



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS
INSTALACIONES EN LOS ESTABLECIMIENTOS
PENITENCIARIOS DE ARABA: CENTRO
PENITENCIARIO ARABA, ANTIGUO CENTRO
PENITENCIARIO DE NANCLARES Y UAR DEL HOSPITAL
DE TXAGORRITXU VITORIA**

**ARABAKO ESPETXEETAKO ISTALAZIOEN MANTENTZE
INTEGRALEKO ZERBITZUA: ARABAKO ESPETXEA,
LANGRAIZKO ESPETXE ZAHARRA ETA GASTEIZKO
TXAGORRITXU OSPITALEKO UAR ZENTROA**

ÍNDICE

1. ALCANCE DEL CONTRATO	4
2. OBJETO	4
3. PRESTACIONES Y ALCANCE	5
3.1. NIVEL DE PRESTACIONES.	5
3.2. ALCANCE.	6
3.2.1. Instalaciones de agua y saneamiento	7
3.2.2. Instalaciones petrolíferas y de combustibles gaseosos.....	7
3.2.3. Instalaciones térmicas	7
3.2.4. Electricidad.....	8
3.2.5. Instalaciones de protección contra incendios	8
3.2.6. Instalaciones de seguridad y protección.....	8
3.2.7. Instalaciones frigoríficas y de aire comprimido	8
3.2.8. Elevación y Transporte	9
3.2.9. Comunicaciones.....	9
3.2.10. Hostelería y lavandería.....	9
3.2.11. Cubiertas	9
4. METODOLOGIA	10
4.1. INFORMES Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE INSTALACIONES.....	10
4.2. GESTIÓN INFORMATIZADA.	11
4.3. AHORRO ENERGÉTICO Y AHORRO EN EL CONSUMO DE AGUA.	11
4.4. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO-LEGAL.....	11
4.4.1. Mantenimiento preventivo.....	11
4.4.2. Mantenimiento técnico-legal	13
4.5. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.....	14
4.6. MANTENIMIENTO CONDUCTIVO.....	16
4.6.1. Instalaciones de climatización, calefacción y ventilación	16
4.6.2. Instalaciones de iluminación	16
4.6.3. Conducción de las instalaciones petrolíferas	17
4.6.4. Conducción del resto de instalaciones	17



4.6.5.	Objetivos de confort	17
4.7.	MANTENIMIENTO MODIFICATIVO	17
5.	PERSONAL PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO	18
5.1.	RESPONSABLE DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO.	18
5.2.	PERSONAL ESPECÍFICO	19
5.2.1.	Personal con titulación de Ingeniero	19
5.2.2.	Resto del personal	20
6.	GESTOR DE MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR (GMAO)	21
7.	OFICINA TÉCNICA	21
8.	CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	22
8.1.	INFORMES PERIÓDICOS DEL SERVICIO.	22
9.	RELACIÓN DE MEDIOS MATERIALES PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO.....	23
9.1.	MATERIALES Y EQUIPOS DE MANTENIMIENTO.	23
9.2.	REPUESTOS.	23
10.	PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	25
11.	TRANSFERENCIA TECNOLÓGICA	26
12.	GARANTÍA Y RESPONSABILIDAD	26
12.1.	GARANTÍA	26
12.2.	RESPONSABILIDADES.	26
13.	CONFIDENCIALIDAD	26
ANEXO I		28

1. ALCANCE DEL CONTRATO

El alcance de este contrato contempla el mantenimiento y conservación integral de las instalaciones relativas al mantenimiento preventivo, técnico-legal/normativo, mantenimiento correctivo, conductivo y modificativo del Centro Penitenciario Araba, Antiguo Centro Penitenciario de Nanclares y UAR del Hospital de Txagorritxu.

2. OBJETO

El objeto es el mantenimiento del Centro Penitenciario Araba, Antiguo Centro Penitenciario de Nanclares y UAR del Hospital de Txagorritxu. El Pliego comprende el mantenimiento de un listado de equipos e instalaciones aproximado definido en el ANEXO I, así como su infraestructura y que se puede resumir en los siguientes puntos:

- Mantenimiento preventivo: La empresa adjudicataria realizará las revisiones periódicas de las instalaciones, ejecutando los trabajos preventivos y ajustes necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.
- Mantenimiento técnico-legal: Incluye todas las actividades de mantenimiento preventivo obligatorio que la legislación obliga a realizar de forma periódica por parte de empresas o personal autorizado ajenas a la propiedad de las instalaciones o equipos. El mantenimiento técnico-legal se realizará sobre los equipos e instalaciones que lo requieran de acuerdo con las especificaciones de los reglamentos industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento. Se incluirá cualquier actuación preceptiva o recomendada en la normativa vigente aplicable a las distintas instalaciones, esté recogida o no en este Pliego.
- Mantenimiento correctivo: Engloba todas las reparaciones de las averías que pudieran sufrir las instalaciones y sus equipos, adoptando todas las medidas necesarias para que dichas operaciones de correctivo afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal del servicio afectado.
- Mantenimiento conductivo: Recoge la conducción de las instalaciones de climatización, calefacción, ventilación, iluminación, etc., así como la resolución de las incidencias que se produjesen en el desarrollo del proceso.
- Mantenimiento modificativo: Incluye los trabajos derivados de ampliaciones y modificaciones de las instalaciones por creación de nuevos espacios o necesidades.

El mantenimiento se entenderá como mantenimiento integral. Este contrato comprende tanto los elementos actuales como aquellos de características similares que sean objeto de incorporación durante la vigencia del contrato.

3. PRESTACIONES Y ALCANCE

Para el mejor cumplimiento de lo expuesto, la contratista se obligará a la selección del personal afecto directa o indirectamente a este contrato, al objeto no sólo de que reúna la cualificación técnica y profesional requerida y la formación adecuada, sino a que, además, posea espíritu de trabajo en equipo y adaptabilidad a las condiciones de trabajo.

Definiremos en este apartado las prestaciones que incluye la presente Contratación. No se admitirán, posteriormente a la adjudicación, reclamaciones en cuanto al nivel, alcance, contenido y metodología que se describen a continuación.

3.1. NIVEL DE PRESTACIONES.

Por las distintas características de los establecimientos penitenciarios y de sus instalaciones se considera conveniente distinguir el nivel de prestaciones requerido para cada uno de ellos.

En este sentido, indicamos a continuación los rasgos que definen los dos niveles a establecer:

- **Nivel 1.-** Se asigna este nivel de mantenimiento a los siguientes establecimientos:

Centro Penitenciario
CENTRO PENITENCIARIO ARABA (ZABALLA)

Se refiere al propiamente denominado Mantenimiento Integral. Incluye todos los servicios descritos en el apartado 2. Requiere la presencia diaria de operarios. El nivel de prestaciones será siempre máximo.

El Centro cuenta con una superficie construida aproximada de 87.658 m².

- **Nivel 2.-** Se asigna este nivel de mantenimiento a los siguientes establecimientos:

Establecimiento Penitenciario - Unidad de Custodia Hospitalaria
ANTIGUO CENTRO PENITENCIARIO DE NANCLARES DE LA OCA (NANCLARES DE LA OCA)
U.A.R. HOSPITAL TXAGORRITXU, EN VITORIA-GASTEIZ

Para este nivel es exigible el mantenimiento técnico-legal. El mantenimiento preventivo sobre estas instalaciones se realizará semestralmente, aunque dicha periodicidad estará sujeta a cambios que pudiera solicitar la Administración contratante.

También será exigible el mantenimiento correctivo sobre el Antiguo Centro Penitenciario de Nanclares de la Oca. El mantenimiento correctivo en la UAR del Hospital de Txagorritxu, así como, el mantenimiento conductivo y modificativo en ambos establecimientos, estarán sujetos a solicitud de la Administración contratante.

Si la Administración contratante así lo requiriera, los establecimientos dentro del Nivel 2 podrán establecerse como Nivel 1.

Todas las solicitudes realizadas por la Administración contratante se realizarán sin variación económica del presupuesto de adjudicación.

3.2. ALCANCE.

El alcance de los servicios de mantenimiento integral a ejecutar por la contratista será aquellos que afecten a las instalaciones y los equipos de los establecimientos penitenciarios, tal y como se define más adelante en el presente Pliego.

