Contenido

1 ANTECEDENTES 1
2 OBJETO DEL CONTRATO 1
3 EJECUCIÓN DEL CONTRATO 1
4 OBLIGACIONES 2
5 CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS. 3

1 ANTECEDENTES

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

2 OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es la realización de revisiones anuales de las calderas de gas individuales que se encuentren en funcionamiento en las viviendas gestionadas por Ensanche 21 Zabalgunea, S.A., así como atender en un plazo inferior a 24 horas, 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 se describen a continuación:

MANTENIMIENTO

El número de calderas individuales de gas en uso en las viviendas objeto de este contrato puede variar entre las 65 y 90 en función de la puesta a disposición de las viviendas a los distintos programas de alquiler existentes. 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
- 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.

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.

REPARACIÓN DE AVERÍAS

Para asegurar el confort y la seguridad en las viviendas, la empresa estará obligada a:

- Atender las averías urgentes que surjan en la caldera y que impidan el servicio de calefacción y de ACS, 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 alguno.

INSTALACIÓN DE NUEVAS CALDERAS INDIVIDUALES DE GAS

Con el fin de actualizar el parque de calderas de gas individuales de que disponen las viviendas gestionadas por Ensanche 21 Zabalgunea, S.A., 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 últimos 2 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 las calderas que se sustituirán cada año hasta las 5 previstas.

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

4 OBLIGACIONES

El adjudicatario del contrato se compromete a:

- Mantener en correcto estado de funcionamiento las calderas objeto de este contrato, tanto las existentes en el momento de producirse la adjudicación, como las que vayan incorporándose a lo largo del contrato, sin que pueda formular reclamaciones de ningún tipo sobre el estado anterior de las calderas.
- Poner en conocimiento del responsable del contrato inmediatamente 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 Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.
- Realizar todo lo indicado en el presente pliego de prescripciones técnicas.

- Garantizar que la mano de obra a emplear será siempre de la más alta cualificación requerida para cada trabajo, con experiencia y formación específica en este tipo de instalaciones, así como en la selección y manejo de herramienta, equipos de medida y material de repuesto.
- Llevar un control de la vida de funcionamiento de cada equipo, informando a Ensanche 21 Zabalgunea, S.A. de 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 laboratorio acreditado.
- Cumplir en todo momento las instrucciones técnicas y normativa vigente aplicable a este tipo de instalaciones.

Por su parte, Ensanche 21 Zabalgunea, S.A. se compromete a:

- Designar un representante para realizar el seguimiento del mantenimiento de las caldera y hacer de interlocutor con el adjudicatario para establecer la programación de los trabajos y atender sus sugerencias.
- Permitir al adjudicatario la puesta en marcha y parada de equipos, siempre con previo aviso, con el 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.

5 CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.

Todos aquellos datos relacionados con la actividad de Ensanche 21 que haya de suministrarse a la adjudicataria para la realización de los servicios convenidos se entienden confidenciales y quedarán si procede, bajo custodia del mismo, quien deberá salvaguardar la identidad y el secreto de dichas informaciones, así como dar la utilización exclusiva para lo que se han facilitado.

Todas las personas colaboradoras de la adjudicataria están obligadas no sólo al secreto profesional más absoluto, sino también a la neutralidad y máxima discreción frente al personal de Ensanche 21, Toda la información proporcionada o confiada a las mismas, así como todas las conversaciones en las que participen, serán consideradas como estrictamente confidenciales, tanto en el marco de la regulación sobre datos de carácter personal como en el del Esquema Nacional de Seguridad para cualquier información, sea de carácter personal o no.

Asimismo, la adjudicataria deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa de protección de datos personales y del Esquema Nacional de Seguridad en relación con los datos, sean de carácter personal o no, a los que ésta pudiera tener acceso:

- Únicamente tratará los datos a los que tenga acceso conforme a las instrucciones de Ensanche 21 y no los aplicará o utilizará con un fin distinto.
- Una vez cumplida la prestación contractual, la adjudicataria destruirá o, si Ensanche 21 así lo solicita, devolverá los datos de carácter personal o no a los que haya tenido acceso, así como cualquier soporte o documento en los que conste alguno de estos datos objeto de tratamiento en el formato y condiciones en los que se encuentren en la fecha de dicha resolución.

Por tanto, la adjudicataria queda obligada al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento General de Protección de Datos de la UE, de 14 de abril de 2016, así como cualquier otra normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. Por último, la adjudicataria deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones derivadas del cumplimiento del Esquema Nacional de Seguridad, así como del texto al efecto aprobado por Ensanche 21.

Asimismo, la adjudicataria acepta de forma expresa, respetar, asumir y ejecutar las obligaciones o acciones pertinentes y necesarias que se deriven de la política de Seguridad de Sistemas de Información vigente en Ensanche 21, de las mejores prácticas en el mercado, así como de directivas de seguridad, normativas, etc., en las actuaciones que desarrollen o ejecuten en el ámbito de Ensanche 21, con la finalidad de garantizar la seguridad de los Sistemas de Información de Ensanche 21 y de los datos e informaciones a los que tenga acceso para la ejecución del objeto del presente contrato.

La adopción de dichas acciones o medidas implica, no solo el respeto y adaptación a las medidas, controles y procedimientos de Ensanche 21, sino también la garantía, y en su caso, adopción de las medidas de seguridad necesarias en los propios sistemas de información de la adjudicataria que garanticen a Ensanche 21 que dicha adjudicataria cumple u ostenta un estándar mínimo de seguridad.

Vitoria-Gasteiz a 16 de mayo de 2025

Daniel González de Garibay Breda

Firmado digitalmente por Daniel González de Garibay Breda
Fecha: 2025.05.19 14:16:55 +02'00'

Daniel González de Garibay
Jefe Área de obras y vivienda