UDAL-ERAIKINETAKO BEROKUNTZAKO, KLIMATIZAZIOKO ETA UR BEROKO INSTALAZIO TERMIKOEN MANTENTZE-ZERBITZUAREN KONTRATAZIORAKO BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TERMICAS DE CALEFACCION, CLIMATIZACION Y ACS DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES

1. AGIRIAREN XEDEA

Agiri honen xedea da Berrizko Udalaren eraikinetako berokuntzako, klimatizazioko eta etxeko ur beroko instalazio termikoak mantentzeko eta kontserbatzeko zerbitzuaren kontratua arautuko duten baldintza teknikoak definitzea, funtzionamenduaren jarraitutasuna eta zerbitzuaren kalitatea bermatuz eta ustiapen-kostuak minimizatuz.

Lizitatzaileek aurkeztutako eskaintzak agiri honetan eta eranskinetan adierazitakoaren arabera egingo dira.

1. OBJETO DEL PLIEGO.

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas que regirán el contrato del servicio del mantenimiento y conservación de las instalaciones térmicas de calefacción, climatización y ACS de los edificios pertenecientes al Ayuntamiento de Berriz, garantizando la continuidad de funcionamiento, la calidad del servicio y minimizando los costes de explotación.

Las ofertas presentadas por los licitadores se realizarán con arreglo a lo indicado en el presente pliego y en sus anexos.

2. ZERBITZUAREN XEDEA

Agiri honen xede den zerbitzua ematearen helburu nagusia honako hau da: instalazioen funtzionamenduan gehieneko eraginkortasun-maila lortzea, matxurak eta geldialdiak saihestea eta erosotasuna hobetzea. Horretarako, zaintza- eta mantentze-programa egoki bat gauzatuko da, udal-eraikinetako berokuntzako, klimatizazioko, ur bero sanitario eta gas instalazioen funtzionamendu-errendimenduak bermatuko eta hobetuko dituena, eta mantentze-prestazioak egingo dira une bakoitzean indarrean dagoen araudi teknikoa jarraituz, materialen, erabileraren eta materialen fabrikatzaileen ezaugarri, preskripzio eta baldintzen arabera:

- RITE Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua (1027/2007 Errege Dekretua, uztailaren 20koa), 238/2013 Errege Dekretua, apirilaren 5ekoa, RITEren zenbait artikulu eta jarraibide tekniko aldatzen dituena.
- Martxoaren 17ko 3014/2006 Errege Dekretuak eta ondorengo aldaketek onartutako Eraikuntzaren Kode Teknikoa; Eraikuntzaren Kode Teknikoa aldatzen duen abenduaren 20ko 732/2019 Errege Dekretua.

2. OBJETO DEL SERVICIO.

La prestación del servicio objeto del presente pliego tiene como fin primordial el obtener los niveles máximos de eficacia en el funcionamiento de las instalaciones, evitar las averías y paradas y la mejora del confort, mediante la ejecución de un correcto programa de vigilancia y mantenimiento en el que se garanticen y mejoren los rendimientos de funcionamiento de las instalaciones de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria y gas de los edificios municipales, realizándose las prestaciones de mantenimiento acorde a la normativa técnica vigente cada momento, en función de los materiales, su uso y de las características, prescripciones y condiciones de los fabricantes de los mismos, y en especial las señaladas en el:

- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios RITE (Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio), el Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del RITE.
- Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 3014/2006, de 17 de marzo y posteriores modificaciones; el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación.

- 842/2002 Errege Dekretua, abuztuaren 2koa, behe-tentsioko erregelamendu elektroteknikoa onartzen duena.

- 865/2003 Errege Dekretua, uztailaren 4koa, legionella prebenitzeko eta kontrolatzeko higiene- eta osasun-irizpideak ezartzen dituena, eta hura garatzeko UNE araua, ekainaren 25eko 830/2010 Errege Dekretuak aldatua.

- 919/2006 Errege Dekretua, uztailaren 28koa, erregai gaseosoak banatzeko eta erabiltzeko erregelamendu teknikoa eta ICG 01 eta 11 bitarteko jarraibide tekniko osagarriak onartzen dituena.

- Araudi autonomiko espezifikoa: agindua, 2008ko uztailaren 22koa, Industria eta Turismoko sailburuarena, RITEri buruzko arauak ematen dituena.

- Kontratuaren xede diren instalazioen mantentze-lanei aplikagarri zaien beste edozein araudi tekniko.

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénicos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y norma UNE de desarrollo del mismo, modificado por R.D. 830/2010 de 25 de junio.

- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

- Normativa autonómica específica: Orden de 22 de julio de 2008, de la Consejera de Industria y Turismo, por la que se dictan normas en relación con el RITE

- Cualquier otra normativa de carácter técnico que sea de aplicación al mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato.

3. APLIKAZIO-EREMUA

Baldintza teknikoen agiri hau, udal eraikin hauetan dauden berokuntzako, klimatizazioko eta etxeko ur beroko instalazioak eta ekipoak mantentzeko, kontserbatzeko eta konpontzeko zerbitzuari aplikatuko zaio:

- Berrizburu kiroldegia
- Udaletxea.
- Kultur etxea.
- Eskola Learreta Markina (bi instalazio).

- Haurreskola Eguzkilore.
- Berrizburu futbolzelaia.
- Udal frontoia.
- Musika Etxea.
- Euskaltegi lokala, prestakuntza tailerrak eta kultura taldeak.
- Hirugarren Adinekoen egoitza (lokal hau sartzeko dago, gutxi barru berrikuntza obrak egingo direlako bertan).

Agiri honi erantsitako I. ERANSKINEAN, jarduketaren xede diren zentroak adierazten dira, bero-ekoizpeneko, klimatizazioko, aireztapeneko

3. AMBITO DE APLICACIÓN.

El presente pliego de prescripciones técnicas será de aplicación al servicio de mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones y equipos de calefacción, climatización y ACS, ubicadas en los siguientes edificios municipales del Ayuntamiento:

- Polideportivo Berrizburu.
- Edificio del Ayuntamiento.
- Kultur etxe.
- Eskola Learreta Markina (dos instalaciones).
- Haurreskola Eguzkilore.
- Campo de futbol Berrizburu.
- Frontón Municipal.
- Musika Etxea.
- Local del euskaltegi, talleres de formación y grupos culturales.
- Hogar personas mayores (pendiente incorporar este local por próxima ejecución obras reforma).

En el ANEXO I adjunto al presente pliego se indican los centros objeto de actuación, con la relación de sus principales equipamientos de estas

eta ur beroko instalazio termiko horien ekipamendu nagusien zerrendarekin.

"In situ" ezagutzeko eta instalazioren bati buruz egon daitezkeen zalantzak argitzeko, beharrezkoa izanez gero eta lizitatzaileek eskatuz gero, Udalak egun bateko bisita ezarriko du eskatutako instalazioak ikusteko.

instalaciones térmicas de producción de calor, climatización, ventilación y ACS.

A fin de conocer “in situ” y aclarar posibles dudas acerca de alguna de las instalaciones, si fuera necesario y solicitado por los licitadores, el Ayuntamiento fijará un día de visita a las instalaciones requeridas.

4. ZERBITZUAREN GARAPEN OPERATIBO OROKORRA.

Enpresa esleipendunak honako eragiketa hauek egingo ditu kontratazio honen xede diren eraikin, instalazio eta ekipoetan: gidatzea, mantentze-lan prebentiboak, mantentze-lan zuzentzaileak, erregulazioak eta zaintzak, haien kontserbazio onena bermatzeko eta uneoro mantentze- eta kontserbazio-programan aurreikusitako prestazio guztiak lortzen direla ziurtatzeko. Horretarako, berokuntzako, klimatizazioko edo ACS, ur beroko instalazio termikoak dituzten zentro bakoitzerako programatutako bisiten plangintza bat dago, eta gutxieneko dedikazio-ordu kopuru bat ezartzen da bisita bakoitzeko, baldintza-agiri honen II. ERANSKINEAN zerrendatzen dena.

Agiri honetan ezarritako helburuak lortzeko, funtsezkotzat jotzen da enpresa esleipendunaren arduradun teknikoaren eta Udalak izendatutako arduradunen arteko harremana egotea, eta, Udalak eskatzen dituenean, bisitak eta aldizkako ikuskapenak elkarrekin egitea.

Zerbitzuak administrazio-klausulen pleguetan eta espezifikazio teknikoetan aurreikusitako irismena izango du, eta plegu honi eta bitarteko lagungarri eta materialei buruzko mantentze-lanak egiteko behar den eskulana izango du, esleipendunaren kontura.

Udalak bere esku duen dokumentazio tekniko guztia emango dio enpresa esleipendunari, Erabilera eta Mantentze Eskuliburuak betetzeko eta zerbitzua gauzatu eta zaintzeko ahalik eta informazio gehien izateko.

Adjudikaziodunak lizitazio honen eraginpeko zentro bakoitzeko instalazio tekniko-industrial eta ekipo guztien inbentario eguneratua egingo du, prestazioa hasi eta gehienez ere hiru hilabeteko epean. Inbentario horretan, txosten xehatu bat

4. DESARROLLO OPERATIVO GENERAL DEL SERVICIO.

La empresa adjudicataria realizará sobre los edificios, instalaciones y equipos objeto de esta contratación, las operaciones de conducción, mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, regulación y vigilancia necesarios para garantizar la mejor conservación de las mismas y asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas en el programa de mantenimiento y conservación. Para ello se dispone de una planificación de las visitas programadas para cada uno de los centros con instalaciones térmicas de calefacción, climatización o ACS, con un número preceptivo mínimo de horas de dedicación por visita que se relaciona en el ANEXO II de este pliego.

Para la consecución de los objetivos marcados en este pliego, se considera fundamental la existencia de una relación entre el responsable técnico de la empresa adjudicataria y los responsables designados por el Ayuntamiento, con visitas e inspecciones periódicas conjuntas cuando se soliciten por el Ayuntamiento.

El servicio tendrá el alcance previsto en los pliegos de cláusulas administrativas y especificaciones técnicas y comprenderá la mano de obra necesaria para la realización de los trabajos de mantenimiento relativos a este pliego y también a los medios auxiliares y materiales, que correrán a cargo del adjudicatario.

El Ayuntamiento facilitará a la empresa adjudicataria toda la documentación técnica que obre en su poder a efectos de cumplimentar los Manuales de Uso y Mantenimiento y de disponer de la máxima información para la ejecución y vigilancia del servicio.

El adjudicatario elaborará en un plazo máximo de tres meses a contar desde el inicio de la prestación, un inventario actualizado de todas las instalaciones técnico-industriales y equipos de cada uno de los centros afectos a esta licitación,

egingo du, ikuspuntu teknikotik zein legaletik, antzemandako akats larrienekin eta etorkizunean matxura eragin dezaketenekin.

emitiendo un informe detallado, tanto desde el punto de vista técnico como legal, con las deficiencias más graves observadas y que previsiblemente puedan dar lugar a una futura avería.

Txosten honetan jasotzen ez dena esleipendunak isilbidez ontzat emango du, eta udalak kostu gehigarririk gabe eskatu ahal izango dio ondoren eragindako akatsak eta anomaliak zuzentzeko.

Lo no reflejado en este informe se considerará tácitamente aceptado por el adjudicatario como correcto, pudiendo ser exigida por el Ayuntamiento y sin coste adicional para éste la posterior corrección de los defectos y anomalías derivadas.

Atxikitako bulegoek kontratazio honen xede diren instalazio guztiek behar bezala funtzionatzeko beharrezkoak diren energia elektrikoa, ura eta abar emango dizkiote enpresa esleipendunari.

Las dependencias afectas proporcionarán a la empresa adjudicataria la energía eléctrica, agua, etc., necesarios para el correcto funcionamiento de todas las instalaciones objeto de esta contratación.

Instalazio eta ekipoetan esku hartzea edo horiek gelditzea eskatzen duten eragiketak Udalak horretarako adierazitako ordutegietan egingo dira, zentroak irekitzea ahalik eta gutxien oztopatzeko eta erabiltzaileei eragiteko.

Las operaciones cuya ejecución implique la intervención o parada de las instalaciones y equipos serán realizadas durante los horarios que se señalen al efecto desde el Ayuntamiento, afín de interferir lo menos posible en la apertura de los centros y su afección a los usuarios.

Kontratazio honen xede diren lanak garatzean, nahitaez bete beharko da egungo lege-araudi tekniko guztia, bai eta kontratuaren indarraldian onar daitekeena ere.

En el desarrollo de los trabajos objeto de la presente contratación será de obligado cumplimiento toda la actual normativa legal de carácter técnico y también la que pudiera aprobarse durante el periodo de vigencia del contrato.

Enpresak adierazi beharko du instalazioen errendimendua gutxitzen duen, energia-gastu handiagoa eragiten duen edo etorkizunean matxura sor dezakeen edozein gorabehera, araudiarekiko desegokitasuna edo gabezia, eta hori zuzentzeko behar diren txosten tekniko-ekonomikoak egin beharko ditu, behar besteko aurrerapenarekin.

La empresa deberá indicar cualquier eventualidad, inadecuación a la normativa o defecto de las instalaciones que disminuya su rendimiento, origine un mayor gasto energético o pueda dar lugar a una avería futura, debiendo prestar los informes técnico-económicos necesarios para corregirlo con la suficiente antelación.

Kontratazio honen xedearekin zerikusia duten anomaliak eta matxurak gertatzen direnean, matxuraren jatorria eta arrazoiak detektatu ondoren, Udaleko arduradunari jakinaraziko zaio, eta, ondoren, konponketa egingo da, preskripzio-orri honetako hurrengo ataletan ezarritakoaren arabera, erabili beharreko materialaren balio unitarioaren eta konponketaren premiaren arabera.

Cuando se produzcan anomalías y averías inherentes al objeto de esta contratación, una vez detectado el origen y causas de la avería, esta será comunicada al responsable del Ayuntamiento y a continuación se procederá a la reparación, regulando esta actuación de acuerdo con lo establecido en los siguientes apartados de este Pliego de Prescripciones, dependiendo del valor unitario del material a utilizar y de la urgencia de la reparación.

LARRIALDI matxura edo gorabeheraren bat gertatzen bada, enpresa esleipendunak guardia-zerbitzu bat izango du eguneko 24 orduetan, urteko 365 egunetan, kontratu honen xede diren

Para cuando se produzca una avería o incidencia que tenga carácter URGENTE, la empresa adjudicataria dispondrá de un servicio de guardia localizada durante las 24 horas del día, los

egoitza/zentro guztiei estaldura emateko.

Presa hori egiaztatu ondoren, zerbitzuaren udal-arduradunak jarraibideak emango dizkio enpresa esleipendunari berehala jardun dezan, sortzen den ordu-tartea edozein dela ere. Zirkunstantziek hala gomendatzen badute, zentroko arduradunaren baimenarekin edo enpresa esleipenduneko langileen ekimenez has daiteke AHALIK ETA PREMIA handieneko jarduketa, eta hark, ondoren, gertatutakoari buruzko txostena egingo du.