Para la prestación del servicio de mantenimiento se aplicarán las siguientes condiciones generales:

- Será el encargado del Centro Penitenciario y/o la Administración contratante, junto con el Responsable del contrato y/o personal con titulación de Ingeniero de la contratista, los que organizarán los trabajos.
- Sin perjuicio de lo indicado con carácter general, la adjudicataria será responsable de los daños que pudieran ocasionarse incluyendo en este concepto las indemnizaciones a que hubiera lugar y, en particular, las sanciones que pudieran imponer los distintos Organismos por incumplimiento de la Normativa de aplicación o por la inadecuada prestación de los servicios descritos en el presente apartado.
- Todos los equipos y productos que se empleen en las distintas tareas de mantenimiento serán los adecuados y reunirán todos los requisitos en materia de salubridad y seguridad y salud, y en caso de que por sus características puedan representar algún riesgo para las personas que los empleen o para los usuarios de los centros, su utilización se hará con las precauciones adecuadas para evitar tal circunstancia, siendo responsable la adjudicataria de los efectos nocivos que puedan producirse y de sus consecuencias. Será prioritario el carácter de eficacia del servicio, considerado éste como integral.
- Las tareas básicas de conservación y reparación elemental de las instalaciones y construcciones que no se encuentren ubicadas en zonas de seguridad, lo realizará por lo general el equipo del propio centro. Dichas tareas básicas no conllevarán modificación de elementos estructurales, fachadas, o instalaciones generales. Consistirán, fundamentalmente, en las siguientes:
 - Trabajos básicos de albañilería, tales como solado, alicatado, enlucidos y tabiquería, y similares.
 - Trabajos de pintura.
 - Trabajos básicos de fontanería, tales como reparaciones de cisternas, lavabos, duchas y grifos.
 - Otros trabajos de similar naturaleza que resulten necesarios para el mantenimiento del centro, siempre que el centro pueda disponer de personal capacitado al efecto.

En el caso de que el centro no contara con personal suficiente o debidamente capacitado, o que las tareas a desarrollar impliquen un trabajo en altura, la ejecución de estas tareas podrá ser

requerida por la Administración contratante a la contratista, sin variación económica del presupuesto de adjudicación.

Sin que pueda ser considerada definitiva ni exhaustiva, la siguiente relación por capítulos recoge el contenido básico del alcance del servicio de mantenimiento integral a ejecutar:

3.2.1. Instalaciones de agua y saneamiento

- 3.2.1.1. Agua de consumo: Red de abastecimiento, pozos, bombas, acometidas, aljibes, líneas de filtrado y descalcificación, equipos de tratamiento de agua potable, grupos de presión, red de consumo humano, contadores, equipos de regulación y control, puntos de consumo AFS.
- 3.2.1.2. Agua de no consumo: Aljibes, grupos de presión, red de distribución, riego, talud, fluxores y urinarios, contadores.
- 3.2.1.3. ACS: Acumuladores, distribución, bombas, intercambiadores, termos eléctricos, equipos de regulación y control, puntos de consumo ACS y AFS.
- 3.2.1.4. Piscina
- 3.2.1.5. Saneamiento: Red de evacuación de aguas pluviales, canaletas, red de evacuación de aguas grises, red de evacuación de aguas fecales, sumideros, separadores de grasas, bombas, estación de pretratamiento de aguas residuales previo EBAR.

3.2.2. Instalaciones petrolíferas y de combustibles gaseosos

- 3.2.2.1. Petrolíferas: Depósitos, bombas de trasiego, distribución, rampas, contadores.
- 3.2.2.2. Combustibles gaseosos: E.R.M., distribución, estaciones individuales, contadores, salas de calderas, centralita y detectores de gas.

3.2.3. Instalaciones térmicas

- 3.2.3.1. Producción de agua caliente: calderas, vasos de expansión, distribución, bombas, cogeneración con producción para consumo propio, contadores.
- 3.2.3.2. Producción de agua fría: Distribución, bombas, enfriadoras de agua, lectores de temperatura.
- 3.2.3.3. Climatización: Aerotermos, bombas de calor, fancoils, climatizadores, radiadores, unidades interiores y exteriores de equipos de aire acondicionado, sistemas de ventilación y extracción, torres de refrigeración, deshumidificadores, conductos y rejillas, distribución, válvulas, equipos de regulación y control.

3.2.4. Electricidad

- 3.2.4.1. Alta y Media Tensión: Pórtico, líneas de llegada de alta y media tensión desde la red general, centro de transformación (celdas de entrada/salida, celdas de medida, protección, transformadores, fusibles, elementos del centro de transformación, salidas en baja tensión, etc.), centro de seccionamiento, líneas de suministro, contadores.
- 3.2.4.2. Baja Tensión: Cuadro General de Baja Tensión, cuadros principales y secundarios, condensadores, líneas de distribución, acometidas y derivaciones, contadores.
- 3.2.4.3. Grupos electrógenos y de continuidad, S.A.I. imprescindibles para funcionamiento de instalaciones esenciales, cogeneración con producción para consumo propio.
- 3.2.4.4. Sistema pararrayos y equipos de protección contra sobretensiones.
- 3.2.4.5. Alumbrado interior, exterior (intemperie) y de emergencia.
- 3.2.4.6. Red de puesta a tierra.

3.2.5. Instalaciones de protección contra incendios

- 3.2.5.1. Sistema de Protección Contra Incendios: Hidrantes, sistemas de extinción fijos y móviles, extintores portátiles y móviles, bocas equipadas de incendios, equipos autónomos de intervención, grupos de presión, extractores de incendios y compuertas cortafuegos.

3.2.6. Instalaciones de seguridad y protección

- 3.2.6.1. Seguridad pasiva: Barreras acceso vehículos, puertas motorizadas, rastrillos, puertas enrollables, portones manuales, puertas giratorias de seguridad y acceso, puertas accionamiento eléctrico, puertas accionamiento hidráulico (celdas, etc.), pupitres de vigilancia, tornos, grupos oleo hidráulicos, setas de emergencia, concertinas, vallados.
- 3.2.6.2. Automatización: Autómatas, red de comunicaciones, pantallas táctiles, hardware, PLCs y aplicaciones de software (scada), controladores, ordenadores.
- 3.2.6.3. Balizas de señalización aérea y dispositivos de anclaje para mantenimiento en cubiertas.

3.2.7. Instalaciones frigoríficas y de aire comprimido

- 3.2.7.1. Instalaciones frigoríficas: Cámaras de congelación, cámaras de refrigeración, cuarto de descongelación, armarios frigoríficos, mesas de refrigeración.
- 3.2.7.2. Instalaciones de aire comprimido, compresores.

3.2.8. Elevación y Transporte

- 3.2.8.1. Ascensores, plataformas elevadoras, montaplatos, vehículos eléctricos, transpaletas. Se incluyen los de los talleres, en tanto pertenezcan a la propia infraestructura del edificio.

3.2.9. Comunicaciones

- 3.2.9.1. Comunicaciones: CATV, centralitas, terminales y cableado, walkies, recepción, tratamiento y distribución señal de TV, redes, Equipos de videoconferencia y audiovisuales de eventos (salón de actos, etc.).

3.2.10. Hostelería y lavandería

- 3.2.10.1. Cocinas: Equipos de cocina eléctricos y de gas, fregaderos, lavaperolas, lavavajillas, batidoras carro, campanas de extracción, tren de lavado, persiana enrollable, etc.
- 3.2.10.2. Lavandería: Lavadoras, secadoras, calandras, centros de planchado, envasadora de ropa, etc.
- 3.2.10.3. Panadería: Equipos varios para el taller de panadería como amasadora, batidora mezcladora, fermentadora, silo, etc.
- 3.2.10.4. Economato: Botelleros, frigoríficos, congeladores, arcones, cafeteras y molinillos.
- 3.2.10.5. Cafetería: Equipos de cocinas eléctricos y de gas, fregaderos, lavaperolas, lavavajillas, campanas de extracción, botelleros, etc.

3.2.11. Cubiertas

- 3.2.11.1. Limpieza de cubiertas (hojas, hierbas, etc.) incluyendo elementos de desagüe (sumideros, canalones, rebosaderos, bajantes, rejillas, etc.)

Asimismo, también quedarán adscritas al mantenimiento, las nuevas instalaciones como consecuencia de inversiones en energías renovables o de cualquier tipo.

Con relación a las instalaciones de agua, saneamiento y térmicas, la adjudicataria estará obligada a la realización de las tareas necesarias para la prevención de la legionelosis, limpieza, desinfección, análisis etc., hasta los puntos de consumo, de acuerdo con lo establecido en cualquier normativa estatal, autonómica o local de aplicación.

Se entienden incluidos en las tareas a realizar los productos necesarios para su correcta ejecución.

