PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE CALDERAS DE GAS INDIVIDUALES.

INDICE:

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL CONTRATO
3. EJECUCIÓN DEL SERVICIO
4. OBLIGACIONES

1.- ANTECEDENTES

La SUM Ensanche 21 Zabalgunea S.A. dispone de un parque de viviendas en alquiler en la que en una gran mayoría, tanto la calefacción como el ACS, se obtienen mediante calderas de gas individuales.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es realizar revisiones anuales de las calderas de gas individuales que se encuentren en funcionamiento, atender, en un plazo menor de las 24h, las averías que se produzcan y sustituir 5 calderas al año para la renovación paulatina de las mismas.

3.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato consta de 3 objetivos que a continuación se describen:

3.1 MANTENIMIENTO

La SUM Ensanche 21 Zabalgunea S.A. dispone de un parque de viviendas dotadas de calderas individuales de gas. El número de calderas en uso puede variar entre las 55 y las 60 en función de la puesta a disposición de las viviendas a los distintos programas de alquiler de que dispone. Para asegurar la calidad del servicio y la seguridad de sus inquilinos se realizará una revisión anual con al menos las siguientes operaciones:

-Comprobación de estanqueidad.

-Limpieza de intercambiador.

-Limpieza de la cámara de combustión.

-Limpieza de sistema de ventilación y venturi.

-Comprobación de tiro en chimenea.

-Verificación de los sistemas de seguridad de agua y gas.

-Verificación de la regulación de la valvula de gas.

-Limpieza de quemadores.

-Verificación de la admisión de aire y expulsión de humos.

-Control de funcionamiento hidráulico

-Control de los elementos de regulación.

-Análisis de combustión

-Medición de CO en ambiente

-Purgado de radiadores

-Revisión Bienal Obligatoria, según decreto de Gobierno Vasco 28/2002 de 29 de enero

Y para las calderas de las nuevas viviendas que se incorporen a algún programa de alquiler:

-Boletín para dar el alta de suministro de gas a la instalación.

-Puesta en marcha de la caldera.

3.2 REPARACIÓN DE AVERÍAS

Para asegurar el confort y seguridad de las personas inquilinas en las viviendas de la Sociedad la empresa estará obligada a:

- Atender las averías urgentes (que impidan el servicio de calefacción y de ACS) que surjan en la caldera en un plazo máximo de 24 horas, salvo cuando ocurran circunstancias geográficas, climatológicas o de fuerza mayor debidamente justificadas.

- Reparar las averías que surjan en la caldera, cobrando únicamente el precio de los recambios según el preciario que se entregará en el sobre número 2 que formará parte del contrato, incluso en fin de semana y festivos, salvo las operaciones de usuario descritas en el manual de usuario de la caldera, tales como: llenado de circuito, encendido, rearme, apertura de llave de gas, etc., que serán atendidas telefónicamente sin cargo.

3.3 INSTALACIÓN DE NUEVAS CALDERAS INDIVIDUALES DE GAS

Con el fin de actualizar el parque de calderas de gas individuales de que dispone la Sociedad, está previsto que cada año se sustituyan 5 calderas por unas nuevas.

En los primeros 10 meses de cada año de contrato se sustituirán las que debido a averías o cualquier otra causa tengan una reparación costosa o imposible.

Posteriormente, en los 2 últimos meses de cada año y en función de lo que los técnicos de la compañía hayan observado en las revisiones, se propondrá a la Sociedad qué calderas se sustituirán en cada año hasta las 5 previstas.

Las nuevas calderas a instalar deberán ser de primeras marcas y de última tecnología, debiendo solicitar la conformidad de la SUM Ensanche 21 Zabalgunea S.A. y si lo estima oportuno teniendo en cuenta la evolución de la técnica o cualquier otra circunstancia que lo justificase, podrá determinar la conveniencia de que los equipos a sustituir sean de características mejoradas

4. – OBLIGACIONES

4.1. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El Adjudicatario del contrato se compromete a:

- Mantener en correcto estado de funcionamiento las calderas objeto de este contrato, no sólo las existentes en el momento de producirse la adjudicación, sino también las que, durante el transcurso del contrato, vayan siendo objeto de incorporación, sin que tenga derecho a formular reclamaciones de ningún tipo sobre el estado de las calderas.
- Poner en conocimiento del responsable del contrato inmediantamente después de producirse, cualquier incidencia que impida el normal funcionamiento de las calderas.
- Dejar las calderas objeto del presente contrato en perfecto estado de conservación y funcionamiento al finalizar el mismo.
- Designar a una persona, coordinadora de mantenimiento, que se responsabilice de la correcta ejecución de los trabajos y a la que en primera instancia se pueda dirigir el representante de la S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea S.A.
- Realizar todo lo indicado en el presente pliego de prescripciones técnicas.
- La mano de obra a emplear por el adjudicatario será siempre de la más alta cualificación requerida para cada trabajo, con experiencia

y formación específica en este tipo de instalaciones, así como seleccionar y manejar herramienta, equipos de mendida y material de respuesto.

- Llevar un control de la vida de funcionamiento de cada equipo, informando a la SUM Ensanche 21 Zabalgunea la conveniencia de su sustitución cuando ésta sea necesaria.
- Disponer de los equipos necesarios para la ejecución de los trabajos, como herramientas manuales, aparatos de medida, equipos de soldadura, etc…
- Mantener los equipos de medida con un certificado de calibración actualizado emitido por un laboratorio acreditado.
- Cumplir en todo momento las instrucciones técnicas y normativa vigente aplicable a este tipo de instalaciones.

4.2 OBLIGACIONES DE LA SUM ENSANCHE 21 ZABALGUNEA SA

La SUM Ensanche 21 Zabalgunea S.A. se compromete a:

- Designar un representante para realizar el seguimiento del mantenimiento de las calderas y hacer de interlocutor con el adjudicatario para establecer la programación de los trabajos y atender sus sugerencias.
- Permitir al adjudicatario la pueta en marcha y parada de equipos, con previo aviso al representante a fin de llevar a cabo las revisiones concertadas en este contrato.
- No modificar o reparar los equipos sujetos a este contrato por personal ajeno al adjudicatario, sin previo aviso.