Guardia-aldian egin beharreko esku-hartzeak mantentze-lanen kontratuan sartuko dira, eta jarduera horiek preskripzio-orri honetako hurrengo ataletan ezarritakoaren arabera arautuko dira.

Konpontzeko esku-hartze bat egin ondoren neurri zuzentzaileek ez badute espero zen eragina sortzen, konponketa berria eta azken ebazpena gehienez 24 ordutan gauzatu beharko dira, mantentze-zerbitzuko arduradunak horren berri izan ondoren.

365 días del año, que proporcionará cobertura a todas las dependencias objeto de este contrato.

Tras constatar dicha urgencia, el responsable municipal del servicio impartirá instrucciones a la empresa adjudicataria para que actúe de forma inmediata, independientemente de la franja horaria en la que surja. Si las circunstancias lo aconsejaran, la actuación en caso de MAXIMA URGENCIA puede iniciarse con la autorización del responsable del Centro o incluso por iniciativa del propio personal de la empresa adjudicataria, que a posteriori emitirá el correspondiente informe sobre lo sucedido.

Las intervenciones necesarias ejecutadas en el periodo denominado de guardia estarán incluidas en el contrato de mantenimiento, regulándose estas actuaciones de acuerdo con lo establecido en los siguientes apartados de este Pliego de Prescripciones.

Si una vez realizada una intervención de reparación las medidas correctoras no surten el efecto esperado, la nueva reparación y resolución final se tendrá que ejecutar en un máximo de 24 horas, previo conocimiento del responsable del servicio de mantenimiento.

5. JARDUKETA MOTAK.

Kontratu honekin garatu beharreko prestazioak honako hauek dira:

- Instalazioen hasierako berrikuspen orokorra.
- Prebentziozko mantentze-lanak.
- Mantentze zuzentzaile normala.
- Mantentze zuzentzaile urgentea eta guardia-zerbitzua.
- Mantentze tekniko-legala.
- Mantentze-lanen administrazio-kudeaketa.

5.1 INSTALAZIOEN HASIERAKO BERRIKUSPEN OROKORRA

Behin mantentze-lanak esleituta, esleipendunak hiru hilabeteko epean ikuskatuko ditu udal-eraikinetako instalazio guztiak, eta horien diagnostiko energetikoa egingo du, hobetzeko edo ordezteko behar diren elementuak adieraziz, eta txosten teknikoa egingo du, argazkiekin eta balorazio ekonomikoarekin, hautemandako

5. TIPOS DE ACTUACIONES.

Las prestaciones a desarrollar con el presente contrato consisten en:

- Revisión general inicial de las instalaciones.
- Mantenimiento preventivo.
- Mantenimiento correctivo normal.
- Mantenimiento correctivo urgente y servicio de guardia.
- Mantenimiento técnico-legal.
- Gestión administrativa del mantenimiento.

5.1 REVISION GENERAL INICIAL DE LAS INSTALACIONES.

Una vez adjudicado el mantenimiento, el adjudicatario realizará en un plazo de tres meses la inspección de todas las instalaciones de los edificios municipales, confeccionando un diagnóstico energético de las mismas, indicando los elementos que requieran su mejora o sustitución, con informe técnico con fotografías y

akatsak zuzentzeko. Era berean, azterlan honek lehendik dauden instalazioen inbentarioa eguneratzeko balioko du, instalazioen osagai guztien xehetasunekin eta zehaztapenekin.

5.2 PREBENTZIOZKO MANTENTZEA

Prebentziozko mantentze-lanen barruan sartuko dira instalazioen, ekipoen eta horiek osatzen dituzten elementuen errendimendu, eraginkortasun eta segurtasun optimoa lortzeko beharrezkoak edo komenigarriak diren berrikuspen-, egiaztapen-, doikuntza- eta garbiketa-eragiketa planifikatu guztiak, eta detektatu eta konpondu egingo dira denboraren joanean eta instalazioen erabileran etorkizunean matxura larria eragin dezaketen egoerak. Mantentze-lan mota horretan sartzen dira, halaber, energia-hornidurako kontratuak optimizatzera bideratutako jarduerak eta azterlanak, haien aldaketa instalazioen portaeraren arabera aztertuz eta kudeatuz, energia gehiago aurrezteko.

Gainera, prebentziozko mantentze-lanen programak barnean hartu beharko ditu indarreko araudian, erregelamenduetan eta legeria orokorrean legez ezarritako eragiketa guztiak (EITen jarraibide teknikoak, etab.), industriakoak zein osasunekoak. Horrek guztiak zentroen segurtasuna, erosotasuna eta irudi ona lortzea ekarriko du.

Mantentze prebentibo horren barruan, honako eragiketa hauek sartzen dira:

- **Funtzionamenduaren, gidatzearen eta zaintzaren kontrola**

Instalazioen kontrola ahalbidetzen duten zeregin guztiak barne hartuko ditu; bereziki, hauek: abiarazteak eta geldialdiak, beharrezko erregulazioak eta orekatuak, ekipoen funtzionamendu-parametroen jarraipena, ekipoen funtzionamendu egokia egiaztatzeko saiakuntzak eta maniobrak, instalazioen zaintza orokorra, etab.

- **Mantentze prebentibo sistematikoa**

Prebentziozko mantentzea instalazio bakoitzaren aurretik programatutako kontsumigarriak eta osagaiak aldizka ikuskatzeko, gainbegiratzeko, monitorizatzeko, adostasun-

5.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

El mantenimiento preventivo abarcará todas las operaciones planificadas de revisión, verificación, ajuste y limpieza, necesarias o convenientes para lograr un óptimo rendimiento, eficacia y seguridad de las instalaciones, equipos y elementos componentes de las mismas, detectándose y resolviendo las situaciones en las que, por el paso del tiempo y el uso de las instalaciones, puedan causar en un futuro una avería grave. También se incluyen en este tipo de mantenimiento las actuaciones y estudios encaminados a optimizar los contratos de suministro energético, analizando y gestionando su modificación en base al comportamiento de las instalaciones, para conseguir un mayor ahorro energético.

Además, el programa de mantenimiento preventivo deberá comprender la totalidad de las operaciones legalmente establecidas en la normativa, reglamentos y legislación vigente en general (Instrucciones Técnicas de RITE, etc.) tanto de naturaleza industrial como sanitaria. Todo ello propiciará la consecución de seguridad, confortabilidad y buena imagen de los Centros.

Dentro de este mantenimiento preventivo, se incluyen las siguientes operaciones:

- **Control de funcionamiento, conducción y vigilancia.**

Incluirá todas aquellas tareas que permitan el control de las instalaciones, ocupándose en particular de los arranques y paradas, las regulaciones y equilibrados necesarios, el seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos, la vigilancia general de las instalaciones, etc.

- **Mantenimiento preventivo sistemático**

El mantenimiento preventivo lo constituye el conjunto de actuaciones periódicas de inspección, supervisión, monitorización, ensayos de conformidad, verificación, revisión, regulación,

saiakuntzak egiteko, egiaztatzeko, berrikusteko, erregulatzeko, doitzeko, prest jartzeko eta sistematikoki ordezteko jarduketek osatzen dute, instalazioa erabiltzeko garaian eskuragarritasun-, funtzionamendu- eta eraginkortasun-baldintza egokietan kontserbatzeko.

Agiri honetan jasotako instalazio bakoitzerako, honako hauek egin beharko dira: EITEren IT3.3 atalean (1027/2007 Errege Dekretua) adierazitako eragiketak, zenbait artikulu eta jarraibide tekniko aldatzen dituen apirilaren 5eko 238/2013 Errege Dekretua (prebentziozko mantentze-lanen programa), eta IT3.4 atalean (Energia-kudeaketako programa) ezarritako azterketak eta ebaluazioak.

- **Laguntza eta dokumentazio teknikoa**

Esleipendunak laguntza teknikoa emango dio Udalari egin beharreko arauzko ikuskapen guztietan, bai udalak berak eskatuta, bai agiri honen xede diren instalazioen gaineko eskumena duen edozein erakunde ofizialek eskatuta.

Baimendutako OCA batek nahitaezko ikuskapen termikoen gastua (galdarak eta klimatizazioa) esleipendunaren kontura izango da. Kontuan izan behar da agiri honetan mantendu beharreko eraikin gehienak jendearentzat zabalik daudela.

Arauen aldaketek eta abarrek eragindako arauzko kontrolen kostuak Udalaren kontura izango dira. Kontratuaren lehenengo 3 hilabeteetan, esleipendunak ikuskapen bat egin beharko du, indarrean dagoen araudia betetzen ez duten instalazioen alderdi guztiak adierazteko. Halaber, laguntza teknikoaren kontzeptu horren barruan sartzen da esleipendunak gutxienez honako dokumentazio grafiko eta idatzi hau etengabe eguneratzeko duen betebeharra:

- Galdara-gela bakoitzaren eta haren instalazio osagarrien (koadroak, ponpak, deposituak, etab.) funtzionamendu-eskema, segurtasun-mekanismo eta -elementuen kokapena adierazita.

- Energia ekoizteko zentroetako eta klimatizazio instalazioetako ekipoen eta

ajuste, puesta a punto y sustitución sistemática de consumibles y componentes programados previamente cara cada instalación con el fin de conservar la instalación en condiciones óptimas de disponibilidad, funcionamiento y eficacia energética, durante su periodo de uso.

Consistirá en la realización, para cada instalación incluida en este Pliego de las operaciones necesarias indicadas en el apartado IT3.3 del RITE (Real Decreto 1027/2007), el Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas (Programa de mantenimiento preventivo), así como los análisis y evaluaciones establecidas en el apartado IT3.4 de este (Programa de gestión energética).

- **Asistencia y documentación técnica**

El adjudicatario 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 propio Ayuntamiento, como de cualquier organismo oficial con competencia sobre las instalaciones objeto del presente pliego.

El gasto de las inspecciones obligatorias térmicas (calderas y climatización) que serán realizados por una OCA autorizada, será por cuenta del adjudicatario. A tener en cuenta que la mayoría de los edificios objeto de mantenimiento en este pliego son de pública concurrencia.

Los costes derivados de los controles reglamentarios por cambios normativos, etc. correrán por cuenta del Ayuntamiento. El adjudicatario deberá realizar, durante los 3 primeros meses de contrato, una inspección para señalar todos los aspectos de las instalaciones que incumplan la normativa en vigor. Asimismo, se incluye dentro de este concepto de asistencia técnica la obligación del adjudicatario de actualizar permanentemente como mínimo 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

oinarrizko elementuen inbentario eguneratua.

Dokumentazio eguneratu hori kontratuaren lehenengo urtean aurkeztu beharko da, paperean eta euskarri digitalean, esleipendunari adierazten zaizkion udal sistema informatikoekiko bateragarritasun-baldintzen arabera.

Udalak eraikinetan gela bat jartzeko eskatuko dio esleipendunari, dokumentazio teknikoa eta beharrezkoak diren ordezko pieza txikiak modu antolatuan jartzeko.

Instalazioen prebentziozko mantentze-lanekin lotutako dokumentazio guztia, egin beharreko errekuntza-neurketen eta saiakuntzen emaitzak barne, Udalaren esku egongo da.

Laguntza eta dokumentazio teknikoaren kontzeptuan jasotako lanen kostuak esleipendunak ordainduko ditu, eta eskaintza ekonomikoan jaso beharko ditu.

- **Dokumentazio teknikoa**

Jabetzak esleipendunaren esku jarriko du agiri honetan jasotako instalazioen dokumentazio tekniko guztia. Dokumentazio hori ez badago, esleipendunak mantentze-lanetarako beharrezko dokumentazioa lortu beharko du, eta jabeari eman beharko dio, mantentze-liburuan sartu ahal izateko.

Enpresa esleipendunak mantentze-lan guztiak (prebentziozkoak eta zuzentzaileak), data, langilearen espezialitatea eta kategoria, erabilitako denbora eta erabilitako materialak eta ordezko piezak egin eta erregistratuko ditu mantendutako elementu guzti-guztientzat, eta mantentze-lanen jarraipena egiteko behar diren datu guztiak adieraziko ditu. Enpresa esleipenduna izango da idatzoharren arduraduna.

Erregistro-liburu hori etengabe eguneratuko da, eta zentro bakoitzaren instalazioen barruan egongo da.

Urtero, enpresa esleipendunak zentro bakoitzerako mantentze-ziurtagiri bat sinatuko du, eta, hala erabakitzen bada, autonomia-erkidegoko

producción energética e instalaciones de climatización.

Esta documentación actualizada deberá presentarse en el primer año del contrato en papel y en soporte digital, de conformidad con las condiciones de compatibilidad con los sistemas informáticos municipales, que se señalen al adjudicatario.

El Ayuntamiento exigirá al adjudicatario que habilite un habitáculo en los edificios para disponer de forma organizada la documentación técnica, así como los pequeños repuestos necesarios.

Toda la documentación relacionada con el mantenimiento preventivo de las instalaciones, incluido el resultado de las mediciones y ensayos de combustión a realizar, estarán a disposición del Ayuntamiento.

Los costes derivados de los trabajos incluidos en el concepto de asistencia y documentación técnica correrán por cuenta del adjudicatario, quien deberá contemplarlos en la oferta económica.

- **Documentación técnica**

La propiedad pondrá a disposición del adjudicatario toda la documentación técnica de las instalaciones incluidas en este pliego que se disponga. En caso de no existir dicha documentación, el adjudicatario deberá procurarse la documentación necesaria para el mantenimiento, suministrándola a la propiedad para poder incorporarla al libro de mantenimiento.

La empresa adjudicataria confeccionará y llevará un registro de todas las actuaciones de mantenimiento (preventivo y correctivo), su fecha, especialidad y categoría del operario, tiempo empleado y los materiales y repuestos utilizados, para todos y cada uno de los elementos mantenidos, indicándose todos los datos necesarios para el seguimiento del mantenimiento. La empresa adjudicataria será la responsable de las anotaciones en el mismo.

Este libro-registro estará permanentemente actualizado y permanecerá dentro de las instalaciones de cada centro.

Anualmente, la empresa adjudicataria suscribirá un certificado de mantenimiento para cada centro, que será enviado, si así se determina,

organo eskudunari bidaliko dio. Ziurtagiri horren kopia bat instalazioaren titularraren esku geratuko da.

Mantentze-lanen ziurtagiria autonomia-erkidegoko organo eskudunak ezarritako ereduaren araberakoa izango da.

Hilero, enpresa esleipendunak kudeaketa-txosten bat emango die kontratuaren ardura duten zerbitzu teknikoei. Txosten horretan, aldi horretan mantendutako instalazioen eta ekipoen gainean egindako jarduketak jasoko dira. Txosten hori hilabete bakoitzaren azken egunean entregatuko da.

