da egin beharreko erreformei oniritzia emango diena.

Enpresa adjudikaziodunak zuzenketako mantentze lanak 24 orduko epean egingo ditu, eta beharrezko neurri guztiak hartuko ditu lan horiek eraikinen funtzionamenduan eta erabiltzaileengan ahalik eta gutxien eragiteko; egiten diren lan guztiak eman beharko dizkie aditzera administrazioaren zerbitzu teknikoei.

al mantenimiento preventivo sistemático que sean necesarias realizar, bien por estar así dispuesto en las normativas vigentes o bien por resultar aconsejables en función de las características de los materiales en relación a la intensidad de uso, o en función de las propias especificaciones de los fabricantes.

La empresa adjudicataria adoptará cuantas medidas sean necesarias para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible el funcionamiento habitual de los edificios y de los usuarios.

El mantenimiento preventivo incluirá como mínimo las gamas de mantenimiento indicadas en el Anexo II de este pliego.

EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO CONDICIONAL Y CORRECTIVO

El mantenimiento preventivo condicional interviene principalmente a partir de las observaciones derivadas de la conducción y vigilancia de las instalaciones.

La frecuencia y naturaleza de las observaciones, los parámetros y criterios de decisión son de la responsabilidad e iniciativa de la empresa adjudicataria, estando siempre en comunicación con los servicios técnicos municipales que serán los que den el visto bueno a esas reformas.

La empresa adjudicataria realizará las intervenciones de mantenimiento correctivo en un plazo de 24 horas y tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y sus usuarios, debiendo informar a los servicios técnicos municipales de cuantas operaciones se realicen.

Las operaciones de mantenimiento correctivo serán facturadas de acuerdo a los precios de mano de obra y descuento de materiales

Zuzenketako mantentze lanak fakturatzeko, adjudikatutako eskulanaren prezioak eta materialen deskontuak hartuko dira aintzat.

Entitateak instalazioetan aldaketak edo hobekuntzak egitea eskatu ahal izango dio mantentze lanak egiten dituen enpresari. Kasu horretan, eskulanaren eta materialen prezioak ezin izango dira kontratuan finkatuak baino handiagoak izan. Entitateak kontratu honen zatitzat egin ahal izango ditu lan hauek, edo aparteko kontratazio espediente baten bidez lizitaziora atera.

OHIKO MANTENTZE LANETARAKO BEHAR DIREN KONTSUMIGARRIEN HORNIDURA

Atal honetan ezartzen diren mantentze prestazioak gauzatzeko, enpresa adjudikaziodunak bermatu egin behar du kontsumigarrien eta osagai mekaniko eta elektriko txikien hornidura; horien artean honakoak daude:

- Olioak, koipeak, zapiak
- Desugertzaileak, kaltzio kentzaileak, deshidratatzaileak
- Tefloia, zinta itsasgarria
- Pilotuak, fusibleak
- Uhalak, iragazkiak (kontsumigarriak eta airea)

LAGUNTZA TEKNIKOA: KONTROLAK

Enpresa adjudikaziodunak laguntza teknikoa emango dio udalari, egin behar diren arauzko azterketa guztietan zehar, bai entitateen eskariz egindakoetan bai agiri honen xede diren instalazioen gainean eskumena duen edozein erakunde ofizialek eskatuak direnetan. Kontrol eta azterketa horien kostuak Udalaren kontura izango dira.

MANTENTZE LANEN DOKUMENTUAK

adjudicados.

El Ayuntamiento podrá solicitar a la empresa mantenedora la realización de modificaciones o mejoras de las instalaciones. En este caso, los precios de mano de obra y materiales no podrán ser superiores a los establecidos en el contrato. La entidad podrá ejecutar estos trabajos como parte de este contrato o licitarlos en un expediente de contratación separado.