También se realizarán las analíticas necesarias dando cumplimiento a cualquier normativa estatal, autonómica o local de aplicación, que establezca los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

En el caso de que estuviera en vigor el Plan de Prevención y Control de Legionella (PPCL) o Plan Sanitario frente a Legionella (PSL), la empresa adjudicataria deberá establecer dentro de su organización la figura de responsable técnico que recoge el Plan, de acuerdo a los requisitos establecidos en la normativa y para lo que la contratista deberá estar capacitada. Este punto será igualmente aplicable a planes similares en relación a todas las instalaciones objeto de este contrato, cuando la normativa solicite una figura técnica/gestora y la Administración contratante así lo requiera.

Igualmente, será responsabilidad de la contratista mantener en correctas condiciones, limpias y libre de deshechos las estancias en las que trabajen, como pueden ser las plantas técnicas y el taller de mantenimiento.

4. METODOLOGIA

4.1. INFORMES Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE INSTALACIONES.

En el plazo de tres meses, contando a partir del inicio de la prestación del servicio, la contratista deberá presentar un informe-inventario exhaustivo que recoja como mínimo los siguientes aspectos:

- Memoria técnica de las instalaciones: Informe exhaustivo sobre el estado de las instalaciones, indicando las deficiencias detectadas, si las hubiere, tanto desde el punto de vista técnico-legal como meramente técnico y asegurando el cumplimiento con las recomendaciones y normativa vigente.
- Arquitectura actual.
- Esquema gráfico del principio de funcionamiento de las instalaciones y descripción de los elementos y características de cada una de ellas.
- Actualización del listado de equipos existentes por marca, modelo, ubicación, etc.
- Detalles técnico-legales a cumplir, incluyendo la verificación de la existencia o no, de la documentación técnica obligatoria de las instalaciones. También incluirá un listado actualizado de las inspecciones.
- Mejoras para evitar fallos y malfuncionamiento.

Una vez constatadas las indicaciones por la Administración contratante, se detallarán las medidas a adoptar para la subsanación de éstas. El informe realizado por la empresa contratista será vinculante, por lo que todo lo que no quede reflejado en él será aceptado como correcto, pudiendo ser exigida por la Administración contratante con posterioridad, la corrección de los defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el informe, siempre que sean defectos u

omisiones evidentes y no tengan la consideración de vicios ocultos y/o de desperfectos de tipo estético.

Se presentará en el soporte informático que se determine por parte de la Administración contratante.

La empresa adjudicataria dispondrá de la estructura necesaria para la presentación del informe-inventario anteriormente citado, de manera que su realización no afecte al trabajo propio de mantenimiento. Ver apartado 7.

La no presentación de la documentación en el plazo previsto podrá dar lugar a la aplicación de las penalidades correspondientes.

El informe-inventario inicial se actualizará cuatrimestralmente (3 veces año) tras la emisión del primer informe-inventario, presentándose, asimismo, una actualización del informe-inventario a la finalización del contrato.

A la vista del informe se podrá concretar, con el suficiente detalle, el programa de necesidades y el coste aproximado de las inversiones que, en su caso, debiera promover la Administración.

La Administración contratante dará el visto bueno al informe presentado por la contratista.

4.2. GESTIÓN INFORMATIZADA.

La adjudicataria se ajustará a las herramientas de gestión del mantenimiento del Centro Penitenciario, debiendo prestar la colaboración necesaria en la aportación y actualización de los datos que se le exijan para el correcto funcionamiento de éstas. Asimismo, la adjudicataria se deberá ajustar a los cambios que la Administración contratante llevara a cabo sobre el sistema de gestión.

4.3. AHORRO ENERGÉTICO Y AHORRO EN EL CONSUMO DE AGUA.

La adjudicataria, cuando la Administración contratante así lo requiera, elaborará y entregará un informe en el que incluya un estudio sobre eficiencia económica/energética de las instalaciones, así como medidas de ahorro en el consumo de agua, con propuesta y valoración de reforma de éstas, y nuevas instalaciones para la utilización de energías renovables (paneles solares, fotovoltaicos, aerogeneradores, biomasa, etc.). La Administración contratante dará el visto bueno al informe presentado por la adjudicataria.

4.4. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO-LEGAL.

4.4.1. Mantenimiento preventivo

Se entiende por mantenimiento preventivo el mantenimiento ejecutado a determinados intervalos o criterios prefijados con objeto de reducir la probabilidad de fallo o malfuncionamiento de un

elemento. Por ello, el mantenimiento técnico-legal quedaría recogido dentro del mantenimiento preventivo.

El seguimiento de las acciones preventivas se recogerá en un documento técnico denominado *Libro-Registro de Mantenimiento de las Instalaciones*.

La empresa adjudicataria deberá crear un *Programa de Mantenimiento Preventivo de Instalaciones* que recoja las tareas de mantenimiento a realizar y su periodicidad, debiendo albergar el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de manera constante, con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad de las instalaciones y la defensa del medio ambiente. Se respetarán el cómputo de operaciones y frecuencias mínimas definidas en las gamas de mantenimiento indicadas por los fabricantes de los equipos, así como las de obligado cumplimiento según normativa. Todo ello, con el fin de conseguir un funcionamiento adecuado y mantener la vida útil de los equipos e instalaciones objeto de este contrato.

El programa deberá detectar cualquier avería o defecto, debiendo asegurar también, la organización del servicio de mantenimiento en las tareas de elementos a reparar, sustituir o limpiar sin producir alteraciones considerables en el funcionamiento y utilización de las instalaciones. En el caso de requerir una parada planificada de mantenimiento, se deberá notificar al Centro Penitenciario y la Administración contratante indicando lo siguiente:

- Fecha, horario y duración prevista de la parada.
- Resumen de las tareas de mantenimiento a realizar.
- Servicios afectados y medidas de contingencia a adoptar.

La Administración contratante podrá en cualquier momento modificar, aumentar y redefinir las tareas y frecuencias definidas según indicaciones de sus técnicos teniendo la empresa adjudicataria que realizarlas y asumirlas sin variación económica del presupuesto de adjudicación dentro del desarrollo del mantenimiento preventivo.

El programa también recogerá los protocolos de actuación necesarios para los diferentes ámbitos de revisión y cada uno de los equipos o instalaciones, debiendo incluir las recomendaciones generales para trabajar con seguridad, así como las EPIs necesarias para la realización de los trabajos.

Igualmente, todas las operaciones de mantenimiento preventivo llevadas a cabo deberán quedar registradas, de forma que se pueda conocer el historial de cada equipo o instalación.

Ante cualquier incidencia encontrada se deberán activar el mantenimiento correctivo, para dar solución a la incidencia encontrada, y el mantenimiento predictivo, con objeto de identificar anomalías o defectos susceptibles de ocasionar una futura avería total.

El *Programa de Mantenimiento Preventivo de Instalaciones* deberá definirse en el plazo de un mes contando a partir del inicio de la prestación del servicio.

4.4.2. Mantenimiento técnico-legal

El mantenimiento técnico-legal se realizará sobre los equipos e instalaciones que lo requieran de acuerdo con las especificaciones de los reglamentos industriales y normas de aplicación, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento.

Las inspecciones deberán estar incluidas en el *Programa de Mantenimiento Preventivo de Instalaciones*, quedando así registradas en el *Libro-Registro de Mantenimiento de las Instalaciones*, y debiendo estar este último permanentemente actualizado y bajo custodia del Centro Penitenciario y la Administración contratante.

Se recogerán las observaciones e incidencias derivadas de las correspondientes intervenciones y se indicará, para cada equipo sujeto a revisiones técnico-legales, la siguiente información:

- Nombre del equipo o instalación y nombre identificativo.
- Código de equipo o instalación.
- Datos de la normativa legal aplicable: Organismo regulador, fecha de la orden, copia de la normativa, periodicidad, encargado de las revisiones, fecha de última revisión, fechas de próxima revisión, resultado de la revisión (incidencias, materiales o repuestos utilizados y otros datos relativos a la revisión).

La contratista coordinará las visitas de inspección, con los criterios establecidos por la normativa, con los Organismos de Control Autorizados (OCA), acompañando a los mismos y realizando las inspecciones, visitas y pruebas necesarias, y asumirán los costes de las mismas, incluso la contratación de OCAs para las inspecciones requeridas por normativa.

La contratista informará al Centro Penitenciario y la Administración contratante de los equipos y las instalaciones susceptibles del mantenimiento técnico-legal con una antelación mínima de tres meses, así como del día y la hora en la que se llevarán a cabo las inspecciones.