- **Lokalen garbiketa**

Kontratistak honako hauek garbituko ditu: lokal teknikoak (galdara-gelak eta klimatizazio-taldeak), ekipoek okupatutako gelak, ordezko piezak eta horiek mantentzeko eta ustiatzeko ematen zaizkion instalazioak. Lan horiek urtean behin egin beharko dira gutxienez, kontratuak irauten duen bitartean.

Era berean, esleipendunak kontratuaren ardura duten zerbitzu teknikoei jakinaraziko dizkie lehen aipatutako esparru edo lokal tekniko bakoitzean hautemandako eraikuntza-anomalia edo -akats guztiak, baldin eta horietan ostatatutako ekipamenduan zuzenean edo zeharka eragin badezakete.

Lizitatzaileek beren eskaintzan plana zehaztuko dute, instalazioen prebentziozko mantentze-lanen barruan sartzen diren jardueretarako garatu beharreko edukiarekin eta sistema eragilearekin.

5.3 MANTENTZE ZUZENTZAILE NORMALA.

Mantentze zuzentzaile normalak matxuratutako ekipoak edo elementuak ahalik eta lasterren konpontzeko edo ordezteko esku-hartze guztiak hartuko ditu barne, matxuraren jatorria kontuan hartu gabe, eta konponketaren ondoren horiek behar bezala funtzionatzen dutela egiaztatuko da. Zuzentzailetzat hartuko da, halaber, obrak gauzatzean zentroen edo bulegoen beharretara hobeto egokitzen direnak.

al órgano competente de la Comunidad Autónoma, quedando una copia del mismo en posesión del titular de la instalación.

El certificado de mantenimiento se ajustará al modelo establecido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Mensualmente, la empresa adjudicataria entregará a los servicios técnicos responsables del contrato, un informe de gestión, en el que se recogerá las actuaciones realizadas durante dicho periodo sobre las instalaciones y equipos mantenidos. Dicho informe será entregado el último día de cada mes.

- **Limpieza de los locales**

El contratista se asegurará de la limpieza de los locales técnicos (salas de calderas y grupos de climatización), de las dependencias ocupadas por los equipos, de las piezas de recambio y de las instalaciones que se le entregan para su mantenimiento y explotación. Estas tareas deberán desarrollarse como mínimo una vez al año durante la duración del contrato.

Así mismo, el adjudicatario dará cuenta a los servicios técnicos responsables del contrato de cuantas anomalías o deficiencias constructivas detecte en cada recinto o local técnico anteriormente referidos, que pudieran afectar o incidir directa o indirectamente sobre el equipamiento en ellos alojados.

Los licitadores definirán en su oferta el plan con el contenido y el sistema operativo a desarrollar para las actuaciones comprendidas en el mantenimiento preventivo de las instalaciones.

5.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO NORMAL.

El mantenimiento correctivo normal comprenderá todas las intervenciones encaminadas a reparar o sustituir los equipos o elementos averiados en el menor tiempo posible y sin importar el origen de la avería, comprobándose que después de la reparación estos queden funcionando correctamente. También tendrá la consideración de correctivo aquél que, en su ejecución implique una mejor adecuación de los mismos a las necesidades de los Centros o dependencias.

Enpresa esleipendunak berak jasoko ditu konponketa-, mantentze- edo doikuntza-beharrak, horretarako izendatutako edozein pertsonak ahoz edo idatziz jakinarazita.

Mantentze zuzentzaile normalak sortutako jarduerak Baldintza Teknikoen Agiriaren 5.7 atalean adierazitakoaren arabera kudeatu, baimendu, baloratu eta fakturatuko dira.

Lizitatzaileek beren eskaintzan plana zehaztuko dute, instalazioen mantentze-lan zuzentzaile normalerako beharrezko jardueretarako garatu beharreko edukiarekin eta sistema eragilearekin.

5.4 MANTENTZE ZUZENTZAILE URGENTEA ETA ZAINTZA-ZERBITZUA

Ekipamendu, ondasun, instalazio eta abarretan premiazkotzat jotzen diren matxuren konponketak ahalik eta eperik laburrenean ebatzi beharko ditu enpresa esleipendunak. Matxura beharrezkotzat jotzen diren ondasun, ekipo eta instalazioetan gertatzen bada, konponketa berehala egin beharko du enpresak, baita jaiegunetan eta eguneko edozein ordutan ere.

Beraz, instalazioen mantentze-lan zuzentzaileak, gainera, guardietarako 24 orduko arreta-zerbitzu bat izango du urteko 365 egunetan, komunikabide egokiekin, premiazkoenak diren esku-hartzeak bermatzeko, matxurarik edo disfuntzionamendurik gertatuz gero.

Enpresa lizitatzaileak berariaz adierazi beharko du teknikari kualifikatuen erantzun- eta presentzia-denbora, beren eskaintzan, eta ezin izango da bi ordutik gorakoa izan, lan-ordutegian, eta lau ordutik gorakoa lan-ordutegitik kanpo, igandeetan eta jaiegunetan. Ez dira kontuan hartuko ordu horiek gainditzen dituzten eskaintzak.

Enpresa esleipendunak telefono bidezko lokalizaziorako helbide eta bitarteko bat eman beharko dio Udaleko arduradunari. Helbide hori eraginkorra eta etengabea izango da larrialdietan, eta urteko egun guztietan egongo da eskuragarri 24 orduetan.

Las necesidades de reparación, mantenimiento o ajustes varios que puedan ser precisos, se recogerán por la propia empresa adjudicataria, y por comunicación verbal o escrita de cualquiera de las personas designadas para tal efecto.

Las actuaciones generadas por el mantenimiento correctivo normal se gestionarán, autorizarán, valorarán y facturan de acuerdo con lo indicado en el aparatado 5.7 de Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los licitadores definirán en su oferta el plan con el contenido y sistema operativo a desarrollar para las actuaciones requeridas del mantenimiento correctivo normal de las instalaciones.

5.4 MANTENIMIENTO CORRECTIVO URGENTE Y SERVICIO DE GUARDIA.

Las reparaciones de las averías consideradas urgentes de equipos, bienes, instalaciones, etc., deberán ser resueltas por la empresa adjudicataria en el menor plazo posible, entendiendo que, si la avería se produjera en bienes, equipos e instalaciones consideradas de uso necesario, la reparación deberá ser realizada por la empresa de manera inmediata, incluso cuando se trate de días festivos y a cualquier hora del día.

Por lo tanto, la prestación del mantenimiento correctivo de las instalaciones incluirá además un servicio de atención de guardias de 24 horas los 365 días del año, con los medios de comunicación adecuados, con el fin de asegurar las intervenciones más urgentes, en caso de avería o de disfuncionamiento.

El tiempo de respuesta y presencia de los técnicos cualificados en el lugar de la urgencia, deberá ser expresamente indicada por la empresa licitadora en su oferta y no podrá ser superior a dos horas desde la recepción del aviso, durante el horario laboral y de cuatro horas fuera del horario laboral, domingos y festivos, excluyéndose las ofertas que lo superen.

La empresa adjudicataria, deberá facilitar al responsable del Ayuntamiento una dirección y medio de localización telefónica, efectivo e ininterrumpido en caso de urgencia, disponible durante las 24 horas, todos los días del año.

Presako JAKINARAZPENA edozein bide erabiliz egin daitekeela ulertuko da, baita telefonoz ere, horretarako behar bezala baimendutako langileek.

Presako mantentze zuzentzaileak eta zaintza-zerbitzuak sortutako jarduerak Baldintza Teknikoen Agiriaren 5.7 atalean adierazitakoaren arabera kudeatu, baimendu, baloratu eta fakturatuko dira.

Lizitatzaileek beren eskaintzan plana definituko dute, instalazioen eta zaintza-zerbitzuaren premiazko mantentze-lan zuzentzaileen jardueretarako garatu beharreko edukiarekin eta sistema eragilearekin.

La notificación de URGENTE se entenderá realizada por cualquier medio, incluso telefónicamente, por personal debidamente autorizado designado para tal efecto.

Las actuaciones generadas por el mantenimiento correctivo urgente y el servicio de guardia se gestionarán, autorizarán, valorarán y facturan de acuerdo con lo indicado en el aparatado 5.7 de Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los licitadores definirán en su oferta el plan con el contenido y el sistema operativo a desarrollar para las actuaciones del mantenimiento correctivo urgente de las instalaciones y del servicio de guardia.

5.5 MANTENTZE TEKNIKO-LEGALA

Esleipendunak Mantentze Tekniko Legaleko Programa bat egin beharko du, behar bezala eguneratuta eta informatizatuta, eta Udalak onartu beharko du, kontratua hasten denetik gehienez ere hiru hilabeteko epean.

(OCA) Kontrol-erakunde baimendu batek egin beharreko instalazioen aldizkako ikuskapen ofizialak esleipendunak kontratatu beharko ditu, eta esleipendunak bere gain hartuko du dagozkion tarifak ordaintzea.

Enpresa hornitzaileak egin beharreko gas naturaleko instalazioen aldizkako ikuskapen ofizialetara joko da, zeinak irailaren 6ko 125/2016 Dekretua arautzen baitu (EHAA, 2016/9/13). Ikuskapen horiek enpresa esleipendunak izendatutako langilearekin egin beharko dira, eta ikuskapenaren eraikinera edo zentrora joango dira, gas-hornikuntza egiten duen konpainiak ikuskapena egiteko esleitutako egunean eta orduan.

Era berean, OCA batek nahitaez egin behar ez dituen probak edo berrikuspenak esleipendunak egin beharko ditu, eta hura arduratuko da arauzko liburuak eramateaz eta, kasu bakoitzeko araudiaren arabera, esku-hartze garrantzitsu guztiak, konponketak, berrikuspenak eta abar idazteaz. Esleipendunak Mantentze Liburua-Eskuliburu oso bat prestatzeko konpromisoa hartzen du bere gain, eta bertan deskribatuko dira zerbitzuaren antolamendua eta egin beharreko jarduera guztiak. Era berean, arauzko liburu ofizial guztiak eraman eta beteko ditu, indarrean dagoen

5.5 MANTENIMIENTO TECNICO-LEGAL.

El adjudicatario deberá realizar un Programa de Mantenimiento Técnico-Legal, debidamente actualizado e informatizado, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, en un plazo máximo de tres meses desde el comienzo del contrato.

Las inspecciones periódicas oficiales de las instalaciones a realizar por un Organismo de Control Autorizado (OCA), deberán ser contratadas por el adjudicatario, asumiendo éste el abono de las tarifas correspondientes.

Se acudirá a las inspecciones periódicas oficiales de las instalaciones de gas natural a realizar por la empresa suministradora, que regula el Decreto 125/2016 de 6 de septiembre (BOPV 13/9/2016), y que deberán ser realizadas en compañía del operario que designe la empresa adjudicataria, acudiendo al edificio o centro de la inspección en la fecha y hora asignada por la compañía suministradora de gas para la inspección.

Así mismo, aquellas pruebas o revisiones que no sean de realización obligatoria por una OCA deberán ser efectuadas por el adjudicatario, el cual será el encargado de llevar los libros reglamentarios y anotar en éstos, de acuerdo con la normativa de cada caso, todas las intervenciones de relevancia, reparaciones, revisiones, etc. El adjudicatario asume el compromiso de preparar un Libro-Manual de Mantenimiento completo, en el cual se describirá la organización del servicio y todas las acciones a realizar sobre todos los elementos cuyo

araudian jasota daudenak. Mantentze-lanen eskuliburua kontratua hasi eta gehienez ere bi hilabeteko epean osatu beharko da. Liburuaren irismena, gutxienez, honako hau izango da:

- Mantentze-zerbitzua, mantentze-lan prebentibo, zuzentzaile eta tekniko-legaleko programa antolatzea.

- Kontratuaren xede diren instalazioen eta eraikinen egungo egoerari buruzko txosten tekniko osoa.
- Hala badagokio, dokumentazio teknikoa erregistratzeko sistema abiaraztea: mantentze-lanen liburuak, gorabeherak, planoak, zerbitzu-sarea, lan-parteak artxibatzea, etab.

Esleipenduna arduratuko da legezko mantentze-lanen liburu ofizialak eguneratzeaz, betetzeaz eta legeztatzeaz, bai eta Erabilera eta Mantentze Lanen Eskuliburuan jasotako dokumentazioa instalazioaren ezaugarri teknikoetara etengabe egokitzeaz ere.

Enpresa esleipendunaren zuzendaritza teknikoak izango du, hala badagokio, ekipoen eta instalazioen mantentze-lanen liburuaren titulartasuna, eta laguntza teknikoari eta mantentze-lanei dagokienez indarrean dagoen araudia betetzeak dakartzan erantzukizunak beretzat hartuko ditu.

Kontratua indarrean dagoen bitartean edo araudi berria indarrean jartzen den bitartean, enpresa esleipendunaren erantzukizuna izango da legeriaren edozein aldaketa zerbitzuaren udal-arduradunei jakinaraztea; aldaketa horrek instalazioak edo ekipoak guztiz edo partzialki aldatzera behartuko du. Jakinarazpen hori egiten ez bada eta/edo indarrean dagoen araudiak ezarritako epeak betetzen ez badira eta ekipoak eta instalazioak mantentzeko liburu-eskuliburuan aurkezten bada, eta, horren ondorioz, udalak administrazio-zehapena jasotzen badu, dagokion fakturaziotik deskontatuko da horren zenbatekoa.

mantenimiento es objeto de esta contratación. De igual forma, llevará y cumplimentará la totalidad de los libros oficiales reglamentarios, cuya existencia se contempla en la normativa vigente. El Libro-Manual de Mantenimiento deberá completarse en un plazo máximo de dos meses desde el inicio del contrato, cuyo alcance comprenderá, como mínimo, lo siguiente:

- Organización del servicio de mantenimiento, programa de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal.
- Informe técnico completo del estado actual de las instalaciones y edificios objeto de contrato.
- Si procede, puesta en marcha del sistema de registro de la documentación técnica: libros de mantenimiento, incidencias, planos, red de servicios, archivo de los partes de trabajo, etc.

El adjudicatario será responsable de actualizar, cumplimentar y legalizar correctamente los Libros oficiales de mantenimiento técnico-legal, así como la adecuación permanente de la documentación contenida en el Manual de Uso y Mantenimiento a las características técnicas de la instalación.

La dirección técnica de la empresa adjudicataria, si procede, ostentará la titularidad del Libro de Mantenimiento de los equipos e instalaciones, tomando para sí las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la normativa vigente respecto a asistencia técnica y mantenimiento.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la notificación a los responsables municipales del servicio, de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato o la entrada en vigor de la nueva normativa, que obligará a la total o parcial modificación de las instalaciones o equipos. Si no realizase esta notificación y/o no se cumpliesen los plazos establecidos por la normativa vigente y presentada en su “Libro-Manual de Mantenimiento” de equipos e instalaciones y como consecuencia de ello el Ayuntamiento fuera objeto de una sanción administrativa, el importe de la misma será descontado de la facturación que le corresponda.