SUMINISTRO DE CONSUMIBLES NECESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO CORRIENTE

Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento que se establecen en este capítulo, la empresa adjudicataria debe garantizar el suministro de los diversos consumibles y pequeños componentes mecánicos y eléctricos, tales como:

- Aceites, grasas, trapos
- Productos decapante, desincrustante, deshidratante
- Teflón, cinta adhesiva
- Pilotos, fusibles
- Correas, filtros, (consumibles y aire)

LA ASISTENCIA TÉCNICA: CONTROLES

La empresa adjudicataria realizará la asistencia técnica al ayuntamiento en el transcurso de todas las inspecciones reglamentarias que sea necesario realizar, tanto si se producen a petición del ayuntamiento, como de cualquier Organismo oficial con competencia sobre las instalaciones objeto del presente pliego. Serán por cuenta del ayuntamiento los costes de dichos controles e inspecciones.

DOCUMENTOS DE MANTENIMIENTO

La empresa adjudicataria mantendrá al día, para cada edificio, el libro de mantenimiento de conformidad con la legislación vigente, en el que

Enpresa adjudikaziodunak egunean mantenduko du, eraikin bakoitzari dagokionez, mantentze lanen liburua, indarrean dagoen legediarekin bat. Liburu horretan honakoak jaso beharko dira:

- Prebentzioko mantentze sistematikorako bisitak.
- Prebentzioko esku hartze baldintzazkoak eta konpontzekoak.
- Bere ekimenez edo entitatearen ekimenez egindako aldaketak eta lanak.
- Egindako neurketen eta entsegu edo proben emaitza.
- Operazio bakoitzari dagokionez honakoak jasoko dira:
- Data.
- Operazio mota.
- Ordezkatutako piezak.
- Beharrezko oharrak.
- Lanak egin dituen langilearen izena eta prestakuntza maila.

Ezaugarri teknikoen agiri honen gai diren instalazioei buruzko mantentze lanen liburuak eta jarraipen egunkariak entitatearen eskura egongo dira, uneoro, kontsultarako.

Era berean, laguntza teknikoaren kontzeptu honen barnean, enpresa adjudikaziodunak dokumentazio grafiko eta idatzia prestatu eta gaurkotu behar du, zehazki honakoa:

- Galdara gela bakoitzaren eta dituen instalazio osagarrien (koadroak, ponpak, deposituak, etab.) funtzionamendu eskema, segurtasuneko mekanismoen eta elementuen kokapena adierazita.
- Energia produkzioko zentroetako oinarrizko ekipo eta elementuen inbentario gaurkotua.
- Obligazio honetatik kanpo daude erregistratzerik ez dagoen elementu edo instalazio ezkutuak.

deberán de reflejarse las siguientes incidencias:

- Las visitas de mantenimiento preventivo sistemático.
- Las intervenciones preventivas condicionales y correctivas.
- Las modificaciones y trabajos realizados a su iniciativa o de la entidad.
- El resultado de las mediciones y ensayos realizados.
- Para cada operación se mencionarán:
- La fecha.
- El tipo de operación.
- Las sustituciones de piezas realizadas.
- Las observaciones pertinentes.
- Nombre y cualificación del operario.

Los libros de mantenimiento y los diarios de seguimiento del conjunto de las instalaciones objeto del presente Pliego de condiciones técnicas estarán, en todo momento en cada sala de calderas y a disposición del ayuntamiento.

Asimismo se incluye dentro de este concepto de asistencia técnica la obligación de la empresa adjudicataria de realizar y actualizar permanentemente la documentación gráfica y escrita siguiente:

- Esquema de funcionamiento de cada sala de calderas y de sus instalaciones complementarias (cuadros, bombas, depósitos, etc.), con indicación de la localización de los mecanismos y elementos de seguridad.
- Inventario actualizado de equipos y elementos básicos de los centros de producción energética.
- Quedan excluidos de esta obligación aquellos elementos o instalaciones ocultas que no sea posible registrar.