Asimismo, la contratista recabará aquella información y/o documentación necesaria para proceder a la realización de las inspecciones periódicas obligatorias. Estará obligado a realizar cuantas gestiones relativas sean necesarias al efecto, como recabar cualquier tipo de información necesaria sobre inspecciones precedentes.

En el caso de que el informe de inspección periódica contuviera deficiencias, la empresa adjudicataria comunicará a la Administración contratante si las acciones propuestas por el Organismo de Control Autorizado son objeto del presente contrato, si no fuera así, se presentará un presupuesto para la realización de los trabajos que dieran lugar a la subsanación de dichas deficiencias.

Una vez subsanadas, la empresa adjudicataria informará a la Administración contratante de la finalización de los trabajos y de la fecha y hora en la que se realizará la nueva inspección periódica por parte del Organismo de Control Autorizado.

La empresa contratista será responsable de notificar a la Administración contratante cualquier cambio de legislación durante la vigencia del contrato que pudiera implicar la modificación total o parcial de las instalaciones, debiendo adaptar su actuación a las modificaciones legislativas aplicables. La notificación deberá realizarse como máximo en los tres meses siguientes a la publicación del cambio normativo. Si no realizase esta notificación en tiempo y forma, y el centro fuera consecuentemente objeto de sanción administrativa, el importe de ésta será por cuenta de la empresa contratista.

Toda la información requerida en este pliego y que se debe generar (ya sea a través de informes específicos elaborados ad-hoc o mediante la utilización y explotación de las herramientas de gestión del mantenimiento del Centro Penitenciario, exportación de datos en formato electrónico, tales como inventarios, relación de operaciones, etc. o informe impreso de estadísticas, indicadores y parámetros diversos, etc.) será propiedad de la Administración contratante.

4.5. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

Se entiende por mantenimiento correctivo aquel destinado a la atención de las averías surgidas en las instalaciones y equipos objeto de este contrato, con la finalidad de que el sistema recupere su operatividad en el menor tiempo posible y con el menor impacto.

Se deberán realizar todas las visitas y actuaciones necesarias para dar solución a la avería ocasionada, incluyendo el mantenimiento paliativo con objeto de reparar y hacer la puesta en servicio de los equipos afectados en los plazos más breves posibles.

Se incluyen dentro de estas actuaciones las ayudas precisas de albañilería y la utilización de los medios y equipos auxiliares necesarios para la consecución de los fines señalados.

Para cubrir la eventualidad de una avería que deba ser reparada con urgencia, la contratista deberá disponer permanentemente de un servicio de atención las 24 horas y 365 días al año, con un tiempo de respuesta y de actuación que se especifican a continuación, de tal forma que, tras el aviso de avería, se presente una persona técnica a más tardar, en 1 hora, para proceder a la calificación de las averías como urgentes o no urgentes.

Se definen los siguientes plazos de actuación en función del grado de urgencia:

- Plazo máximo de 6 horas para Averías Urgentes: Aquellas averías que afecten a las instalaciones que se cataloguen como prioritarias o que afecten de manera grave a la seguridad del establecimiento.
- Plazo máximo de 24 horas para Averías No Urgentes: Resto de averías consideradas de relativa urgencia.

Los plazos indicados para la subsanación o reparación de las averías contarán a partir de la comunicación fehaciente de las mismas. Las horas nocturnas, festivos y fines de semana también contabilizarán en los plazos arriba descritos.

Excepcionalmente, cuando las averías no causen daños a las instalaciones o generen problemas leves en el desarrollo de las actividades propias del edificio o cuando son de mayor envergadura y deben estar programadas porque implican la modificación sustancial de algún elemento y en consecuencia requieren de un mayor plazo, la contratista deberá notificarlo, razonarlo y proponer las medidas transitorias para paliar la situación.

Se tendrán habilitados dos teléfonos de guardia para la comunicación de urgencias durante 24 horas, los 365 días del año.

El servicio de urgencias será realizado únicamente por personal adscrito al contrato (no pudiendo subcontratar este servicio de urgencias) con el nivel técnico y de conocimientos necesarios para solucionar cualquier tipo de incidencia que se pudiera producir.

Las intervenciones para resolver averías de urgencias se deberán acreditar mediante un informe de avería urgente y no urgente, donde se especifiquen las circunstancias de la intervención. Este informe se presentará al Responsable del contrato el siguiente día laborable posterior a la intervención, quien, a su vez, lo presentará al Centro Penitenciario y la Administración contratante.

La contratista no podrá introducir modificación alguna en los programas de control del sistema, ni en el software del mismo sin autorización de la Administración contratante. Igualmente, no podrá modificar los códigos de gestión y de acceso a dicho software.

La contratista está obligada a mantener operativos todos los componentes de los sistemas, no permitiéndose la anulación o desconexión del sistema de aquellos equipos que presenten deficiencias sin indicación expresa del Centro Penitenciario o Administración contratante.

Asimismo, en el caso de que las reparaciones impliquen o puedan implicar un riesgo de parada de equipos o instalaciones, se deberá solicitar autorización al Centro Penitenciario o persona en quien delegue, indicando lo siguiente:

- Fecha, horario y duración prevista de la parada.
- Resumen de las tareas de mantenimiento a realizar.
- Servicios afectados y medidas de contingencia a adoptar.

La empresa adjudicataria deberá proporcionar al Centro Penitenciario y la Administración contratante la valoración técnica/económica de las actuaciones y repuestos requeridos para la realización del mantenimiento correctivo.

El seguimiento de las acciones correctivas se recogerá en un documento técnico denominado *Libro-Registro de Actuaciones de Mantenimiento Correctivo de las Instalaciones*, que estará

permanentemente actualizado y bajo custodia del Centro Penitenciario y la Administración contratante.

La contratista deberá recopilar los protocolos de actuación necesarios para los trabajos de mantenimiento correctivo y predictivo de cada uno de los equipos e instalaciones, debiendo incluir las recomendaciones generales para trabajar con seguridad, así como las EPIs necesarias para la realización de los trabajos.

Igualmente, todas las operaciones de mantenimiento correctivo y predictivo llevadas a cabo deberán quedar registradas, de forma que se pueda conocer el historial de cada equipo o instalación.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria el seguimiento de los partes de trabajo pendientes hasta su ejecución definitiva.

4.6. MANTENIMIENTO CONDUCTIVO.

Comprende todas las actividades relacionadas con la puesta en marcha y parada de las instalaciones de climatización, calefacción, ventilación, iluminación ... de los establecimientos penitenciarios, así como la supervisión y control del correcto funcionamiento de éstas. Igualmente comprende todas las maniobras de ajuste y corrección necesarias para restablecer a su valor normal los parámetros que se encuentren fuera de su valor establecido.

4.6.1. Instalaciones de climatización, calefacción y ventilación

Esta conducción incluye la puesta en marcha, parada y cuantas operaciones sean necesarias para que los locales a climatizar mantengan la temperatura adecuada de confort de acuerdo con la estación del año. Estas temperaturas serán acordes con las exigidas en la reglamentación vigente.

4.6.2. Instalaciones de iluminación

Incluye una adecuada planificación de encendidos y apagados sectorizados de las instalaciones de alumbrado de los edificios y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarias para que las instalaciones cumplan su cometido de forma óptima y con el mínimo consumo de energía.

La función del mantenimiento del alumbrado es crear las condiciones visuales adecuadas para desarrollar con un buen rendimiento las actividades, sin riesgo de errores, fatiga visual u otros. Las sustituciones y renovaciones de equipos de iluminación ya existentes procurarán obtener unas buenas condiciones de calidad de la iluminación:

- Adecuado nivel de iluminación.
- Ausencia de deslumbramiento.
- Buena reproducción cromática.
- Adecuada uniformidad.

Los niveles de iluminación para cada dependencia dependerán de los tipos de actividades y de las características propias de las funciones a desarrollar, de acuerdo a la normativa aplicable.

4.6.3. Conducción de las instalaciones petrolíferas

La contratista deberá comunicar con suficiente antelación, al Centro Penitenciario y la Administración contratante, los niveles de combustible existentes en los depósitos de gasóleo, con el fin de garantizar el funcionamiento de las instalaciones.

4.6.4. Conducción del resto de instalaciones

Incluye la puesta en marcha, paro y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarias para que las instalaciones cumplan su cometido de forma óptima y con el mínimo consumo de energía. Para ello, se deberán revisar las conducciones y limpiarlas periódicamente, sobre todo cuando se hayan producido problemas de salud relacionados con las mismas.