5.6 MANTENTZE-LANEN KUDEAKETA ADMINISTRATIBOA.

Esleipendunak behar besteko administrazio-euskarria ezarri behar du, kontratuaren instalazio eta ekipo guztiei buruzko informazio eguneratua une oro eduki ahal izateko, eta datu-base zabala egin behar du horiek ustiatzeko, eta Udaleko mantentze-lanen arduradunen eskura egon behar du.

Udaleko zerbitzu horren arduradunari nahitaezko txosten bat emango zaio hilero, zentroen araberako euskarri informatikoan banakatutako kopia bat barne. Txosten horretan, programen betetze-maila zehaztuko da, hala prebentziozkoa nola tekniko-legala, bai eta egindako esku-hartze zuzentzaileak ere. Esleipendunari egokitzat jotzen dituen atalen banakatze xehatua eskatu ahal izango zaio.

Besteak beste, datu hauek jasoko ditu:

- Matxuren zerrenda (ekipoaren fitxa historikoa), mantentze-lan prebentibo eta zuzentzaileak, ohikoak zein premiazkoak, erabilitako denborak, balorazio ekonomikoa duten materialak, matxura errepikakorrak, kausak eta egindako ekintza zuzentzaileak.
- Ordezkatutako ordezko material suntsikor guztien zerrenda, erreferentziak eta zenbatekoak zehaztuta.
- Ekipo bakoitzaren egokitasun- eta kontserbazio-egoera baloratzea.
- Egiteke dauden lanak: horien zerrenda.
- Ekipoen errendimendua hobetzeko iradokizunak.

5.7 MANTENTZE-LAN ZUZENTZAILE ARRUNT ETA PRESAZKOETAN ESKATUTAKO ESKU-HARTZEEN BAIMENA, BALORAZIOA ETA FAKTURAZIOA KUDEATZEA

Premiazko mantentze zuzentzaile normalen eta zuzentzaileen balizko jarduketei eta guardia-zerbitzuak eskatzen dituen premiazko jarduketei estaldura emateko, kontratuaren indarraldiko urteko 100 lanordu sartuko dira guztira, betiere eskaintza ekonomiko esleipendunaren ondoriozko prezioan sartuta. Ordu horiek konponketetara

5.6 GESTION ADMINISTRATIVA DEL MANTENIMIENTO.

El adjudicatario debe establecer el suficiente soporte administrativo que le permita en todo momento disponer de información actualizada de todas y cada una de las instalaciones y equipos del contrato, elaborando una amplia base de datos para su explotación, debiendo estar a entera disposición de los responsables del mantenimiento del Ayuntamiento.

Se facilitará al responsable de este servicio del Ayuntamiento un informe mensual obligatorio, incluyendo copia en soporte informático desglosado por centros, en que se especifique el grado de cumplimentación de los programas, tanto preventivo como técnico-legal, así como intervenciones correctivas realizadas, pudiendo solicitarse al adjudicatario un desglose pormenorizado de aquellos apartados que considere oportunos.

Entre otros datos incluirá:

- Relación de averías (ficha histórica del equipo), actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, tanto normal como urgente, tiempos empleados, materiales utilizados con una valoración económica, averías repetitivas, causas y acciones correctoras efectuadas.
- Relación de todos los materiales de repuesto y fungibles sustituidos, detallando sus referencias e importes.
- Valoración del estado de adecuación y conservación de cada equipo.
- Trabajos pendientes: relación de los mismos.
- Sugerencias para mejorar el rendimiento de los equipos.

5.7 GESTION DE AUTORIZACION, VALORACIÓN Y FACTURACIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS DE LOS MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS NORMALES Y URGENTES.

Al objeto de dar cobertura a las posibles actuaciones de los mantenimientos correctivos normales y correctivos urgentes, así como las actuaciones urgentes requeridas del servicio de guardia, se establece incluir un total de 100 horas de trabajo por anualidad de vigencia de contrato, que están incluidas en todo caso en el precio

bideratutako denbora efektiboari dagozkio, eta ez dira zenbatuko beharrezko irteera eta joan-etorrietarako denborak; izan ere, zerbitzuan sartuta daudela jotzen da, eta, beraz, ezin dira fakturatu.

Aurreko paragrafoan urtero ezarritako mantentze-lan zuzentzaile arruntetarako, zuzentzaile urgenteetarako eta zaintza-zerbitzurako urteko ordu gehiago eskaini behar badira, zerbitzuaren esleipendunak hartuko ditu bere gain, soberan, eta, beraz, ez dio kostu gehigarririk eragingo Udalari.

Mantentze zuzentzaile arruntetarako, zuzentzaile urgenteetarako eta guardia-zerbitzuetarako ezarritako urteko orduak edozein zentro, eraikin edo instalaziotara bideratu ahal izango dira, gertatzen diren eta esku hartzea eskatzen duten beharren, matxuren edo anomalien arabera.

Era berean, mantentze zuzentzaile arrunt eta zuzentzaile urgenteen jarduketetan eskatzen diren materialen horniduretatik eratorritako kostuak aurreikusteko, lizitazio-prezioan eta, beraz, kontratuan poltsa bat sartu da, 5.000 euroko urteko zenbatekoarekin (BEZ kanpo), eta poltsa horretatik deskontatzen joango dira beharrezko eta/edo eskatutako mantentze-lan zuzentzaile normalen, zuzentzaile urgenteen eta zaintza-zerbitzuen jarduketetarako eta konponketetarako hornitutako material, ekipo, kontsumigarri eta gainerako elementuei dagozkien zenbatekoak eta jarduketetan metatutako urteko guztizko zenbatekoen arabera jardungo da, honako kasu hauen arabera:

- Baldin eta urtebeteko epean eskatutako horniduren zenbatekoa ez bada iristen 5.000 euroko zenbatekora (BEZ kanpo), edo, hala badagokio, esleipendunak hobekuntzan ezarritako zenbatekora, urteko aldia amaitzean, likidazioa egingo da, eta esleipendunak itzuli egingo du erabili behar izan ez den kopurua, hobekien egokitzen den moduan, gainerako zenbatekoa fakturan itzuliz edo deskontatuz.

resultante de la oferta económica adjudicataria. Estas horas corresponderán al tiempo efectivo destinado a las reparaciones y no se contabilizarán los tiempos destinados a las salidas y desplazamientos necesarios, ya que se consideran incluidos en el servicio y por lo tanto no facturables.

En el caso de resultar necesarias la dedicación de más horas anuales para el conjunto de los mantenimientos correctivos normales, correctivos urgentes y servicio de guardia, de las establecidas anualmente en el párrafo anterior, estas serán asumidas en su exceso por el adjudicatario del servicio, por lo que no supondrá un coste adicional para el Ayuntamiento.

El total de las horas anuales establecidas para el conjunto de los mantenimientos correctivos normales, correctivos urgentes y servicios de guardia, podrán ser destinadas a cualquiera de los centros, edificios o instalaciones, en función de las necesidades, averías o anomalías que se produzcan y que requieran de su intervención.

Así mismo, para la previsión de los costes derivados de los suministros de los materiales que sean requeridos en las actuaciones de los mantenimientos correctivos normales y correctivos urgentes, se incluye en el precio de licitación y por lo tanto en el contrato, una bolsa con un importe económico anual de 5.000 euros (IVA no incluido), de la que se irán descontando los importes correspondientes a los materiales, equipos, consumibles y demás elementos suministrados para las actuaciones y reparaciones de los mantenimientos correctivos normales, correctivos urgentes y servicios de guardia que resulten necesarias y/o requeridas, actuándose en función de los importes totales anuales acumulados en las diversas actuaciones, de acuerdo con los siguientes supuestos:

- En el supuesto de que el importe de los suministros requeridos en el periodo de un año no alcanzase el importe establecido de los 5.000 euros (IVA no incluido), o en su caso de la cantidad establecida en la mejora por el adjudicatario, a la finalización del periodo anual se procederá a la liquidación con la devolución por parte del adjudicatario, de la cantidad que no se haya sido necesaria disponer, de la forma que mejor corresponda mediante reintegro o descuento en factura de la cantidad restante.

- Urtebeteko epean eskatutako horniduren zenbatekoak 5.000 euroko zenbatekoa gainditzen badu (BEZ kanpo), edo esleipendunak hobekuntzan ezarritako zenbatekoa gainditzen badu, esleipenari dagokionaz gain, soberakinei dagokien zenbatekoa ere sartuko da fakturetan.

Mantentze-lan zuzentzaile normaletan, zuzenketa urgenteetan eta instalazioetako zaintza-zerbitzuetan eskatzen diren lanorduak eta materialen horniduren zenbatekoa kontabilizatzeko, erabili behar diren materialen balio unitarioaren arabera, honako irizpide hauek ezartzen dira:

- Esku-hartze batean erabili beharreko materialen balio unitarioa 100 eurotik beherakoa denean (BEZ kanpo), konponketa horiek garrantzi txikiagokoak direla kontuan hartuta, materialen zenbatekoa kontabilizatuko da esleipendunak eskainitako deskontuen ehunekoak aplikatuz. Deskontu hori ezarritako urteko poltsatik deskontatuko da, baina ez da sartuko, eta, beraz, kasu honetan ez da kontabilizatuko hura egikaritzeko eta lekualdatzeko behar den eskulana, izan ere, instalazioaren prebentziozko mantentze-lanetara bideratutako orduen multzoan sartzen da, eta, beraz, ez da zenbatzen mantentze-lan zuzentzailera bideratutako orduen kopuruan.

- Esku-hartze batean erabiliko diren materialen balio unitarioa 100 eurotik gorakoa denean (BEZ kanpo), garrantzi handiagoko anomalia eta matxuratzat hartuko dira, eta txosten tekniko-ekonomiko xehatu bat egin beharko da konpontzeko materialak eta eskulanaren denbora zehaztuz, esleipendunak materialetarako eskaintzen dituen deskontuen ehunekoen arabera, eta gehienez ere 24 orduko epean igorriko zaio Udaleko arduradunari, aldez aurreko adostasuna eman dezan. Jarduera horietarako behar den eskulana mantentze-lan zuzentzailera bideratutako orduen kopurua sartuko da, joan-etorriak egin gabe, bai eta materialen guztizko zenbatekoa ere, ezarritako urteko poltsatik kenduko dena.

- En el supuesto de que el importe de los suministros requeridos en el periodo de un año supere el importe establecido de los 5.000 euros (IVA no incluido), o en su caso de la cantidad establecida en la mejora por el adjudicatario, se incluirá en facturas aparte de la correspondiente a la adjudicación, el importe correspondiente a los excesos.

Para la contabilización de las horas de trabajo y del importe de los suministros de los materiales que sean requeridos en las intervenciones de los mantenimientos correctivos normales, correctivos urgentes y servicio de guardia de las instalaciones, en función del valor unitario de los materiales que se requiera utilizar, se establecen los siguientes criterios:

- Cuando el valor unitario de los materiales a utilizar en una intervención sea inferior a 100 euros (IVA no incluido), al considerarse estas reparaciones de menor entidad, se contabilizara el importe de los materiales aplicando los porcentajes de los descuentos ofertados por el adjudicatario, que será descontado de la cantidad de la bolsa anual establecida, pero no se incluirá, ni por lo tanto se contabilizara en este caso la mano de obra necesaria para su ejecución y desplazamientos, ya que se considera incluida en el conjunto de las horas destinadas al mantenimiento preventivo de la instalación y no contabilizándose por lo tanto en el total de las horas destinadas al mantenimiento correctivo.

- Cuando el valor unitario de los materiales a utilizaren una intervención sea superior a 100 euros (IVA no incluido), serán consideradas anomalías y averías de mayor importancia, requiriéndose elaborar un informe técnico-económico detallado con los materiales y tiempo de mano de obra destinada a la reparación, de acuerdo con los porcentajes de los descuentos ofertados por el adjudicatario para los materiales y que se remitirá en un plazo no superior a 24 horas al responsable del Ayuntamiento, siendo necesaria la previa conformidad para su ejecución. La mano de obra requerida para estas actuaciones se incluirá en el total de las horas destinadas al mantenimiento correctivo sin los desplazamientos, así como el importe total de los materiales que será detraído

de la cantidad de la bolsa anual establecida.

Materialetarako erreferentzia-kostuak mota horretako materialetarako datu-base ofizialetan definitutakoak izango dira, edo, hala badagokio, Berrizko inguruneko fabrikatzaile edo hornitzaile ofizialen edo hornitzaileen tarifen PSP prezioak.

Los costes de referencia para los materiales serán los definidos en las bases de datos oficiales para este tipo de materiales, o en su caso los precios PVP de las tarifas de los fabricantes o proveedores oficiales o de suministradores de la zona del entorno de Berriz.

Material, ekipo edo osagarri baten azken prezioa lortzeko, tarifa ofizialen edo erreferentziako tarifen prezio horiei esleipendunak proposatutako baja aplikatu beharko zaie (PSPren baja).

Para obtener el precio final de un material, equipo o accesorio, se deberá aplicar a estos precios de tarifas oficiales o de referencia, la baja propuesta por el adjudicatario (baja para PVP).

Udalak eskubidea izango du aurrekontuko materialen prezio unitarioak egiaztatzeko, esku-hartzean emandako orduak esleitzeko eta bajak eta/edo deskontuak behar bezala aplikatzeko, eta, egokitzat edo neurriz kanpokotzat jotzen ez bada, zuzendu eta aldatu egingo ditu, adosteko eta onartzeko.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de comprobación de los precios unitarios de los materiales del presupuesto, la asignación de las horas de dedicación a la intervención y la correcta aplicación de las bajas y/o descuentos, procediendo en el caso que no se considere adecuada o desproporcionada, a la corrección y modificación para su conformidad y aceptación.

Eskulanaren kantitatearen eta mantentze-lan zuzentzaile arrunt, zuzentzaile urgenteen eta guardia-zerbitzuen multzorako beharrezkoak diren jarduketetarako materialen zenbatekoaren erregistro bat egingo da urtero.

Se realizará un registro anual de la cantidad de mano de obra y del importe de los materiales destinados a las diferentes actuaciones requeridas para el conjunto de los mantenimientos correctivos normales, correctivos urgentes y servicios de guardia.

6. INGURUMEN-KALITATEA

6. CALIDAD AMBIENTAL.

Kontratuaren irismenaren barruan sartzen dira hodiak ikuskatzea eta diagnostikatzea, 2013ko apirilaren 13ko RITEren aldaketan oinarrituta, 238/2013 Errege Dekretuaren arabera. Errege-dekretu horren arabera, eraikinen instalazio termikoak mantentzen dituen enpresak honako jarduketa hauek egin behar ditu urtero:

Quedan incluidos dentro del alcance del contrato la inspección y diagnóstico de conductos en base a la modificación del RITE del 13 de abril del 2013, según RD 238/2013, que establece la obligación con carácter anual por parte de la empresa mantenedora de las instalaciones térmicas de los edificios de las siguientes actuaciones:

- Hodien sarea berrikustea UNE100012 arauaren irizpidearen arabera.
- Ingurumen-kalitatea UNE171330 arauaren irizpideen arabera berrikustea.