Esta documentación deberá presentarse en el

Dokumentazio hau aurkezteko 6 hilabeteko epea izango da kontratua sinatzen denetik kontatzen hasita, paperean eta euskarri informatikoan, azken honek bete egin beharko ditu adjudikaziodunari adierazten zaizkion udal sistema informatikoekiko bateragarritasun baldintzak.

LOKALAK GARBITZEA

Enpresa adjudikazioduna arduratuko da lokal teknikoak (galdara gelak) orden eta garbiketa egoera egokietan mantentzeaz.

Ez da gutxieneko maiztasunik finkatzen garbitze lanetarako. Beraz, lan hau behar besteko maiztasunez egin beharko da, instalazioak uneoro garbi egon daitezen.

LEGIONELLAREN KONTROLA ETA BABES-NEURRIAK UDAL KANPINEAN

Enpresa adjudikaziodunak egunean eramango du udal-kanpinean ezarritako Legionella kontrolatzeko programa. Horretarako, honako lanak egingo ditu:

Hilero:

- Ur bero sanitarioaren tenperaturak kontrolatzea talde bateko txorrota eta dutxatan. Txandaka egingo da, erregistroak kontroleko liburuan apuntatuz.

Hiruhilero:

- Ur bero sanitarioaren depositua ikuskatzea eta kontroleko liburuan erregistratzea.
- Ur hotzaren tenperatura kontrolatzea eta kontroleko liburuan erregistratzea.
- Itzulerako tenperaturak kontrolatzea eta

plazo de 6 meses desde la firma de contrato, en papel y soporte informático de conformidad con las condiciones de compatibilidad con los sistemas informáticos municipales, que se señalen al Adjudicatario.

LIMPIEZA DE LOS LOCALES

La empresa adjudicataria se responsabilizará de que los locales técnicos (Salas de calderas) se mantengan en condiciones de orden y limpieza adecuados.

No se establece una frecuencia mínima para las labores de limpieza, por lo que esta tarea se deberá hacer con la frecuencia que fuera necesaria para que las instalaciones estén en todo momento limpias.

CONTROL Y PROTECCION DE LEGIONELLA EN EL CAMPING MUNICIPAL

La empresa adjudicataria mantendrá al día, El programa de Control de legionella establecido en el Camping municipal realizando las siguientes tareas:

Mensualmente:

- Control de temperaturas de ACS en grifos y duchas de un grupo, se realizará de manera rotatoria, realizando registro en el libro de control.

Trimestralmente:

- Revisión del depósito acumulador de ACS. Registrar en libro de Control.
- Control de temperaturas de agua fría. Registrar en libro de control.
- Control de temperaturas de Retornos. Registrar en libro de control

Anualmente:

kontroleko liburuan erregistratzea.

Urtero:

- Ur bero sanitarioaren depositua, trukagailua eta amaiera-puntuak garbitzea. Ziurtagiria eta protokoloa eranstea. Kontroleko liburuan erregistratzea.
- Talka termiko bidez desinfektatzea. Ziurtagiria eta protokoloa eranstea. Kontroleko liburuan erregistratzea.
- Sareko elementu guztiak ikuskatzea. Kontroleko liburuan erregistratzea.
- Ur bero sanitarioaren deposituan eta amaiera-puntuan laginak hartzea, bakterioen kontzentrazioa aztertzeko. Azterketaren txostena eranstea eta kontroleko liburuan erregistratzea.

PRESTAZIOEN KUDEAKETA

Enpresa adjudikaziodunak txosten bat prestatuko du, adjudikazioetik kontatzen hasita lehen hiruhilekoan zehar; txostenean honakoak aurkeztuko dira:

- Auditoria teknikoa, eraikin bakoitzeko instalazioak dauden egoerari buruz.
- Indarrean dagoen araudiarekiko egokitzapena, hain zuzen entitateak uneoro ezagut dezan berokuntza instalazioen egoera, etorkizunean izan daitezkeen aldaketetara begira.