4.6.5. Objetivos de confort

La contratista deberá considerar todos los parámetros de confort climático que tengan influencia sobre el nivel de confort final de los usuarios de las dependencias: temperatura de radiación, humedad, movimiento del aire, calidad del aire y todos aquellos relacionados con la instalación que los controla (nivel de ruido, uniformidad térmica en el ambiente, zonas a diferente temperatura, estratificación ...) y uniformidad en el tiempo.

Las temperaturas óptimas fijadas para las diversas dependencias en función de los usos serán acordes a las exigidas en la normativa vigente. Las temperaturas se entienden en régimen preestablecido, con puertas y ventanas cerradas, con mobiliario y ocupación normal para su uso y con locales secos. Los regímenes de puestas en marcha, encendidos y paradas se regularán detalladamente en función de la temperatura exterior y del uso de las dependencias.

4.7. MANTENIMIENTO MODIFICATIVO.

El mantenimiento modificativo contempla la adecuación de las instalaciones existentes y las interfaces de las instalaciones generales del edificio a nuevos recintos o áreas objeto de actuaciones de obras de reforma.

Los trabajos derivados de ampliaciones y modificaciones del inventario de equipos e instalaciones se realizarán de acuerdo con las condiciones establecidas para este contrato en lo referente al mantenimiento correctivo, y no supondrán incompatibilidad alguna con la ejecución del mantenimiento preventivo, técnico-legal y conductivo previsto.

La adjudicataria estará sujeta a las modificaciones requeridas y así solicitadas por la Administración contratante. No obstante, la Administración contratante se reserva la posibilidad de contratar, fuera de este contrato, las actuaciones que considere.

5. PERSONAL PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO

La contratista deberá adscribir al contrato:

- Los recursos humanos necesarios para ejecutar las tareas de mantenimiento necesarias (aun cuando las reparaciones se produzcan fuera del horario habitual de uso de los edificios para evitar que se produzcan daños superiores o interrupciones en su funcionamiento).
- Los recursos técnicos y materiales necesarios para una adecuada ejecución del mantenimiento, entendiéndose por tales, entre otros, servicio de transporte de material, equipos de procesamiento de información, equipos de medición y control, herramientas, materiales, medios auxiliares, etc.
- Todos los medios/gastos indirectos: comunicaciones, mandos intermedios, prevención de riesgos (incluyendo medios auxiliares, materiales, EPIs, protecciones colectivas, etc.), vehículos y gastos de desplazamiento, controles de calidad del soporte informático, gestión de almacenes para repuestos y otros materiales, estructura, beneficios e impuestos, etc.

El personal deberá disponer de la formación o experiencia específica sobre equipos, instalaciones y tareas especificadas en el presente Pliego y los que la normativa vigente exija.

La contratista tendrá todos los derechos y deberes respecto al personal que por su cuenta aporte o utilice, dependiendo única y exclusivamente de ella, con arreglo a la legislación vigente y aquellas que en lo sucesivo puedan promulgarse. En consecuencia, dicho personal no tendrá vinculaciones laborales, ni derecho alguno adquirido con respecto a la Administración contratante.

La Administración contratante podrá instar a la adjudicataria el cambio de personal que preste servicios en el mismo si considera que incumple lo especificado en el pliego o la normativa regimetal y de seguridad del establecimiento.

La empresa adjudicataria atenderá las visitas sobre las instalaciones objeto de este contrato cuando la Administración contratante así lo requiera, independientemente de que tenga relación con el mantenimiento o con cualquier inversión/actuación que se quisiera acometer.

5.1. RESPONSABLE DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO.

La empresa adjudicataria designará al Responsable del contrato de mantenimiento que deberá disponer de la titulación profesional adecuada a la naturaleza de los mantenimientos y además, designará el personal facultativo necesario, bajo su dependencia. El Responsable del contrato, junto con el personal con la titulación de ingeniero, será el interlocutor con la Administración contratante.

El Responsable del contrato propuesto por la empresa adjudicataria y aceptado por la Administración contratante deberá tener capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación de la empresa cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha del mantenimiento.
- Organizar la ejecución del mantenimiento e impartir órdenes y trabajo al resto de los trabajadores de la empresa adjudicataria.
- Resolver los problemas que se planteen durante la realización del mantenimiento.

Deberá poseer la titulación de Ingeniero Técnico/Superior o Arquitecto Técnico/Superior o grado equivalente con experiencia certificada fehaciente de al menos 5 años en dirección de proyectos de mantenimiento.

Asumirá la coordinación y dirección técnica del Contrato y deberá prestar el asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de las instalaciones a la Administración contratante.

El grado de dedicación de la persona responsable será el necesario y suficiente para el ejercicio de sus labores. Además, deberá presentar disponibilidad presencial cuando la Administración contratante lo requiera. En casos de emergencia deberá estar disponible a cualquier hora del día y de la noche, todos los días del año, en la que podrá ser requerida su intervención.

5.2. PERSONAL ESPECÍFICO

5.2.1. Personal con titulación de Ingeniero

La titulación será de Ingeniero Industrial Superior/Técnico o grado equivalente con antigüedad superior a 5 años, debiendo en cualquier caso reunir los siguientes requisitos:

- Titulación válida para ejercer en el territorio español.
- Experiencia certificada fehacientemente de al menos 5 años en tareas de mantenimiento como Ingeniero.

Este personal prestará servicio íntegramente en las dependencias penitenciarias a jornada laboral completa y con presencia física. En casos de emergencia deberá estar disponible a cualquier hora del día y de la noche, todos los días del año, en la que podrá ser requerida su intervención.

El Ingeniero, junto con el Responsable del contrato, será el interlocutor con la Administración contratante.

Cuando ocurra alguna incidencia que requiera la intervención del Ingeniero, éste deberá permanecer en el centro tanto tiempo como se necesite hasta la subsanación total de la misma.

5.2.2. Resto del personal

El personal mínimo exigido en el contrato será el necesario y suficiente para atender de forma inmediata a las necesidades del mantenimiento incluido en el contrato. El personal tendrá la formación o experiencia específica referida al objeto del contrato, esto es, sobre equipos, instalaciones y tareas contenidas en este Pliego y los que la normativa vigente exija.

El dimensionamiento del personal deberá garantizar el óptimo funcionamiento de las instalaciones de los establecimientos incluidos en el contrato. Se establecerán como mínimo indispensable, siete oficiales de 1ª con capacitación en alguno de los siguientes campos:

- Cualificación y especialización en instalaciones de climatización y ventilación e instalaciones de producción de calor, con experiencia acreditada de al menos 3 años.
- Cualificación y especialización en máquinas y equipos frigoríficos, instalaciones frigoríficas e instalaciones de fontanería y gas, con experiencia acreditada de al menos 3 años.
- Cualificación y especialización en instalaciones de electricidad, con experiencia acreditada de al menos 3 años.
- Cualificación y especialización en equipos de imagen, sonido, informática y telecomunicaciones, con experiencia acreditada de al menos 3 años.
- Cualificación y especialización en electrotecnia, automatismos eléctricos, neumáticos e hidráulicos, con experiencia acreditada de al menos 3 años.
- Experiencia acreditada en mantenimiento de máquinas de hostelería de al menos 2 años.

Este personal prestará el servicio íntegramente en las dependencias penitenciarias a jornada laboral completa y con presencia física.

Tanto el Responsable del contrato como el Ingeniero y el resto del personal deberán desarrollar su trabajo en el horario que fije la Administración contratante que será preferentemente de lunes a viernes en una franja horaria de 8:30 a 17:30, y conforme a la asignación realizada por la empresa contratista en función de la programación, organización y órdenes impartidas por el Responsable del contrato y en función de las necesidades de los establecimientos penitenciarios. En vacaciones y ausencias, serán sustituidos por personas con la misma capacitación técnica, experiencia y dedicación.

Fuera del horario laboral y festivos, se deberán respetar los mismos tiempos de actuación que los especificados en el apartado 4.5.

Asimismo, la contratista deberá poner a disposición del contrato los medios de comunicación adecuados para la localización urgente de este personal y el señalado en los apartados 5.1. y 5.2.

Se entiende por comunicación fehaciente la comunicación a través de los medios puestos a disposición por la adjudicataria y la confirmación inmediatamente posterior del aviso, a través de los medios electrónicos, informáticos o telemáticos que permita dejar constancia de la hora y el contenido de éste.

6. GESTOR DE MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR (GMAO)

La gestión del mantenimiento a través del GMAO no está actualmente disponible y solo entrará en vigor en el momento que así lo indique la Administración contratante. El programa GMAO será el seleccionado por la Administración contratante.