- Revisión de la red de conductos según criterio de la norma UNE100012.
- Revisión de la calidad ambiental según criterios de la norma UNE171330.

Ikuskatu beharreko elementuak kanpoko aire-hartunetik abiatzen dira, eta honako hauek izan behar dute gutxienez:

Los elementos a inspeccionar parten desde la toma de aire exterior y deben ser al menos los siguientes:

- Airea tratatzeko unitateak (TAUak), klimatizagailuak eta berreskuratzaileak.
- Bultzatze-hodien sarea.
- Itzulerako hodien sarea.

- Unidades de tratamiento de aire (UTAs), climatizadoras y recuperadores.
- Red de conductos de impulsión.
- Red de conductos de retorno.

7. GIZA BALIABIDEAK ETA BALIABIDE MATERIALAK

Matxurak mantentzeko eta konpontzeko zerbitzuak emateko, beharrezkoak diren baliabide materialak eduki behar dira, hala nola ibilgailuak, erremintak, neurgailuak, elementu mugikorrak. Era berean, profesionalki kualifikatutako eta osagarri pertsonalak (jantziak, segurtasun-ekipoak, etab.) dituzten langileak behar dira zerbitzua hobeto garatzeko eta laneko segurtasuna eta osasuna zaintzeko. Nolanahi ere, Higiene eta Lan Osasunari buruzko Ordenantzan jarduera mota horretarako xedatutakoa bete beharko da, bai eta indarrean dauden legeak eta lan-hitzarmenak ere.

Aurreko hori betetzea esleipendunaren erantzukizuna izango da, eta Udalak beharrezkoak diren egiaztapenak eta zehapenak ezarri ahal izango ditu, ez-betetzeren bat gertatuz gero.

Enpresa esleipendunak, aurreikusi ezin daitekeen edozein matxuraren aurrean instalazioen funtzionamenduaren jarraipena bermatzeko, atal honetan eskatzen diren gutxieneko giza baliabideak eta baliabide materialak izango ditu. Baliabide horiek eskaintzan jaso eta zehaztuko dira. Atal honetako bitarteko erabilgarri guztiak aurkeztutako eskaintzan zehaztuko dira.

7.1 GIZA BALIABIDEAK

Esleipendunak kontratuaren xede den mantentze-zerbitzua egiteko, antolatzeko eta behar bezala funtzionatzeko behar diren gutxieneko langileak bideratuko ditu, baldintza-agiri honen eskakizunak betetzeko kualifikazio egokia dutenak. Ordainsari, pizgarri, karga sozial eta gainerako betebehar guztiak kaudimenez hartu beharko ditu bere gain, unean-unean indarrean dagoen legeria eta eragiten dioten hitzarmenak betez, eta udala enpresa esleipendunaren eta haren langileen arteko harremanen gaineko erantzukizunetik salbuetsita geratuko da.

Kontratu honetarako izango den plantilla, zerbitzu honen xede diren lanak egiteko behar dena izango da, eta, beraz, langileen gaixotasunen, istripuen, oporren eta absentzien bestelako arrazoien ordez beste langile batzuk jarri

7. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.

Las prestaciones de servicios de mantenimiento y reparación de averías, exige disponer de los medios materiales necesarios, tales como vehículos, herramientas, equipos de medida, elementos móviles. Igualmente se precisa de la dotación de personal cualificado profesionalmente y provisto de cuantos complementos personales (vestuario, equipos de seguridad, etc.) se necesiten para el mejor desarrollo del servicio y la observancia de la seguridad y salud en el trabajo, debiendo cumplirse en todo caso con lo dispuesto en la Ordenanza de Higiene y Salud Laboral para este tipo de actividad, así como la legislación y convenios laborales vigentes.

El cumplimiento de lo anterior será responsabilidad exclusiva del adjudicatario, pudiéndose adoptar por parte del Ayuntamiento las comprobaciones y las sanciones necesarias en caso de incumplimiento.

La empresa adjudicataria, con el fin de garantizar la continuidad del funcionamiento de las instalaciones ante cualquier avería imprevisible de éstas, dispondrá de medios humanos y materiales mínimos exigidos en el presente apartado, y que se reflejarán y detallarán en su oferta. Todos los medios disponibles del presente apartado serán especificados en la oferta presentada.

7.1 MEDIOS PERSONALES.

El adjudicatario destinara el personal mínimo necesario para la realización, organización y buen funcionamiento del servicio de mantenimiento objeto del contrato, con cualificación adecuada para satisfacer las exigencias de este pliego, debiendo asumir con solvencia todas sus retribuciones, incentivos, cargas sociales y demás obligaciones, cumpliendo la legislación vigente en cada momento, y los convenios que le afecten, quedando el Ayuntamiento exento de toda responsabilidad sobre las relaciones entre la empresa adjudicataria y su personal.

La plantilla de que se dispondrá para este contrato será la necesaria para realizar los trabajos objeto de este servicio y, por tanto, las enfermedades, accidentes, vacaciones y otras causas de ausencias del personal, deberán

beharko dira, zerbitzuari esleitutako plantilla beti estalita gera dadin.

Enpresa esleipendunak erabiltzen dituen langileek lokaletan, altzarietan, aparatuetan, instalazioetan edo kontratu honi lotutako edozein zentro edo instalaziotan zabarkeriagatik edo doloagatik, eragin ditzaketen kalteak enpresa esleipendunak ordainduko ditu, betiere Udaleko zerbitzuaren arduradunen iritziz, eta enpresa esleipendunak aurkeztutako fakturen zenbatekoaren konpentsazioa kendu ahal izango du.

Era berean, enpresa esleipenduna izango da bere langileek egindako edozein material, balio eta efekturen lapurreten edo galeren erantzulea, baldin eta frogatuta geratzen bada, eta, konpentsatzeko, aurreko paragrafoan adierazitako prozedura berari jarraituko dio.

Udalak enpresa esleipendunari eskatu ahal izango dio gatazka eragin dezakeen langilea ordezteko, Udaleko langileen iritziz, eginkizunak behar bezalako arretaz ez betetzeagatik, edo behin eta berriz ahoz edo idatziz jakinarazita, horrelako zentro edo egoitzetan ohikoak diren usadioen aurka joateagatik.

Enpresa esleipendunak kontratatutako lanak egiteko erabiltzen dituen langile guztiak uniformatu eta identifikatu beharko ditu, bere kabuz. Era berean, langile horiei beharrezko segurtasun-baliabide guztiak emango dizkie, eta laneko segurtasunari eta osasunari buruzko legeria egokia betetzera behartuta egongo da.

Enpresa lizitatzaileek beren eskaintzetan zehaztu beharko dute baldintza-agiri honen xede diren zerbitzuak emango dituzten pertsonen zerrenda, pertsona horien kopurua, txanda, kategoria eta titulazio akademikoa adierazita. Nolanahi ere, ulertuko da langile horiek berariaz eskatutako titulazioa izango dutela, bai eta esperientzia aitortua ere. Atxikitako langileek baldintza teknikoak beteko dituzte, indarrean dagoen legeriaren arabera, eta prestakuntza egokia eta eguneratua izango dute laneko arriskuen prebentzioari dagokionez.

sustituirse por otros trabajadores, de forma que permanentemente quede cubierta la plantilla asignada al servicio.

Los daños que el personal utilizado por la empresa adjudicataria pudiera ocasionar en los locales, mobiliario, aparatos, instalaciones o en cualquiera de los Centros o instalaciones afectas a este contrato, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquélla, siempre a juicio de los responsables del servicio del Ayuntamiento, quien podrá detraer la compensación del importe de las facturas que presenta la empresa adjudicataria.

También será responsable la empresa adjudicataria de las sustracciones o pérdidas de cualquier material, valores y efectos, que quede probado, que ha sido efectuado por su personal, siguiendo para su compensación idéntico procedimiento que el señalado en el apartado anterior.

El Ayuntamiento podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que pueda ser motivo de conflicto, bien por no proceder a juicio del personal del Ayuntamiento con el debido cuidado y atención en el desempeño de sus funciones, bien por comportarse después de repetidos avisos verbales o escritos, de forma contraria a los usos habituales en este tipo de centros o dependencias.

La empresa adjudicataria estará obligada a uniformar e identificar, por su cuenta, a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados. Asimismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir la legislación oportuna sobre seguridad y salud laboral.

Las empresas licitadoras deberán detallar en sus ofertas la relación de personas que van a prestar los servicios objeto de este pliego indicando número, turno, categoría y titulación académica de las mismas, entendiéndose en todo caso que este personal contará con la titulación específicamente exigida y también con reconocida experiencia. El personal adscrito cumplirá los requisitos de tipo técnico de acuerdo con la legislación vigente y contará con formación adecuada y actualizada en la Prevención de Riesgos Laborales.

7.1.1 KONTRATUAREN ARDURADUNA.

Antzeko instalazioak mantentzeko kontratuak kudeatzen gutxienez 3 urteko esperientzia frogatua duen ingeniaria izan beharko da kontratuaren arduraduna.

Bere arduren artean dago kontratuari esleitutako giza baliabide guztien koordinazioa, bai eta kontratuaren zuzendaritza teknikoa ere, Udalari aholkularitza teknikoa eta legala emanez.

7.1.2 KONTRATUAREN ARDURADUNA.

Kontratuaren arduradun gisa, goi-mailako gutxieneko prestakuntza duen eta antzeko instalazioen mantentze-lanetarako kontratuen koordinazio teknikoan gutxienez 3 urteko esperientzia duen lehen mailako ofizial bat izendatu behar da.

Bere arduren artean, nabarmentzekoa da bere agindupeko mantentze-lanetako teknikarien koordinazioa, mantentze-lan prebentibo eta zuzentzaileak behar bezala egiteko. Kontratuak sortu duen dokumentazio administratibo eta tekniko guztiaren arduraduna ere izango da.

7.1.3 MANTENTZE-LANETAKO TEKNIKARI LANGILEAK.

Kontratuari atxikitako teknikari langileek in situ egingo dituzte kontratu honen xede diren instalazioek eskatzen dituzten mantentze-lan prebentibo eta zuzentzaile guztiak, lan-parteak betez.

Kontraturako izendatutako teknikariek, instalazioak mantentzeko, ikuskatzeko edo berrikusteko lanak egiten dituztenek, lanean hasten direnean, gutxienez, egin behar dituzten zereginekin lotutako lanbide-txartel hauek izan beharko dituzte:

- IMT: eraikinetako instalazio termikoen instalatzaile mantentzailea
- GF1: gas fluoratuen manipulatzailea
- IGB: gas-instalatzailea
- IA: iturgintzako instalatzailea
- IF: Hotz-instalatzailea
- CCBT: behe-tentsioko instalatzailea

7.1.1 RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El responsable del contrato deberá ser un ingeniero con experiencia mínima demostrada de 3 años en la gestión de contratos de mantenimiento de instalaciones similares.

Dentro de sus responsabilidades esta la coordinación de todos los medios personales asignados al contrato, así como la dirección técnica de este, prestando asesoramiento técnico y legal al Ayuntamiento.

7.1.2 ENCARGADO DEL CONTRATO.

Como encargado del contrato se ha de designar a un oficial de primera con formación mínima de grado superior y con experiencia mínima de 3 años en la coordinación técnica de contratos de mantenimiento de instalaciones similares.

Dentro de sus responsabilidades destaca la coordinación de los técnicos de mantenimiento bajo su mando en la correcta realización de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo. Será también el responsable de toda la documentación administrativa y técnica que genere el contrato.

7.1.3 TECNICOS OPERARIOS DE MANTENIMIENTO.

Los técnicos operarios adscritos al contrato desarrollaran in-situ todas las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo que demanden las instalaciones objeto de este contrato, cumplimentando los partes de trabajo.

Los técnicos designados al contrato que realicen las tareas de mantenimiento, inspección o revisión de las instalaciones, deberán disponer en el momento de su incorporación, como mínimo, los siguientes carnés profesionales relacionados con las tareas que les corresponda ejecutar:

- IMT: Instalador mantenedor de instalaciones térmicas en edificios
- GF1: Manipulador de gases fluorados
- IGB: Instalador de gas
- IA: Instalador fontanería
- IF: Instalador frigorista
- CCBT: Instalador de baja tensión

7.2 TRESNERIA ETA ERREMINTA.

Esleipendunak baldintza-agiri honetan zehaztutako eskakizunak betetzeko beharrezko materiala eduki beharko du, bai ekipoena, bai erreminta eta ibilgailuena, bai bere jarduera profesionala bermatzen duten lokal eta azpiegiturena.

Erreferentziako mantentze-lanetarako izendatutako langileek lanak egiteko behar diren lanabes eta tresna guztiak izan beharko dituzte. Horien zuzkidura enpresa esleipendunaren kontura izango da, eta ez du kostu gehigarririk izango Udalarentzat. Era berean, erreferentziako zerbitzuaren esleipendunak instalazioak, tailerrak eta biltegia izan beharko ditu, eraikinetako instalazioen mantentze-lanetan maiz erabiltzen diren gutxieneko materialekin, bai eta neurketak egiteko beharrezkoak diren neurketa-ekipo guztiekin ere. Neurketa-ekipoak etengabe egiaztatu beharko dira, egiten diren neurketen objektibotasuna bermatzeko, tresna motaren eta kasu bakoitzean aplikatzekoak diren arauen arabera onargarriak diren akatsen kontura. Tresnak eta gainerako baliabide materialak, kantitatean eta kalitatean, gauzatzen den lanbidearen eskakizun espezifikoak betetzeko beharrezkoak direnak izango dira.

Kontratuaren prezioan sartzen dira esleipendunak agiri honetan araututakoaren arabera bere gain hartzen dituen betebehar guztiak betetzeko beharrezkoak diren erreminta, makina, neurketa-ekipo, bitarteko lagungarri, ibilgailu eta abarren kostuak.

7.3 BALIABIDE MATERIALAK ETA ORDEZKO PIEZAK

Kontratazio honen xede diren lanak egiteko behar diren materialek bi izaera izango dituzte:

1. Mantentze-lanen materialak: alde batetik, prebentziozko mantentze-lanetan etengabe erabiltzen diren material guztiak izango dira, eta, bestetik, material txikia multzo honetan sartuko da: olioa eta koipea, torlojuak, iltzeak, errematxeak, junturak, bridak, zinta itsasgarria, tefloia, garbiketa-materiala, etab.

7.2 UTILLAJE Y HERRAMIENTA.

El adjudicatario vendrá obligado a disponer del material apto necesario para satisfacer las exigencias especificadas en el presente pliego de condiciones, tanto de equipos, como de herramientas y vehículos, así como de locales e infraestructura que garantice su actividad profesional.