Aurrekoaz gain, enpresa adjudikaziodunak lan proposamen bat aurkeztuko dio entitateari, hau da, bere iritziz egitea interesgarria litzatekeen lanen proposamen bat, bai instalazio zaharkituak berritzeko, bai energia eraginkortasun handiagoa lortzeko, bai beste edozein arrazoi dela tartean. Proposamen horretan, jarduera horiei buruzko dokumentazio teknikoa eta balorazio ekonomikoa jasoko ditu, lor daitekeen aurrezkiaren zenbatespen batekin batera.

- Limpieza de depósito acumulador de ACS, intercambiador y puntos terminales. Adjuntar certificado y protocolo. Registrar en libro de control.
- Desinfección mediante choque térmico . Adjuntar certificado y protocolo en libro. Registrar en libro de control.
- Revisión de todos los elementos de la Red. Registrar en libro de Control.
- Recogida de muestras de. Depósito acumulador ACS y punto Terminal para su análisis de concentración de bacterias. Adjuntar informe analítico en libro y Registrar en libro de Control.

GESTIÓN DE LAS PRESTACIONES

La empresa adjudicataria se encargará de la elaboración de un informe durante el primer trimestre desde la adjudicación, en el que se presentará:

- Auditoría técnica en relación al estado en el que se encuentran las instalaciones de cada edificio.
- Adecuación a la reglamentación en vigor de forma que el ayuntamiento conozca en todo momento la situación actual de las instalaciones de calefacción, respecto a las modificaciones que puedan producirse en el futuro.

Independientemente de lo anterior la empresa adjudicataria presentará al ayuntamiento una propuesta de trabajos que a su juicio serían interesantes realizar, bien para la renovación de instalaciones obsoletas, para conseguir una mayor eficiencia energética o por cualquier otro motivo, incluyendo en dicha propuesta la documentación técnica y la valoración económica de dichas actuaciones y estimación de los posibles ahorros.

NORMAS PARA LA REPARACIÓN DE AVERÍAS

MATXURAK KONPONTZEKO ARAUAK

Azterketa eta berrikuspenen bidez edo entitateak emandako abisuaz aurkitzen diren matxurak, mantentze zerbitzuaren barruan sartuak eta kontratu honetan jaso ez diren elementuak edo materialak ordezkatzea behar dutenak, entitatean dagokion zerbitzu teknikoari emango zaizkio aditzera, dagokien balorazioarekin batera. Konpontze lanetarako baimena lortu ondoren, konpontze lanak 24 orduko epean hasiko dira, non eta hirugarrenen edo instalazioaren segurtasun arrazoiak tarteko edo instalazioak zerbitzua ematen dien jardueren funtzionamendua bermatzeko ezinbestekoa zaion konponketari unean bertan ekin behar. Eskulanaren eta konponketarako materialen kostua prezio unitarioez eta adjudikazioan PSPren gainean jasotako deskontuez fakturatuko da.

Enpresa adjudikaziodunak urtebetez bermatuko ditu egiten dituen lan guztiak, bai konpontze lanak, bai erreforma lanak bai instalazio berriak egitekoak. Denbora horretan zehar bere kontura egin beharko ditu, eta entitatearentzako inolako kargurik gabe, funtzionamendu egokirako beharrezko lan guztiak.

Enpresa adjudikaziodunak laneko eremuetatik kendu eta jaso egingo ditu bai material kaltetu edo akastunak bai horien bilgarriak.