Se le podrá solicitar al contratista asistencia en el desarrollo del aplicativo GMAO.

El GMAO recogerá el plan diario de mantenimiento a realizar, con indicación detallada del inventario y los equipos a mantener en cada uno de los edificios, tipo de mantenimiento y actividades a realizar en cada ocasión, así como todas las gamas de mantenimiento de cada una de las instalaciones, dejando constancia documental de la realización de dichas operaciones de mantenimiento desde el programa GMAO. La empresa contratista deberá retroalimentar el aplicativo diariamente, con indicación de los trabajos realmente realizados, tiempos reales de ejecución, materiales empleados, actualización de inventarios, etc. así como todos los trabajos correctivos realizados, permitiendo comparar la planificación de los trabajos preventivos y correctivos no urgentes con la realidad del trabajo realmente ejecutado (indicando todas las actividades realizadas).

La empresa contratista se encargará también de explotar los datos del sistema para generar los informes solicitados en este pliego y cualquier otra información que la Administración contratante requiera en tiempo y forma.

Será a cargo de la empresa contratista, si así lo requiere la Administración contratante, la formación del personal a su cargo en el programa GMAO seleccionado.

7. OFICINA TÉCNICA

La empresa adjudicataria dispondrá de la estructura necesaria para la realización de estudios, cálculos y valoraciones de las instalaciones existentes o nuevas que así se requieran en los establecimientos indicados en el apartado 3.1.

Deberá recabar cuanta información, documentación, manuales, instrucciones, códigos sean necesarios para el correcto manejo y mantenimiento de las instalaciones.

Asimismo, deberá poseer las habilitaciones necesarias para ejercer las siguientes funciones:

- Gestion de incidencias.
- Gestión del GMAO (cuando aplique).

- Asesoramiento y asistencia técnica en las materias relacionadas con las instalaciones y elementos objeto de contrato.
- Preparación de presupuestos.

8. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La Administración contratante designará a una persona responsable para la interlocución con la persona Responsable del contrato y el personal con titulación de Ingeniero designado por la empresa adjudicataria en relación con cualquier consulta, fijación de criterios, seguimiento del nivel de cumplimiento del contrato, etc. Asimismo, la contratista deberá proporcionar asesoramiento y asistencia técnica a la Administración contratante en las materias relacionadas con las instalaciones y elementos objeto de contrato.

La contratista deberá proponer a la Administración contratante las mejoras o reformas de las instalaciones que a su juicio sean necesarias para mejorar la funcionalidad de las instalaciones, debiendo aportar en su caso valoración económica detallada de las mismas. También deberá aportar una valoración económica detallada sobre cualquier actuación cuando así lo requiera la Administración contratante.

Además, la contratista adquirirá la condición de poseedora de los residuos que se generen como consecuencia de las actividades y servicios del contrato, dando cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Ley y en la reglamentación que la desarrolla en materia de recogida, tratamiento, reciclaje y eliminación de residuos.

8.1. INFORMES PERIÓDICOS DEL SERVICIO.

Independientemente de los reportes que diariamente la contratista comunica al Centro Penitenciario y/o a la Administración contratante a través de los distintos soportes y documentos, la contratista deberá remitir los informes de las actividades realizadas. En dichos informes figurarán las actuaciones realizadas en preventivo detalladas por instalación y por día con periodicidad mensual. Se recogerán también las actuaciones correctivas realizadas a las instalaciones indicando las averías encontradas, las actuaciones realizadas y el tiempo invertido en ellas, así como el coste de éstas. Por otro lado, con carácter bimestral, se remitirán los datos técnicos (rendimientos, instalaciones, niveles de seguridad, etc.) y datos económicos y energéticos (consumos de almacén, consumos de energía, etc.). También se remitirá la actualización del informe-inventario con carácter cuatrimestral.

Se deberá compartir el modelo o plantilla a seguir en cada uno de los informes periódicos para la aprobación de la Administración contratante, quien podrá solicitar la actualización de dichos modelos con objeto de clarificar y facilitar la información recogida.

Los informes periódicos correspondientes a entregar deberán remitirse por correo electrónico y ser guardados en la forma y lugar establecidos por la Administración contratante. Además,

deberán ser entregados en un dispositivo USB (pendrive) anualmente y previa finalización del contrato. Los archivos informáticos de la documentación a entregar deberán estar en su formato nativo en Word (docx), Excel (xlsx) y en el Adobe pdf correspondiente de los mismos.

La contratista deberá poner a disposición de la Administración contratante el *Libro-Registro de Mantenimiento de las Instalaciones* y el *Libro-Registro de Actuaciones de Mantenimiento Correctivo de las Instalaciones* actualizados siempre que así se le requiera por la Administración contratante.

9. RELACIÓN DE MEDIOS MATERIALES PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO

9.1. MATERIALES Y EQUIPOS DE MANTENIMIENTO.

Será obligación de la empresa adjudicataria aportar el equipo de maquinaria, herramientas, materiales y medios auxiliares que sean precisos para la buena ejecución de los trabajos de mantenimiento.

Todos los materiales de equipos o instalaciones (repuestos), siempre que sean producidos por negligencia de la empresa o elemento defectuoso instalado por ésta serán repuestos por cuenta de la contratista.

Respecto de los equipos habrá de tenerse en cuenta los siguientes criterios:

- Quedarán adscritos al contrato de mantenimiento, no podrán retirarse sin consentimiento expreso de la Administración contratante, debiendo ser reemplazados los elementos averiados o inutilizados siempre que su reparación exija plazos que aquella estime pudieran alterar el programa de trabajo.
- Cada elemento de los que constituyen el equipo vendrá recogido en un listado, donde se indicará su número de serie, utilidad, marca, modelo, etc., anotándose sus altas y bajas de puesta en el servicio en dicho listado dentro del inventario del equipo. La Administración contratante podrá también rechazar cualquier elemento que considere inadecuado para el trabajo en los mantenimientos.
- El equipo aportado por la empresa adjudicataria quedará a libre disposición de ésta a la finalización del contrato.

9.2. REPUESTOS.

En el plazo de dos meses contando a partir del inicio de la prestación de servicio, la adjudicataria deberá preparar un almacén de material de repuesto básico, que ubicará en un local facilitado por el Centro Penitenciario a tal efecto. Se entenderá como repuesto básico la serie de repuestos de uso continuado en las labores propias del mantenimiento preventivo y correctivo, así como el pequeño material auxiliar para equipos e instalaciones. Además, la adjudicataria deberá facilitar

un listado con los componentes de las instalaciones consideradas prioritarias con el fin de mantener la continuidad del servicio. La Administración contratante deberá aprobar el material a disponer en el almacén y podrá solicitar cambios al respecto durante la vigencia de este contrato.

Los movimientos de almacén deberán quedar grabados en una base de datos (Excel). Una vez se ponga en marcha la gestión del mantenimiento a través del GMAO, los movimientos del almacén quedarán reflejados en el mismo. La Administración contratante podrá solicitar, en cualquier momento, un listado actualizado con el material de repuesto básico ubicado en el almacén.

Todos los repuestos, deberán ser facturados a los precios de fabricante o distribuidor, en caso de no existir el primero, con los siguientes descuentos:

- Equipos y material eléctrico: 20%
- Equipos y material climatización: 15%
- Equipos y material de iluminación: 35%
- Equipos y material de protección contra incendios: 20%

En el caso de que el equipo objeto de sustitución no se encuentre en la relación arriba descrita se deberá aplicar un porcentaje de descuento del 15%.

Conforme a la cláusula 5.1 de las Cláusulas Específicas del Contrato, la contratista deberá aportar justificación de los pagos realizados en la compra de los repuestos según los tramos de precios siguientes:

- Hasta 500 euros sin IVA: la Administración contratante podrá solicitar el albarán de compra del repuesto correspondiente.
- Superior a 500 euros hasta 3.000 euros sin IVA: la contratista deberá aportar el albarán de compra, en cualquier caso.
- Precio de repuesto superior a 3.000 euros sin IVA: la contratista deberá justificar el mejor precio entre 3 presupuestos solicitados.

En casos especiales y previa justificación, la Administración contratante podrá admitir el precio del albarán siempre que la contratista presente el original y pueda ser contrastado.

Para facilitar y agilizar las compras, la adjudicataria presentará una valoración al inicio del contrato con el material de repuesto básico. Será responsabilidad de la contratista mantener en el almacén el material básico que se prevea utilizar, con la finalidad de minimizar al máximo los tiempos de respuesta.

Este material, será propiedad de la Administración contratante a la finalización del contrato.