El personal asignado al mantenimiento de referencia deberá estar dotado de toda herramienta y utillaje necesario para la ejecución de los trabajos. Siendo por cuenta de la empresa adjudicataria la dotación de las mismas, sin coste adicional alguno para el Ayuntamiento. Así mismo, el adjudicatario del servicio de referencia deberá disponer de instalaciones, talleres y almacén con un mínimo de materiales de uso frecuente en el mantenimiento de las instalaciones de los edificios, así como de todos los equipos de medida necesarios para la realización de mediciones. Los equipos de medida deberán mantenerse permanentemente comprobados y tarados para garantizar la objetividad de las mediciones que se realicen a expensas de los errores admisibles según el tipo de instrumento y las normativas aplicables a cada caso. Las herramientas y demás medios materiales serán en cantidad y calidad, las precisas para satisfacer las exigencias específicas de la profesión que se ejerce.

Quedan incluidos en el precio del contrato los costes de la totalidad de las herramientas, maquinaria, equipos de medición, medios auxiliares, vehículos, etc., necesarios para desarrollar a su cargo la totalidad de las obligaciones que contrae el adjudicatario conforme a lo regulado en este pliego.

7.3 MEDIOS MATERIALES Y REPUESTOS.

Los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos objeto de la presente contratación tendrán una doble consideración:

1. Materiales del mantenimiento propiamente dicho: serán por un lado todos aquellos materiales de uso continuado en las labores propias del mantenimiento preventivo, y por otro el pequeño material, estarán comprendidas en este grupo: aceite y grasa, tornillería, clavos, remaches, juntas, bridas, cinta adhesiva, teflón, material de limpieza, etc.

2. Ekipoen edo instalazioen berezko materialak:

- Ekipo edo instalazio batean leku iraunkor bat betetzen ari direla, haien ordez hondatu, zahartu, higatu edo hautsi behar direnak, edo behar bezala funtzionatzen ez dutenak.

- Ekipo berriak instalatzetik eratorritakoak.

Atal honetako 1. puntuan zehaztutakoak enpresa esleipendunaren kontura izango dira.

Atal honetako 2. puntuan jasotako ekipo edo instalazioen berezko materialak Udalaren kontura izango dira, eta Baldintza Agiri honetako 5.7 atalean xedatutakoaren arabera fakturatuko dira. Prezio horiek fabrikatzaileen edo hornitzaile ofizialen PSP tarifa ofizialen prezioen zerrendetan oinarrituta zehaztuko dira. Material, ekipo edo osagarri baten prezioa lortzeko, enpresak bere eskaintzan proposatutako baja aplikatu beharko die tarifa ofizialen prezio horiei (tarifa ofizialen edo hornitzaileen PSPren gaineko baja).

Enpresa esleipendunak gehien erabiltzen diren materialen zerrenda egin beharko du, haien gehieneko eta gutxieneko stockak adierazita, behar izanez gero horiek eskuratzea aurreikusteko.

7.4 LAN-ORDUTEGIAK

Mantentze prebentibo eta zuzentzaileko lanak egiteko ordutegiak zerbitzuaren arduradunak edo zentro edo instalazio bakoitzeko arduradun teknikoek izendatuko dituzte, jardueren ordutegien edo erabiltzaileek egiten duten erabileraren arabera.

Beharrezkoa izanez gero, probak, jarduketak, programatutako lanak eta abar egingo dira zentroen edo bulegoen jarduera-ordutegitik kanpo, funtzionamendu normala ez oztopatzeko.

Guardia-zerbitzuak eskatzen dituen larrialdi handieneko lanak edozein ordutegitan egingo dira, lanegunetan, larunbatetan eta jaiegunetan.

2. Materiales propios de los equipos o instalaciones:

- Aquellos que ocupando un lugar permanente en un equipo o instalación sea preciso sustituirlos por deterioro, envejecimiento, desgaste o rotura, o incorrecto funcionamiento.

- Aquellos derivados de la instalación de nuevos equipos.

Los considerados y definidos en el punto número 1 del presente apartado serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Los materiales propios de equipos o instalaciones recogidos en el punto número 2 del presente apartado, serán por cuenta del Ayuntamiento y se facturarán de acuerdo con lo estipulado en el apartado 5.7 de este Pliego de Prescripciones. Estos precios se definirán a partir de las listas de precios de las tarifas oficiales PVP de los distintos fabricantes o proveedores oficiales. Para obtener el precio de un material, equipo o accesorio, la empresa deberá aplicar a estos precios de tarifas oficiales, la baja propuesta en su oferta (baja sobre PVP de tarifas oficiales o proveedores).

La empresa adjudicataria deberá confeccionar una relación de los materiales de uso más frecuente, con indicación de sus stocks máximo y mínimo, al objeto de prever su adquisición, en caso necesario.

7.4 HORARIOS DE TRABAJO.

Los horarios para la realización de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, serán designados por el responsable del servicio o por los responsables técnicos de cada centro o instalación en función de los horarios de las actividades o de utilización por los usuarios.

En el caso de resultar necesario, se incluye la realización de pruebas, actuaciones, trabajos programados, etc., fuera del horario de actividad de los centros o dependencias, para no interferir su normal funcionamiento.

Los trabajos de máxima urgencia que se requieran del servicio de guardia serán realizados en cualquier horario, de días laborables, sábados y festivos.

Udalak esleipendunari eskatu ahal izango dio, behar den edozein unetan, langileen lanaldia luzatzeko, beharrezkoa den jarduera duen instalazioren bat geldi ez dadin.

El Ayuntamiento podrá exigir al adjudicatario en cualquier momento que se precise, la ampliación puntual de la jornada laboral del personal, a fin de evitar la paralización de alguna instalación cuya actividad sea necesaria.

8. KOMUNIKAZIO-SISTEMAK.

Esleipendunak bere kontura eduki behar dituen gutxieneko komunikazio-sistemak honako hauek dira:

- Larrialdietako telefonoa: eguneko 24 orduetan erabilgarri egongo da Udaleko Zerbitzu Teknikoen eta Udaltzaingoaren eskura.
- Posta elektronikoa: Udalaren eta esleipendunaren arteko informazio-fluxua arintzeko.
- Bulego teknikoko telefonoak: lan-ordutegiaren zerbitzuko telefono-lineak eta erantzungailu automatikoa eguneko gainerako orduetan, Udalaren eskura, larrialdikoak ez diren matxuretarako.
- Telefono mugikorrak: zuzendaritzako langileek, enpresa esleipenduneko teknikariek eta arduradunak telefono mugikor bat izango dute beharrezko kudeaketak egiteko.
- Mantentze zerbitzuaren esleipendunak "telefono Zerrenda" izeneko dokumentu bat emango die kontratuaren hasieran zerbitzuaren arduradun-taldeari, udal eraikin eta instalazioetako arduradun teknikoei eta Udaltzaingoari.

8. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN.

Los sistemas de comunicación mínimos que el adjudicatario debe disponer a su cuenta, son los que a continuación se señala:

- Teléfono de urgencia: estará disponible las 24h del día a disposición de los Servicios Técnicos Municipales y de la Policía Municipal.
- Correo electrónico: para agilizar el flujo de información entre Ayuntamiento y adjudicatario.
- Teléfonos de oficina técnica: líneas telefónicas en servicio de horario de trabajo y con contestador automático el resto del día, a disposición del Ayuntamiento, para las averías que no son de urgencia.
- Teléfonos móviles: tanto el personal directivo, como los técnicos de la empresa adjudicataria y el encargado dispondrán de un teléfono móvil, para realizar las gestiones que fueran necesarias.
- El adjudicatario del servicio de mantenimiento entregará un documento denominado “Listado Telefónico” al inicio del contrato, al equipo de responsable del servicio, a los responsables técnicos de los edificios e instalaciones Municipales y a la Policía Municipal.

9. AHOLKULARITZA

Enpresa esleipendunak aholkularitza teknikoa emango die Udalak eskatzen dituen instalazio- edo obra-proiektuei, bai proiektu berriei, bai birmoldaketa-proiektuei, bai instalazio bakoitzerako une bakoitzean nahitaezkoa den legezko dokumentazio teknikoari dagokionez.

Legearen aginduz aldizkako berrikuspenak kanpoko erakunde batek egin behar dituen kasuetan, enpresa esleipendunaren betebeharra

9. ASESORAMIENTO.

La Empresa adjudicataria prestará su asesoramiento técnico a los proyectos de instalación u obra, tanto nueva como de remodelación, que se requiera por el Ayuntamiento, así como en relación con la documentación técnico legal preceptiva en cada momento, para cada una de las instalaciones.

En los casos en que, por imperativo legal, las revisiones periódicas deban ser realizadas por una Entidad Externa, será obligación de la empresa

izango da berrikuspenen egutegia kontrolatzea eta Udalari ikuskapen bakoitza egin behar dela jakinaraztea. Era berean, berrikuspena egiten dela bermatuko duen jarraipena egin beharko du, lana erakunde horrekin koordinatuz.

Enpresa esleipendunak instalazioen manipulazioari eta oinarrizko funtzionamenduari buruzko prestakuntza emango die eraikin eta instalazioen arduradun eta izendatutako langileei, erabilera egokia eta langileen segurtasuna bermatzeko.

Enpresa esleipenduna arduratuko da Berrizko Udalak instalazioen (tokikoa, autonomikoa, estatukoa) egoerari buruz aurkeztu behar dituen txostenak edo agiriak emateaz. Era berean, nahitaez aurkeztu beharko du instalazioen egoerari edo inbentarioari buruzko edozein txosten, bai eta dokumentazioa bildu, entregatu eta abar ere, mota horretako eraikinen instalazioei buruzko legediaren jarraibideen arabera.

adjudicataria llevar el control del calendario de revisiones, así como notificar al Ayuntamiento, la necesidad de realizar cada una de las inspecciones. De igual manera, deberá efectuar un seguimiento que garantice que la revisión se realiza, mediante la coordinación del trabajo con dicha Entidad.

La empresa adjudicataria instruirá al personal designado y responsable de los edificios e instalaciones sobre la manipulación y funcionamiento básico de las instalaciones para garantizar su correcto uso y la seguridad del personal.

La empresa adjudicataria será la encargada de emitir cualquier tipo de informe o documentación sobre el estado de las instalaciones que a petición de la Administración (Local, Autonómica, Estatal) se vea obligado a presentar el Ayuntamiento de Berriz. Así mismo también estará obligada a presentar cualquier informe del estado o inventario de las instalaciones, así como recopilar documentación, entregarla, etc. siguiendo las directrices de la legislación referente a instalaciones de este tipo de edificios.

10. INBENTARIOA

Baldintza-agiri honen I. eranskinean Udalaren udal-zentroetan instalatutako ekipoen gutxi gorabeherako inbentarioa erantsi da. Nolanahi ere, esleipendunak, kontratua sinatzen denetik gehienez HIRU HILABETEKO epean, kontratu honen xede diren eraikin eta zentroetan dauden instalazio eta ekipo guztien inbentario zehatza eta eguneratua egingo du, barnean hartuta zentro horien planoak eta eskemak eguneratzea eta Udalak ez dituenak egitea, eta "instalazio eta Ekipamenduen Inbentario Liburu" batean bildu beharko ditu "instalazio eta Ekipamenduen Informatika Liburu bat eta Tresneria ordenatu bat, instalazio eta ekipo bakoitza kodifikatuko duena:

- Identifikazioa: marka, modeloa, serie-zenbakia.
- Kokapena: zentroa, eraikina, bulegoa, etab.
- Hornitzailea.
- Ekipoaren deskribapen laburra.
- Ekipoen argazkiak beren kokapenean.

10. INVENTARIO.

En el Anexo I del presente pliego se adjunta un inventario orientativo de los equipos instalados en los centros municipales del Ayuntamiento. En cualquier caso, el adjudicatario realizará, en un plazo máximo de TRES MESES desde la firma del contrato, un inventario exhaustivo y actualizado de todas las instalaciones y equipos que se encuentren en los edificios y centros objeto de este contrato, incluyendo la actualización de los planos y esquemas de los citados centros con sus instalaciones y la realización de aquellos de los que no dispone el Ayuntamiento, debiendo de recopilar en un “Libro de Inventario de Instalaciones y Equipos en soporte Informático”, la documentación técnica organizada y codificada de cada instalación y equipo, donde constará:

- Identificación: marca, modelo, número de serie.
- Ubicación: centro, edificio, dependencia, etc.
- Proveedor.
- Breve descripción del equipo.
- Fotografías de los equipos en su ubicación.

- Sailkapena.
- Zentro funtzionala edo erantzukizunekoa.
- Enpresa mantentzailea.
- Ezaugarri teknikoak.
- Eskuliburu teknikoak eta erabilera-eskuliburuak, ustiapen- eta mantentze-jarraibideekin (halakorik ez badago, enpresa esleipendunaren Mantentze Zerbitzuak eman beharko ditu).

- Ekipoak kodetzea. Esleipendunak proposatu eta mantentze-lanen arduradunek onartu beharko dute kodifikazio hori.

Puntu honetan aipatzen den euskarri informatikoak kalkulu-orria edo merkatuan hedapen eta zabalkunde handieneko datu-basea izan beharko du.

Enpresa esleipendunak etiketa itsasgarriak edo zintzilikarioak egin beharko ditu. Etiketa horietan inprimatuta agertuko dira ekipoaren kodifikazioa (zerbitzuaren arduradunek aldez aurretik onartutakoa) eta ekipo bakoitzetik itsatsita edo zintzilikatuta, udalarentzat inolako kargurik gabe eta inbentarioa egiteko ezarritako epean.

Enpresa esleipendunak aldian behin berrikusiko, eguneratuko eta mantenduko du inbentario hori, eta gutxienez urtean behin berrikusiko da.

Halaber, epe berean, ekipo eta instalazio guztien egoerari buruzko txosten xehatua egingo du, ikuspuntu teknikotik zein legaletik, eta antzemandako akatsak adieraziko ditu.

- Clasificación.
- Centro funcional o de responsabilidad.

- Empresa mantenedora.
- Características técnicas.
- Manuales técnicos y de uso, con instrucciones de explotación y mantenimiento (aquellos casos en los que no se disponga de los mismos, por parte del Servicio de Mantenimiento de la empresa adjudicataria deberá proveerlos).
- Codificación de los equipos, esta codificación deberá ser propuesta por el adjudicatario y aprobada por los responsables del mantenimiento.

El soporte informático al que se refiere en el presente punto, deberá ser en hoja de cálculo o base de datos de las de mayor extensión y difusión en el mercado.

La empresa adjudicataria deberá proceder a la realización de etiquetas adhesivas o colgantes en la que aparecerá impresa la codificación del equipo (previamente aprobada por los responsables del servicio) y adheridas o colgados de cada equipo, sin cargo alguno para el ayuntamiento y en el plazo fijado para la realización del inventario.

El citado inventario será revisado, actualizado y mantenido periódicamente por la empresa adjudicataria, con un mínimo de revisión anual.

Asimismo, y en idéntico plazo, elaborará un informe detallado del estado de todos los equipos e instalaciones, tanto desde el punto de vista técnico como legal, señalando las deficiencias observadas.