ONARTUAK IZATEKO BALDINTZAK

Enpresa lizitatzaileek, bere eskaintzaren 1. kartazalean, sartu egin beharko dute indarrean dagoen Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamenduak (EITE) kontratua gauzatzera begira ezartzen dituen baldintzak betetzen dituztela egiaztatzen duten eta indarrean dauden dokumentuen kopia. Zehazki, enpresak baimenduta egon behar du kontratu honetan sartutako sistemetako mantentze lan eta instalatze lanak egiteko. Enpresek indarrean dauden enpresa baimendun ziurtagiriak ekarri

Las averías localizadas a través de las inspecciones y revisiones o por aviso del ayuntamiento, incluidas dentro del servicio de mantenimiento y que exijan la sustitución de elementos o materiales no incluidos en el presente contrato serán notificados al servicio técnico correspondiente de la entidad, con su valoración correspondiente. Una vez obtenido el consentimiento de realización se procederá al comienzo de la reparación correspondiente en el plazo de 24 horas, siempre que por razones de seguridad de terceros de la instalación o por garantizar el funcionamiento de las actividades a las que sirve la instalación no sea imprescindible actuar de forma inmediata. El coste de la mano de obra y materiales de las reparaciones se facturarán a los precios unitarios y descuentos sobre PVP de adjudicación.

La empresa adjudicataria garantizará por un periodo de un año, todos los trabajos que realice, bien sea de reparación, reforma o nueva instalación, debiendo realizar por su cuenta y sin cargo alguno para la entidad todas las labores necesarias para su correcto funcionamiento, durante ese periodo.

La empresa adjudicataria retirará de las zonas de trabajo, tanto los materiales inservibles y defectuosos como sus embalajes.

REQUISITOS DE ADMISIÓN

Las empresas licitadoras deberán incluir en el sobre 1 de su oferta copia de los documentos en vigor que acrediten el cumplimiento de las condiciones que establece el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios para la ejecución del contrato. En concreto, debe estar autorizado para realizar trabajos de mantenimiento e instalación de los sistemas incluidos en este contrato. Las empresas deberán aportar certificados en vigor de empresa autorizada en las especialidades de:

- Instaladora de instalaciones térmicas en

beharko dituzte ondorengo espezialitateetan:

- Eraikinetako instalazio termikoen instalatzailea *
- Eraikinetako instalazio termikoen mantentzailea *
- Iturgintzako instalatzailea
- Gas instalatzailea
- Petrolio produktu likidoen instalatzailea
- Behe tentsioko elektrizitateko instalatzailea
- Presio ekipoen instalatzailea, 2. kategoria
- Presio ekipoen konpontzailea, 2. kategoria
- EAEko Establezimendu eta Zerbitzu Bioziden Erregistro Ofiziala

* ikurrarekin markatutako espezialitateei dagozkien ziurtagiriak enpresa lizitatzailearenak izan beharko dute. Gainerakoak enpresa berarenak edo jarduerak burura eramateko azpikontratatuko dituela hitz emandako enpresa edo enpresenak izan daitezke. Kasu horretan, 1. gutun azalean dokumentazio hau sartu behar da, aipatutako ziurtagiriez gain: azpikontratatzeko proposatzen dituen enpresen zerrenda, kontratua burura eramateko bakoitzak duen espezialitatea adierazten duena.

ENPRESA ADJUDIKAZIODUNAREN PERTSONALAREN PRESTAKUNTZA

Enpresa adjudikaziodunak, uneoro, beharrezko langileak eduki beharko ditu, kopuruz eta ezaugarri teknikoen agiri honetan zehazten diren lan guztiak egiteko moduan.

Entitate kontratatzaileak ez du inolako harreman juridikorik, ez lanekorik ez beste inolakorik, enpresa adjudikazioduneko pertsonalarekin, ez kontratuaren indarraldian zehar ez kontratua amaitzen denean.

edificio *
- Mantenedora de instalaciones térmicas en edificios *
- Instaladora Fontanería
- Instaladora de gas
- Instaladora productos petrolíferos líquidos
- Instaladora de electricidad en baja tensión
- Instaladora de Equipos a Presión categoría 2
- Reparadora de Equipos a Presión categoría 2
- Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la CAPV

Los certificados correspondientes a las especialidades marcadas con * deberán corresponder a la empresa licitadora. El resto podrán corresponder a la misma empresa o a otras a las que ésta se compromete a subcontratar para la ejecución de estas actividades. En este caso, en el sobre 1 se incluirá, además de los certificados citados, la relación de empresas que se propone subcontratar con indicación de la especialidad de cada una para la ejecución del contrato.