Cualquier mantenimiento correctivo que requiera de repuestos extraordinarios y no incluidos en la relación de almacén deberá ser consultado, con la antelación necesaria, a la Administración contratante para su aprobación por medio de la correspondiente autorización de compra.

Los materiales y equipos de reposición serán obligatoriamente repuestos originales, no admitiéndose en ningún caso aquellos que supongan una merma en la calidad o garantía de los repuestos.

La sustitución de elementos que han finalizado su vida útil, aquellos cuya reparación no puede efectuarse por obsolescencia, discontinuidad de fabricación u otras causas, deberá efectuarse por elementos similares a los existentes a los efectos de garantizar la continuidad en el servicio.

Todos los equipos y materiales suministrados por la empresa contratista, tendrán un período de garantía acorde con la legislación vigente, contando a partir de la fecha de su instalación o colocación, salvo aquellos con fecha de caducidad.

Cuando la Administración contratante así lo considere, ésta podrá contratar por su cuenta el suministro de los repuestos.

Si la Administración contratante considera que el tiempo que tarda la contratista para suministrar los repuestos no es el adecuado, le advertirá de tal hecho para corregir la demora. Si desde el día del aviso transcurre un plazo superior a tres días hábiles sin que la demora haya desaparecido, la Administración contratante podrá realizar los actos que juzgue oportunos, para solventar tal retraso, lo que no exonera de la responsabilidad contractual de la contratista y las consecuencias jurídicas y económicas que pudiera originar o de la imposición de penalidades.

10. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria queda obligada a ejecutar las medidas derivadas de las Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales y su desarrollo normativo correspondiente en todo aquello que le sea de aplicación.

La empresa adjudicataria queda obligada al estricto cumplimiento de la normativa de Seguridad y Salud aplicable a los distintos trabajos de mantenimiento. A tal efecto nombrará un responsable directo en esta materia.

La empresa adjudicataria asumirá que todos sus técnicos tengan la adecuada formación en seguridad y prevención de riesgos laborales, acreditando la misma en caso necesario mediante el certificado correspondiente.

La contratista será la única responsable de los accidentes que se produzcan en su propio personal y de todos aquellos que, aun afectando a otras personas, tengan como origen defectos imputables a la contratista, originados por la forma y circunstancia en que se lleven a cabo los trabajos, calidad de los materiales o deficiencia en el funcionamiento de su maquinaria.

La contratista está obligada a disponer y colocar, en número suficiente, los medios de protección necesarios para evitar cualquier riesgo.

Los establecimientos penitenciarios están dotados de aparatos, equipos técnicos y cámaras de video vigilancia en los accesos a los mismos, que permiten la captación de imágenes, grabación,

transmisión, almacenamiento y reproducción, cuya finalidad es mantener la seguridad de la infraestructura penitenciaria, una herramienta de prevención e instrumento de apoyo al ejercicio de las competencias de los funcionarios en condiciones de seguridad personal y colectiva, por lo tanto, el personal de las empresas que accedan al establecimiento penitenciario y unidades protegidas, podrán ser grabados en virtud y de acuerdo a lo establecido en la Instrucción 002/2021 de la Dirección de Justicia del Departamento de Igualdad, Justicia y Políticas Sociales, relativa a la aplicación del “Manual de Régimen Interior y Seguridad en prisión” en los centros y establecimientos penitenciarios de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

11. TRANSFERENCIA TECNOLÓGICA

Durante la ejecución de los trabajos objeto del contrato, la contratista se compromete, en todo momento, a facilitar a las personas designadas por la Administración contratante a tales efectos, la información y documentación que éstas soliciten para disponer de un pleno conocimiento de las circunstancias en que se desarrollan los trabajos, así como de los eventuales problemas que puedan plantearse y de las tecnologías, métodos y herramientas utilizados para resolverlos.

12. GARANTÍA Y RESPONSABILIDAD

12.1. GARANTÍA.

Tanto en las operaciones de mantenimiento como en las reparaciones efectuadas la contratista garantizará la reparación efectuada por un periodo de un año.

12.2. RESPONSABILIDADES.

En el caso en que se efectúen operaciones de mantenimiento inadecuados, que provoquen daños en las instalaciones y equipos, daños a terceros o interrumpan el normal funcionamiento de las instalaciones, la reparación correrá íntegramente por cuenta de la contratista. Si los daños se produjeran por omisión o negligencia de las operaciones necesarias de mantenimiento, la responsabilidad en las reparaciones de daños correrá a cargo igualmente de la contratista.

13. CONFIDENCIALIDAD

La adjudicataria se compromete a guardar la más estricta confidencialidad sobre la información contenida en los planos y sobre el total de la documentación puesta a disposición por la Administración contratante, así como a custodiar la misma.

Toda la información contenida en los planos se utilizará únicamente para la finalidad del contrato, obligándose la adjudicataria a destruirla una vez finalizado el contrato.



La adjudicataria responderá frente a la Administración contratante por los incumplimientos del deber de custodia, secreto y confidencialidad derivados de la actuación, por parte de la misma como por parte de las personas físicas y jurídicas a las que haya permitido acceder a la información durante el proceso de licitación, la ejecución del contrato y con posterioridad.

A dichos efectos, la empresa adjudicataria se compromete a la firma del ANEXO I.4 del PCAP sobre confidencialidad de la información facilitada por la Administración Pública para la ejecución del presente contrato.

ANEXO I

GRUPO INSTALACIÓN	MARCAS	Nº DE ELEMENTOS
Instalación eléctrica - Media Tensión (30kV)		
Pórtico		2
Centro de transformación	SCHNEIDER	3
Transformadores	TRIHAL / INCOESA	7
Centro de seccionamiento	SCHNEIDER	2
Líneas de suministro		4
Contador eléctrico	ACTARIS	2
Instalación eléctrica - Baja Tensión		
SAI Monofásico	SCHNEIDER	4
SAI Trifásico	SCHNEIDER	17
Cuadros eléctricos principales	ABB	52
Cuadros eléctricos secundarios	ABB, ELDON	315
CGBT	ABB	3
Red de puesta a tierra		21
Grupos Electrógenos	HIMOINSA	4
Armario condensadores	RTR	3
Condensador 5%	RTR	5
Analizadores de línea - contador	ABB	43
Instalación eléctrica - Alumbrado		
Fotocélula	DINUY	1
Alumbrado exterior - farolas simples	SIMON	49
Alumbrado exterior - farolas dobles	SIMON	15
Alumbrado exterior - torres	NIVATEC	13
Alumbrado exterior - proyectores de torre	SITECO / GEWISS	157
Alumbrado exterior - Galería	LIDERLUX	47
Alumbrado exterior - Galería (emergencia)	LIDERLUX	24
Alumbrado exterior - Perímetro interior	CARANDINI	198
Alumbrado exterior - Perímetro interior Emergencia	CARANDINI	63
Alumbrado exterior - Fachadas	CARANDINI	221
Alumbrado exterior - Fachada interior (acceso a través de edificio)	CARANDINI	218
Alumbrado interior Luminarias	LIDERLUX / PTI / LUZNOR / BOLUCE / METALSOL	5716
Alumbrado interior Emergencias	LIDERLUX / PTI / LUZNOR / BOLUCE / METALSOL	1398
Alumbrado interior (plataforma)	LIDERLUX / PTI / LUZNOR / BOLUCE / METALSOL	499
Instalación eléctrica - Pararrayos		