11. ZERBITZUA BETETZEA ETA HAREN JARRAIPENA EGITEA

Kontratuaren garapenetik eratortzen diren kontrol- eta ikuskapen-eginkizunak betetzeko, Udalak egokitzat jotzen dituen kontrol-neurriak hartu ahal izango ditu edozein unetan, adjudikaziodunak Baldintza Teknikoen Agiri honen ondorioz dituen betebeharrak behar bezala betetzen direla zaintzeko, baita baldintza-agiri honetatik eratortzen den kontratuan jasotzen direnak ere.

11. CUMPLIMIENTO Y SEGUIMIENTO DEL SERVICIO.

Para ejercer las funciones de control e inspección que se deriven del desarrollo del contrato el Ayuntamiento podrá tomar en cualquier momento las medidas de control que considere oportunas para la vigilancia del correcto cumplimiento de las obligaciones a que esté sometida la adjudicataria como consecuencia del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, y de las que se contemplen en el contrato que de él se derive.

Hilero, enpresa esleipendunak zerbitzuaren arduradunari jakinarazi beharko dizkio, arduradun teknikoak aurkeztutako txostenaren bidez, gauzatutako lanak eta zereginak, prebentziozko mantentze-lanen programak bete direla, egin ahal izan diren mantentze-lan zuzentzaileak, horietan lortutako emaitzak eta nabarmendu beharreko edozein gorabehera garrantzitsu.

Dauden instalazioei dagokienez, enpresa esleipendunari eraginkortasun hau eskatuko zaio:

- %100 instalazioen eta ekipoen prebentziozko mantentze-lanetan, bisiten programazioaren eta instalazio bakoitzerako gutxieneko dedikazio-denboraren arabera.

- %75 eskatutako instalazioen mantentze-lan zuzentzaileetan, astebetean.

- %25 eskatutako instalazioen mantentze-lan zuzentzailean, 15 egunetan.

Eraginkortzat hartuko da eskatutako lan-aginduen edo gorabehera bat detektatzeko dataren eta gauzatutako lan-aginduen edo aldi batean konpondu eta amaitutako gorabeheren arteko erlazioa.

Arau-haustetzat hartzen da goian aipatutako ehunekoei buruzko eskakizunak ez betetzea.

Kontratua hausten edo betetzen ez bada, enpresa esleipendunari jakinaraziko zaio, arduradun teknikoaren bidez, gorabeheren aktaren bidez. Akta hori, nolanahi ere, onartu eta sinatu egin beharko du.

Kontratua deuseztatzeko nahikoa arrazoi izango da lau akta egitea, dokumentatuta eta kontratua bete ez dela frogatuta. Kasu horretan, enpresa esleipendunak gehienez ere 30 eguneko epean utziko dio kontratatutako zerbitzuak gauzatzeari, eta Udalak ez du inolako kopururik ordaindu beharko kalte-ordain gisa, eta, nolanahi ere, enpresa esleipendunak fidantza galduko du.

Mensualmente, la empresa adjudicataria deberá dar cuenta al responsable del servicio, mediante el correspondiente informe presentado por su responsable Técnico, de los trabajos y tareas ejecutadas, del cumplimiento de los programas de mantenimiento preventivo, del mantenimiento correctivo que se haya podido realizar, de los resultados obtenidos en unos y otros, y de cualquier incidencia importante a destacar.

Respecto a las instalaciones existentes se exigirá a la empresa adjudicataria una eficacia de:

- 100% en mantenimiento preventivo sobre las instalaciones y equipos, según la programación establecida de visitas y el tiempo de dedicación mínimo para cada instalación.

- 75% en mantenimiento correctivo de instalaciones requeridas, en 1 semana.

- 25% en mantenimiento correctivo de instalaciones requeridas, en 15 días.

Se entenderá como eficacia la relación entre las órdenes de los trabajos solicitados o la fecha de detección de una incidencia y las órdenes de trabajo ejecutadas o las incidencias subsanadas y finalizadas, durante un período.

Se entiende por infracción el no cumplimiento de exigencias respecto a los porcentajes arriba citados.

Cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicada a la empresa adjudicataria a través de su responsable Técnico, mediante la correspondiente acta de incidencias, que será en cualquier caso aceptada y firmada por el mismo.

Será suficiente motivo de rescisión de contrato el levantamiento de cuatro actas documentadas y probadas de incumplimiento de contrato. En dicho supuesto, la empresa adjudicataria procederá en un plazo máximo de 30 días a cesar en la ejecución de los servicios contratados, sin que el Ayuntamiento se vea obligado a satisfacer cantidad alguna en concepto de indemnización y en todo caso, con pérdida de la fianza por parte de la empresa adjudicataria.

12. HOBEKUNTZAK

Hobekuntza gisa, mantentze-lan prebentiborako, mantentze-lan zuzentzailerako eta zaintza-zerbitzurako egin beharreko esku-hartzeetan beharrezkoak diren materialak, ekipoak, elementuak eta osagarriak hornitzeko poltsara bideratutako zenbatekoaren gehikuntza gehitu ahal izango da, lizitazioaren prezioan kontsignatutako 5.000 euroko zenbatekoaz gain (BEZ kanpo).

Halaber, deskontu bat aplika daiteke mantentze-lan prebentiborako, mantentze-lan zuzentzailerako eta zaintza-zerbitzurako beharrezkoak diren esku-hartzeen materialen, ekipoen, elementuen eta osagarrien horniduran, eta deskontu-ehunekoan aplika daiteke fabrikatzaileen edo hornitzaileen PSParen eta/edo tarifa ofizialaren gainean.

12. MEJORAS.

Se podrá incluir como mejora el incremento del importe destinado a la bolsa para el suministro de los materiales, equipos, elementos y accesorios requeridos en las intervenciones necesarias del mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo y servicio de guardia, adicional al importe consignado en el precio de la licitación de 5.000 euros (IVA no incluido).

También se puede aplicar un descuento en el suministro de los materiales, equipos, elementos y accesorios de las intervenciones necesarias del mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo y servicio de guardia, aplicado en porcentaje de descuento sobre PVP y/o tarifa oficial de los fabricantes o proveedores.

13. KONTRATUAREN ALDAKETAK

Kontratua gehienez ere %20 aldatu ahal izango da, honako arrazoi hauengatik:

a. Berokuntzako, klimatizazioko, aireztapeneko edo (ACS) ur beroko ekipoak aldatzea, ordeztea edo handitzea, eraikinetan dauden instalazioetan.
b. Berokuntzako, klimatizazioko, aireztapeneko edo ur beroko instalazio termikoak dituzten eraikin edo lokal berriak sartzea.

Arestian aipatutako aldaketak haien edukiaren eta irismenaren arabera baloratuko dira, kontratu honetan jasotako gainerako eraikin eta instalazioen proportzioan, eta esleipendunak nahitaez egin beharko ditu.

13. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

El contrato podrá ser modificado hasta en un 20% por los siguientes motivos:

a. Modificación, sustitución o ampliación de los equipos de calefacción, climatización, ventilación o ACS, en las instalaciones existentes de los edificios.

b. Incorporación de nuevos edificios o locales conteniendo instalaciones térmicas de calefacción, climatización, ventilación o ACS.

Las posibles modificaciones referidas anteriormente serán valoradas en función del contenido y alcance de las mismas, realizándose de forma proporcional al resto de edificios e instalaciones contenidas en este contrato y serán obligatorias para el adjudicatario.

14. HIZKUNTZA-IRIZPIDEAK

Langile guztiek izango dute dagokien zeregina behar bezala betetzeko behar duten euskara-maila, ahozkoan, Berriz Udalaren Hizkuntza Normalkuntzarako Planak jasotzen

14. CRITERIOS LINGUISTICOS.

Todo el personal, tendrá el nivel de euskara necesario para el buen desarrollo del cometido que les compete, a nivel oral, como recoge El Plan de Normalización Lingüística del Ayuntamiento Berriz.

duen bezala.

Kontratuaren xedea gauzatzeak hirugarrenekin edo, oro har, herritarrekin harremanak izatea badakar, erabiltzaileak edo hirugarrenak kasu bakoitzean aukeratzen duen hizkuntza erabiltzea, ahoz zein idatziz, enpresa esleipendunaren eta erabiltzaileen edo kontratua gauzatzean harremanetan jarri behar diren pertsonen arteko komunikazioan. Espresuki inolako aukerarik egin ez bada, exekuzioaz arduratzen den enpresak pertsona fisiko eta juridikoei egiten dizkien mota guztietako jakinarazpen eta komunikazioak bi hizkuntza ofizialetan egingo dira; nolanahi ere, herritarrak edozein unetan baliatu ahal izango du hizkuntza aukeratzeko eskubidea eta eskatu ahal izango du hizkuntza ofizialetako bakar bat erabiltzea. Nolanahi ere, kontratistak beharrezkoak diren baliabide materialak eta giza baliabideak erabili beharko ditu zerbitzuaren hartzaileei arreta, informazioa eta komunikazioa uneoro euskaraz egin ahal izateko.

Cuando la ejecución del objeto contractual conlleve relaciones con terceros o ciudadanía en general, la lengua a utilizar en la comunicación, tanto oral como escrita, entre la empresa adjudicataria y los usuarios o personas con las que haya de relacionarse en ejecución del contrato será aquella que elija el usuario o tercero, en cada caso. Cuando no conste expresamente opción alguna, las notificaciones y comunicaciones de todo tipo que la empresa encargada de la ejecución dirija a las personas físicas y jurídicas se realizarán en las dos lenguas oficiales, sin perjuicio de que en cualquier momento el ciudadano/a pueda ejercer su derecho a la opción de lengua y pueda solicitar el uso de una sola de las lenguas oficiales. En cualquier caso, el contratista deberá destinar los medios materiales y personales que fueran necesarios para que la atención, información y comunicación con el público destinatario del servicio pueda hacerse en todo momento en euskera.

Berrizen, 2021eko abuztuaren(agosto) 6an

UDAL ARKITEKTO TEKNIKOA

Felix A. Martínez Delgado

FELIX ANGEL MARTINEZ DELGADO - 11904137G

Firmado digitalmente por FELIX ANGEL MARTINEZ DELGADO - 11904137G
Fecha: 2021.08.06 15:21:22 +02'00'

1. ERANSKINA/ ANEXO I

JARDUN BEHARREKO ZENTROAK INSTAZIOETAKO EKIPAMENDU NAGUSIEKIN
CENTROS OBJETO DE ACTUACION CON RELACION DE SUS PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTACIONES

A. BERRIZBURU KIROLDEGIA/POLIDEPORTIVO

- PRODUCCION CALOR:
  - CALDERA GAS ROCA CPA250 290,7 kW.
  - CALDERA ROCA CPA130 151,1 kW.
  - QUEMADOR ROCA TECNO 28-G Typ: 8 09 T6 3783263 nº: 099742167.
  - QUEMADOR ROCA CRONO 15G SN:129756060 65 189 kW.
  - ACUMULADOR ACS SEDICAL (ZONA PISCINAS).
  - ACUMULADOR ACS (ZONA VESTUARIOS Y GIMNASIOS).
  - 3 Ud. VASO EXPANSION ZILMET.
  - INTERCAMBIADOR ACS SEDICAL UF12-C-17 558 kW.
  - 3 Ud. INTERCAMBIADOR ACS PLACAS SEDICAL.
  - 9 Ud. BOMBA BIRAL.
  - 3 Ud. BOMBA ACS GRUNDFOS.
- ELECTRICIDAD:
  - CUADRO ELECTRICO MANDO, CONTROL Y PROTECCION (ZONA PISCINAS).
  - CUADRO ELECTRICO MANDO, CONTROL Y PROTECCION (ZONA VESTUARIOS Y GIMNASIOS).
  - SISTEMA CONTROL Y REGULACION DE LA INSTALACION (ZONA PISCINAS).
  - SISTEMA CONTROL Y REGULACION DE LA INSTALACION (ZONA VESTUARIOS Y GIMNASIOS).
- GAS NATURAL:
  - CENTRAL DETECCION GAS NATURAL.
- PRODUCCION DE FRIO:
  - EQUIPO COMPACTO CIATESA ILE120 27,8KW 4,6KG.R407C.
- CLIMATIZACION:
  - 3 Ud. CLIMATIZADORAS PISCINA TECNIVEL CHF-21-B.
  - CLIMATIZADORA TECNIVEL.
  - CLIMATIZADORA VESTUARIOS Y GIMNASIOS
  - EXTRACTORES.
  - 4 Ud. FAN-COILS.

B. UDALETXEA/ EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO

- PRODUCCION CALOR:
  - CALDERA REMEHA GAS 350RNX-8 169 kW.
  - DEPOSITO EXPANSION ELBI.
  - BOMBA CIRCUITO CALDERA SEDICAL SP30/7-B.
  - BOMBA CIRCUITO CALEFACCIÓN SEDICAL SPD50/12.
  - QUEMADOR ATMOSFERICO 2 ETAPAS.
  - VENTILADOR VENTILACIÓN FORZADA SALA CALDERAS.
  - RADIADORES DE CHAPA ZONAS COMUNES SOTANO Y ASEOS TODAS PLANTAS.

- ELECTRICIDAD:
  - CUADRO ELECTRICO MANDO Y PROTECCION CALEFACCION Y CLIMATIZACION.
  - SISTEMA CONTROL, REGULACION CALEFACCION Y CLIMATIZACION SEDICAL MCR50.
- GAS NATURAL:
  - CENTRAL DE ALARMAS DETECCION GAS NATURAL, FIDEGAS.
- PRODUCCION DE FRIO:
  - ENFRIADORA ROCA YORK YCCD150 12+12KG.R407C 113KW.
  - EQUIPO 2X1 UNIDAD EXTERIOR HITACHI RAS-5HG7E 4,5KG.R407C.
  - 2 Ud. INTERIORES HITACHI.
  - EQUIPO 1X1 SOLO FRIO RAK HITACHI RAK50NH4 1,4KG.R410A.
  - BOMBAS SEDICAL SPD50/13.
  - BOMBAS SEDICAL SPD65/13.
- CLIMATIZACION:
  - VENTILADOR NICOTRA CD7/7.
  - 19 Ud. FAN-COILS DE SUELO ROCA.
  - 4 Ud . FAN-COILS DE PARED YORK.
  - 15 Ud. FAN-COILS DE TECHO ROCA.
  - 2 Ud. DESHUMIFICADORES ZONA ARCHIVOS CALOREX DH15.

C. KULTUR ETXEA

- PRODUCCION CALOR:
  - CALDERA REMEHA GAS 350 193 kW.
  - DEPOSITO EXPANSION REFELX N80/6.
  - BOMBA CIRCULACION CALDERA SEDICAL SM32.
  - BOMBA CIRCULACION LOCALES+TALLERES SEDICAL SPD32.
  - BOMBA CIRCULACION BIBLIOTECA SEDICAL SPD32-10B
  - BOMBA CIRCULACION SALON ACTOS SEDICAL SPD32-10B.
- ELECTRICIDAD:
  - CUADRO ELECTRICO MANDO, CONTROL Y PROTECCION.
  - SISTEMA CONTROLACION, REGULACION SEDICAL MCR50.
- GAS NATURAL:
  - CENTRAL DE ALARMAS DETECCION GAS NATURAL, FIDEGAS.
- PRODUCCION FRIO:
  - ROOF-TOP CONDUCTOS ROCA B3IH300G50 83 kW R407C.