CUALIFICACIÓN DE PERSONAL DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria deberá disponer en todo momento del personal necesario en número y condiciones para efectuar todos los trabajos especificados en el presente Pliego de Prescripciones técnicas.

La entidad contratante no tendrá relación jurídica ni laboral ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria durante el plazo de vigencia del contrato ni al término del mismo.

La empresa adjudicataria no podrá pretextar la falta de personal para suspender o retrasar los

Enpresa adjudikaziodunak ezingo du langile falta aitzakia jarri, zerbitzu kontratatuak eteteko edo atzeratzeko. Uneoro eduki beharko du zerbitzu horiek gauzatzeko beharrezko guztia, eta horrek ez du inolako eraginik izango hileko kuota finkoaren gainean.

Mantentze lanak egiteko ardura duten langileek eskatzen den prestakuntza izan beharko dute, eta esperientzia aitortua besteak beste instalazio hauek manipulatzen:

- Ur hotza
- Ur bero sanitarioa
- Galdara gela
- Behe tentsioko elektrizitatea
- Iturgintza
- Berokuntza
- Erregaiak, etab.

Informazio gisa enpresa adjudikaziodunak, kontratu eratorria sinatu ondorengo hamabost eguneko epean eta lanean hasi aurretik, zerrenda bat aurkeztuko du, horretan jasoz entitate bakoitzaren eraikinen barnean uneren batean lanen bat egin dezaketen langileak, horietako bakoitzaren NAN, kategoria, antzinatasuna eta kontratu mota adierazita.

LANGILEEN SEGURTASUNA

Enpresa adjudikaziodunak behar bezala aseguratuta eduki beharko ditu bere ardurapeko langile guztiak, Lan Zuzenbideari eta Gizarte Segurantzari buruz indarrean dagoen araudiaren arabera.

Enpresa adjudikaziodunak behar adina babes ekipo emango dizkie bere langileei, bai ekipo indibidualak bai kolektiboak, langileak seguru egon daitezen bere jardueratik ondorioztatzen diren arriskuen aurrean.

Enpresa adjudikaziodunak zaindu egin beharko du Laneko Segurtasun eta Higienearen arloan

servicios contratados debiendo disponer en todo momento de lo necesario para su ejecución sin repercusión alguna sobre la cuota mensual fija.

El personal encargado de realizar labores de mantenimiento deberá tener la cualificación requerida y reconocida experiencia en la manipulación entre otras, de las siguientes instalaciones:

- Agua fría
- Agua caliente sanitaria
- Sala de calderas
- Electricidad en Baja Tensión
- Fontanería
- Calefacción
- Combustibles, etc.

La empresa adjudicataria, a título informativo, en el plazo de quince días posteriores a la firma del contrato derivado y previamente al inicio de los trabajos, presentará la relación de personal, con el DNI, categoría, antigüedad y tipo de contrato de cada operario/a, que en algún momento pueda realizar algún trabajo dentro de los edificios de cada entidad.

SEGURIDAD DEL PERSONAL

La empresa adjudicataria deberá de tener debidamente asegurado a todo el personal a su cargo, según la vigente normativa sobre Derecho del Trabajo y Seguridad Social.

La empresa adjudicataria dotará a su personal de tantos equipos de protección individual y colectivos que sean necesarios, a fin de lograr la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados de su actividad.

La empresa adjudicataria deberá observar el estricto cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de Seguridad e Higiene en el trabajo, y de los Servicios médicos necesarios.

indarrean dauden xedapenak zorrotz betetzen direla, beharrezko zerbitzu medikuak bezalaxe. Orion 2021eko martxoa Orioko Udaleko Bulego Teknikoa	En Orio, marzo de 2021 Oficina Técnica del Ayuntamiento de Orio