D. ESKOLA LEARRETA MARKINA, EDIFICIO Nº 2. ERAIKINA

- PRODUCCION CALOR:
  - CALDERA GAS REMEHA 310 ECO-9 531 kW. (CALEFACCION).
  - VASO EXPANSION CALEFACCION AF-CE 500 litros.
  - BOMBA DOBLE SEDICAL SP 30/8T-B.
  - BOMBA DOBLE SEDICAL SPD 40/10-B.
  - BOMBA DOBLE SEDICAL SPD 40/10-B.
  - 2 Ud. BOMBA SIMPLE SEDICAL SM 40/4-8.

- CALDERA GAS VIESSMANN VITODENS 200 - 60 kW. (ACS).
- BOMBA ACUMULACION ACS WILO.
- ACUMULADOR ACS VIESSMANN VITOCELL 100 - 1.000 litros.
- BOMBA RECIRCULACION ACS GRUNDFOS.
- VASO DE EXPANSION ACS 50 litros.
- RADIADORES DE CHAPA EN AULAS Y ZONAS COMUNES.
- 3 Ud. AEROTERMOS AGUA-AIRE DE PARED EN GIMNASIO.

- ELECTRICIDAD:
  - CUADRO ELECTRICO MANDO, CONTROL Y PROTECCION.
  - SISTEMA CONTROLACION, REGULACION SEDICAL MCR50.
- GAS NATURAL:
  - CENTRAL DE ALARMAS DETECCION GAS NATURAL, FIDEGAS.

E. ESKOLA LEARRETA MARKINA, EDIFICIO Nº 6. ERAIKINA

- PRODUCCION CALOR:
  - CALDERA GAS REMEHA 210 ECO-200 200 kW.
  - VASO EXPANSION ELBI 200 litros.
  - BOMBA DOBLE SEDICAL SP32/8B.
  - BOMBA DOBLE SEDICAL SPD40/10B.
  - BOMBA SIMPLE SEDICAL SM40/3B.
  - RADIADORES DE CHAPA EN AULAS Y ZONAS COMUNES (EDIFICIO Nº 6 Y EDIFICIO Nº 5 – PLANTA BAJA).
- SUELO RADIANTE:
  - SUELO RADIANTE 3 ZONAS (EDIFICIO Nº 5 - PLANTA PRIMERA).
  - 3 Ud. SISTEMAS REGULACION DISTRIBUCION DE LOS SUELOS RADIANTES DE LAS 3 ZONAS.
- ELECTRICIDAD:
  - CUADRO ELECTRICO, CONTROL Y PROTECCION.
  - SISTEMA CONTROL Y REGULACION SEDICAL MCR50.
  - TERMOSTATO REGULACION SUELO RADIANTE.
- GAS NATURAL:
  - CENTRAL DE ALARMAS DETECCION GAS NATURAL, FIDEGAS.

F. HAURRESKOLA EGUZKILORE

- PRODUCCION CALOR:
  - CALDERA GAS GN BURERUS LOGAMAXPLUS GB-112 60 kW.
  - 2 Ud. ACUMULADOR ACS 200 litros.
  - VASO EXPANSION CALEFACCION.
  - VASO EXPANSION SOLAR.
  - VASO EXPANSION ACS.
  - 2 Ud. PLACAS SOLARES-ACS-CALEFACCION.
  - 3 Ud. BOMBAS SIMPLE WILO.
  - 2 Ud. BOMBAS ACS SMEDEGARD.
  - BOMBA RETORNO ACS SMEDEGARD SIMFEX2-72C.

- SUELO RADIANTE:
  - SUELO RADIANTE 3 ZONAS.
  - 3 Ud. SISTEMAS REGULACION DISTRIBUCION DE LOS SUELOS RADIANTES DE LAS 3 ZONAS.
- SISTEMA DE VENTILACION:
  - EXTRACTORES SISTEMA VENTILACION DEL GARAJE Y DE DETECCION CO2 DEL GARAJE.
  - EXTRACTOR SISTEMA VENTILACION POR CALOR ZONA CENTRAL PLANTA HAURRESKOLA.
  - SISTEMA DE CONTROL DE LAS TEMPERATURAS Y REGULACION DE LA VENTILACION POR CALOR.
- ELECTRICIDAD:
  - CUADROS ELECTRICOS MANDO, CONTROL Y PROTECCION.
  - SISTEMA DE REGULACION Y CONTROL CALEFACCION Y ACS.
  - SISTEMA DE REGULACION Y CONTROL PANEL SOLAR.
  - TERMOSTATOS REGULACION SUELO RADIANTE.
  - CUADRO ELECTRICO DE MANIOBRA DE LA VENTILACION Y DE LA DETECCION DE CO2 DEL GARAJE.
- PRODUCCION FRIO:
  - EQUIPO 3X1 UNIDAD EXTERIOR DAIKIN RZQS140D7V1B 15KW 3,7KG.R410A.
  - UNIDAD INTERIOR CONDUCTOS DAIKIN FBQ50C7VEB-(A).
  - UNIDAD INTERIOR CONDUCTOS DAIKIN FBQ50C7VEB-(B).
  - UNIDAD INTERIOR CONDUCTOS DAIKIN FBQ50C7VEB-(C).
  - EQUIPO 1X1 UNIDAD EXTERIOR GENERAL ACG36UiALM 11,2KW R410A.
  - UNIDAD INTERIOR CONDUCTOS GENERAL ACG36UiALM.
- VARIOS:
  - SISTEMA DE REGULACION DE APERTURA-CIERRE VENTANAS Y CORTINAS DE PROTECCION SOLAR DEL TECHO ZONA CENTRAL DE LA PLANTA HAURRESKOLA.
  - SONDAS TEMPERATURA DEL SISTEMA REGULACION DE APERTURA-CIERRE VENTANAS Y CORTINAS DE PROTECCION SOLAR DEL TECHO ZONA CENTRAL DE LA PLANTA HAURRESKOLA.

G. CAMPO DE FUTBOL BERRIZBURU FUTBOLZELAIA

- GRUPO PRESION AGUA FRIA.
  - GRUPO DE PRESION EN ENTRADA AGUA.
- PRODUCCION CALOR:
  - CALDERA GAS GN BURERUS GB-112 60 kW.
  - BOMBA CIRCUITO PRIMARIO SEDICAL.
  - VALVULA MOTORIZADA DE REGULACION PRODUCCION.
  - INTERCAMBIADOR ACS SEDICAL.
  - DEPOSITO ACUMULADOR ACS 1.500 litros.
  - BOMBA RECIRCULACION RETORNO ACS SEDICAL.
  - VASO DE EXPANSION ACS.
- SISTEMA DE CALEFACCION:
  - 5 Ud. FANCOIL DAITSU Mod. FMCD15 3,83 kW.
- SISTEMA DE VENTILACION:
  - EXTRACTOR DEL SISTEMA VENTILACION DE LOS 5 VESTUARIOS Y SU INSTALACION ELECTRICA..
- ELECTRICIDAD:
  - CUADRO ELECTRICO MANDO, CONTROL Y PROTECCION.
  - SISTEMA DE CONTROL Y REGULACION SEDICAL MCR50.
  - CUADRO ELECTRICO ACCIONAMIENTO Y TEMPORIZACION CALEFACCION VESTUARIOS Y PULSADORES DE ACCIONAMIENTO EN LOS CINCO VESTUARIOS.

H. FRONTON MUNICIPAL /UDAL FRONTOIA

- PRODUCCION CALOR:
  - CALDERA GAS THERMITAL THE/NG150-N 185 KW.
  - 2 Ud. ACUMULADORES ACS THERMITAL 250 litros.
  - 2 Ud. VASO EXPANSION ACS AZUL WAFT 18L.10BAR.
  - 4 Ud. BOMBA GRUNDFOS.
- ELECTRICIDAD:
  - CUADRO ELECTRICO MANDO, CONTROL Y PROTECCION.
  - SISTEMA REGULACION DABFISS.
- GAS NATURAL:
  - CENTRAL DETECCION GAS NATURAL.
  - VALVULA AUTOMATICA CORTE DE GAS.
- CLIMATIZACION:
  - CLIMATIZADORAS (CANCHA DEL FRONTON Y VESTUARIOS).
- SISTEMA DE VENTILACION:
  - EXTRACTORES DEL SISTEMA VENTILACION DE LOS 2 VESTUARIOS Y LOS ASEOS Y SU INSTALACION ELECTRICA..

I. MUSIKA ETXEA

- CLIMATIZACION:
  - UNIDAD EXTERIOR 5X1 CONDENSADORA, BOMBA DE CALOR SAMSUNG. R410A.
  - 4 Ud. FAN-COILS DE PARED SAMSUNG.
- SISTEMA DE VENTILACION:
  - VENTILADORES DEL SISTEMA EXTRACCION E IMPULSION DE VENTILACION DE LAS 4 SALAS DE ENSAYO.
- ELECTRICIDAD:
  - CUADRO ELECTRICO MANDO, CONTROL Y PROTECCION.
  - CUADRO ELECTRICO MECANISMOS PROGRAMACION TEMPORIZACION DE LOS EXTRACTORES DE VENTILADORES DE LAS 4 SALAS.

J. EUSKALTEGI, TAILER, KULTURA TALDE LOKALA /LOCAL EUSKALTEGI, TALLERES Y GRUPOS CULTURALES (J. V. ZENGOTITABENGOA KALEA, 4)

- PRODUCCION CALOR:
  - CALDERA GAS GN SAUNIER DUVAL ISOFAST F 35 E 60 kW.
  - BOMBA DE RECIRCULACION.
  - RADIADORES DE CHAPA EN TODAS LAS DEPENDENCIAS Y ZONAS COMUNES.
- ELECTRICIDAD:
  - CUADRO ELECTRICO MANDO, CONTROL Y PROTECCION.
  - SISTEMA CONTROL Y REGULACION SEDICAL.
  - PROGRAMADOR DE TEMPORIZACION DE LA CALEFACCION.
  - TERMOSTATO GENERAL DE REGULACION.

II. ERANSKINA/ . ANEXO II

ZENTRO BAKOITZEAN PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANETARAKO PROGRAMATUTAKO BISITEN PLANGINTZA ETA INSTALAZIOA, BISITA BAKOITZEKO GUTXIENEKO DEDIKAZIO-ORDUEKIN

PLANIFICACION DE LAS VISITAS PROGRAMADAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN CADA CENTRO E INSTALACION, CON LAS HORAS MINIMAS DE DEDICACION POR VISITA

EDIFICIO / INSTALACION	HORAS PREVENTIVO POR AÑO			DISTRIBUCION DE HORAS POR INSTALACION EN LOS MESES												
	Nº Visitas	Nº h./visita	Nº horas/año	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	TOTAL
A - POLIDEPORTIVO BERRIZBURU	12	7	84,00	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	**84**
B - EDIFICIO AYUNTAMIENTO	8	5	40,00	5	5	5	5	5					5	5	5	**40**
	4	6	24,00						6	6	6	6				**24**
C - KULTUR ETXE	8	6	48,00	6	6	6	6	6					6	6	6	**48**
	3	6	18,00						6	6		6				**18**
D - ESKOLA L. MARKINA Edificio Nº 2	9	3	27,00	3	3	3	3	3				3	3	3	3	**27**
E - ESKOLA L. MARKINA Edificio Nº 6	9	3	27,00	3	3	3	3	3				3	3	3	3	**27**
F - HAURRESKOLA EGUZKILORE	7	2,5	17,50	2,5	2,5	2,5	2,5						2,5	2,5	2,5	**17,5**
	4	3	12,00					3	3	3		3				**12**
G - CAMPO FUTBOL BERRIZBURU	12	1,5	18,00	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	**18**
H - FRONTON MUNICIPAL	12	2,5	30,00	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	**30**
I - MUSIKA ETXEA	4	1,5	6,00	1,5			1,5			1,5			1,5			**6**
J - LOCAL EUSKALTEGI, TALLERES Y GRUPOS	5	1	5,00	1		1		1				1		1		**5**
		TOTAL:	**356,50**	**33,00**	**30,50**	**31,50**	**32,00**	**32,00**	**26,00**	**27,50**	**17,00**	**33,00**	**32,00**	**31,50**	**30,50**	**356,50**

INSTALAZIO TERMIKOEN MANTENTZE-LANAK: PREBENTZIO-ORDUAK + ZUZENTZAILEAK

MANTENIMIENTO INSTALACIONES TERMICAS: DEDICACION HORAS PREVENTIVO + CORRECTIVO

EDIFICIO / INSTALACION	TIPO / ACTUACIONES	HORAS DESTINADAS PREVENTIVO			HORAS CORRECTIVO
		Nº Visitas	Nº h./visita	Nº h./año	Nº h./año (FACTURADAS)
A - POLIDEPORTIVO BERRIZBURU	PR CALOR>70+GAS+ACS+ACUMU+CLIMAT+FANC	12	7	84,00	24,00
B - EDIFICIO AYUNTAMIENTO	PR CALOR>70 ATM+GAS+FANC+RADIADO	8	5	40,00	12,00
	PR FRIO>70 ENFRIADORA+B.CALOR+VENT+DESHUM	4	6	24,00	6,00
C - KULTUR ETXE	PR CALOR>70 ATM+GAS+RADIADO	8	6	48,00	13,00
	PR FRIO>70 ROOF-TOP, ENFRIADORA	3	6	18,00	5,00
D - ESKOLA L. MARKINA Edificio Nº 2	PR CALOR>70+GAS+ACS+ACUMU+RADIADO	9	3	27,00	7,00
E - ESKOLA L. MARKINA Edificio Nº 6	PR CALOR>70+GAS+RADIADO+SUELO RADIANTE	9	3	27,00	7,00
F - HAURRESKOLA EGUZKILORE	PR CALOR<70+GAS+SOLAR+ACS+ACUMU+SUELO RADIANTE	7	2,5	17,50	5,00
	PR FRIO<70, ENFRIADORAS+FANC+PR CALOR+ACS+ACUMU	4	3	12,00	4,00
G - CAMPO FUTBOL BERRIZBURU	PR CALOR<70+GAS+ACS+ACUMU+CLIMAT+FANC	12	1,5	18,00	5,00
H - FRONTON MUNICIPAL	PR CALOR>70+GAS+ACS+ACUMU+CLIMAT	12	2,5	30,00	8,00
I - MUSIKA ETXEA	PR FRIO<70, ENFRIADORA, AIRE-AIRE+FANC	4	1,5	6,00	2,00
J - LOCAL EUSKALTEGI, TALLERES Y GRUPOS	PR CALOR<70+GAS+ACS+RADIADORES	5	1	5,00	2,00
			TOTAL:	356,5	100,00