Pararrayos	NIMBUS	10
Instalación petrolífera		
Tubería gas-oil aérea		2
Interruptor de nivel	SMMR	2
Sistema de detección de fugas en depósito	COLTECH	2
Tubería gas-oil enterrada		2
Bombeo automático de gas-oil	PENTAX	5
Depósito doble capa enterrado 20.000 l	LAPESA	1
Depósito doble capa enterrado 2000 l	LAPESA	1
Depósito capa simple enterrado (20 m ³)		2
Depósito capa simple enterrado (12m ³)		1
Depósito aéreo 2000 l		1
Rampa de gas-oil quemador		1
Contadores de consumo	CONTOIL	2
Instalación de combustibles gaseosos		
Estaciones individuales		12
Tubería de gas aérea		2
Válvula de corte de gas	MADAS	5
E.R.M		1
Tubería de gas enterrada		1
Contadores de consumo	ITRON	5
Salas de calderas		5
Centralita detección Fuga Gas	EUROSONDELCO / FIDEGAS	3
Detectores de gas	EUROSONDELCO / FIDEGAS	20
Instalación térmica - Producción de agua caliente		
Bombeo anticondensación con lectura de flujo	GRUNDFOS	4
Bombeo primario calderas con válvula de corte motorizada	GRUNDFOS	6
Bombeo primario calderas sin válvula de corte motorizada	GRUNDFOS	2
Vasos de expansión anillo	PNEUMATEX	2
Vasos de expansión caldera	PNEUMATEX	5
Contadores de energía producida	KAMSTRUP	4
Distribución de Agua Caliente para Calefacción	GRUNDFOS	2
Bombeo Anillo con control de presión y caudal	GRUNDFOS	1
Bombeo Anillo sin control de presión ni caudal	GRUNDFOS	2
Impulsión de Aire a la Sala	TECNIFAN	1
Caldera atmosférica (P>100 kW) con válvula motorizada de cierre	BUDERUS-CUENOD	4
Caldera atmosférica (P<100 kW) sin válvula motorizada de cierre	BUDERUS-CUENOD	1
Caldera gasoil (P<1000 kW)	YGNIS / BUDERUS	4
Lecturas de temperatura y presión integradas	SCHNEIDER-TAC	14
Consumo - Válvulas motorizadas de corte	JOVENTA	32
Consumo - lectura de presión integrada	SCHNEIDER-TAC	8
Consumo - Lectura de entrada y salida integrada	SCHNEIDER-TAC	33

Instalación térmica - Producción de agua fría		
Conductos, rejillas y tubería		7
Bombes asociados	GRUNDFOS	10
Enfriadora de agua (<70kW)	CARRIER	4
Enfriadora de agua (>70kW)	CARRIER	5
Lecturas de temperatura integradas		19
Instalación térmica - Climatización		
Aerotermos de agua	ROCA	36
Rooftop (>70kW)	CARRIER	1
Bombas de calor (<70kW)	CARRIER	2
Bombas de calor (>70kW)	CIATESA / CARRIER	2
Conductos, rejillas y tubería		16
Impulsor de aire	TECNIVEL	3
Extracción	TECNIVEL / SOLER&PALAU	258
Extracción emergencia celdas y galería	TECNIFAN	40
Radiadores de agua	ROCA	299
Radiadores de agua antivandálicos		923
Equipos de Aire Acondicionado - Unidades exteriores	TOSHIBA / HTW	110
Equipos de Aire Acondicionado - Unidades interiores	TOSHIBA / HTW	152
Fancoils de suelo	CARRIER	112
Fancoils de techo	CARRIER	44
Climatizadores F+C+R+freecooling	STULZ TECNIVEL	16
Climatizadores vestuarios F/C+R+freecooling	STULZ TECNIVEL	3
Climatizadores vestuarios F/C+R	STULZ TECNIVEL	0
Climatizadores vestuarios C+R	STULZ TECNIVEL	3
Climatizadores F+C+R(estático)	STULZ TECNIVEL	2
Circuitos de radiadores/FC (2 bombas+regulación)	GRUNDFOS	30
Circuitos de climatización (2 bombas)	GRUNDFOS	11
Válvulas motorizadas de corte	SIEMENS	26
Válvulas motorizadas de cambio I/V	SIEMENS	38
Sondas de temperatura inmersión integradas en BMS	SCHNEIDER-TAC	67
Válvulas de regulación integradas en BMS	SIEMENS	70
Controladores proporcionales de compuerta	SCHNEIDER-TAC	66
Sondas de temperatura conducto integradas en BMS	SCHNEIDER-TAC	49
Sonda temperatura exterior integrada en BMS	SCHNEIDER-TAC	7
Compuertas cortafuegos	TROX	80
Instalación de máquinas de cogeneración		
Bombeo de agua	GRUNDFOS	2
Disipador de calor	BTU	1
Motor de cogeneración (109 kW)	PASCH	2
Instalación de fontanería - Agua de consumo		
Red de abastecimiento		1
Aljibes con monitorización de nivel		5
Boyas de nivel		16

Control de Cloro libre	CULLIGAN	4
Líneas de filtrado	CULLIGAN	2
Líneas de descalcificación	CULLIGAN	2
Cisterna salmuera	MIPSA	1
Grupos de Presión	GRUNDFOS	6
Red de consumo humano		20
Regulador de presión entrada	COMEVAL	19
Contadores	ELSTER / SIEMENS	19
Válvulas de corte motorizadas	SIEMENS	21
Cuartos húmedos		1245
Punto de consumo solo AFS	ARU / PRESTO / ROCA	1057
Instalación de fontanería - Agua de no consumo		
Riego - Aljibe		1
Riego - Grupo de presión	GRUNDFOS	2
Riego - Red de distribución		1
Riego - Bocas		59
Riego - Talud	PERFECTA	2
Fluxores - Aljibes		2
Fluxores - Grupo de presión	GRUNDFOS	2
Fluxores - Red de distribución		17
Fluxores - Contadores	ELSTER	9
Fluxores y urinarios	ARU / PRESTO	1311
Instalación de fontanería - Producción de ACS		
Distribución de ACS	GRUNDFOS	18
Regulación termostática	JRGUMAT	13
Bombeo de recirculación	GRUNDFOS	30
Acumulador de ACS	VALINOX	38
Bombeo secundario ACS	GRUNDFOS	30
Intercambiador de placas	SUICALSA	26
Bombeo Primario ACS	GRUNDFOS	26
Lectura de temperatura integrada en BMS	SCHNEIDER-TAC	82
Válvula de regulación integrada en BMS	SIEMENS	13
Termo eléctrico	GREENHEISS	7
Puntos de consumo ACS+AFS - Duchas	ARU / PRESTO	1039
Puntos de consumo ACS+AFS - Grifos	ARU / PRESTO	460
Instalación de fontanería - Piscina		
Líneas Filtrado	ASTRAL	2
Control ORP + pH	MAT	1
Bombeo de recirculación	ASTRAL	2
Intercambiador vaso de piscina	SUICALSA	1
Bombeo primario intercambiador	GRUNDFOS	2
Válvula de regulación y lectura de temperatura	SIEMENS / SCHNEIDER-TAC	1
Vaso de piscina		1

Instalación de saneamiento			
Separadores de grasas			2
Red de evacuación aguas pluviales			17
Red de evacuación aguas grises			17
Red de evacuación aguas fecales			20
Bomba de achique inmersión	PERFECTA		1
Estación de pretratamiento de aguas residuales	QUILTON		1
Instalación de protección contra incendios			
Hidrantes	GRUPO DE INCENDIOS		7
Aljibes			1
Bomba eléctrica de agua	GRUPREIN		3
Extinción fija	FIREX / KFP		10
Extinción portátil ABC 6kg	GLORIA / RECIPRESS / EXFAEX		253
Extinción móvil ABC 25kg	GLORIA		58
Extinción portátil CO2 5kg	GLORIA / RECIPRESS / EXFAEX		106
BIEs	GRUPO DE INCENDIOS		136
ERAs	MSA		40
Instalación de seguridad y protección - Seguridad Pasiva			
Rastrillos	X - MOTOR BFT		189
Puertas de acceso peatonal eléctrica	TESA		51
Puertas de emergencia controladas	ABLOY		4
Portones de acceso vehículos	X - MOTOR BFT		22
Portones de acceso vehículos - doble carril	X - MOTOR ERREKA		4
Barreras de acceso vehículos	CAME		4
Portón enrollable	HORMANN		2
Portón manual			15
Puerta enrollable con muelle			1
Puerta giratoria	ASSA ABLOY		1
Tornos entrada			2
SETAS de emergencia	SCHNEIDER		76
Puertas hidráulicas			800
Grupos oleo hidráulicos	HINE		103
Pupitres de vigilancia			44
Concertinas			1
Vallados			11
Instalación de seguridad y protección - Automatización			
Controladores Instalaciones	SCHNEIDER-TAC		21
Controladores configurables Instalaciones	SCHNEIDER-TAC		96
Ordenador Instalaciones	HP		2
Autómatas Seguridad	OMRON		17
Autómatas remotos Seguridad	OMRON		8

Pantallas táctiles		45
Ordenador Seguridad		6
Instalación de aire comprimido		
Compresor con deshumectador frigorífico	WORTHINGTON CREYSSSENSAC / PUSKA / ATLAS COPCO	9
Instalación frigorífica		
Cámara mixta congelación/refrigeración	RIVACOLD	1
Cámara congelación	ZANOTTI	3
Cámara refrigeración	ZANOTTI	4
Cuarto de descongelación	ECO REFRIGERACION IBERICA	1
Armarios frigoríficos	FAGOR	2
Mesas de refrigeración	FAGOR	4
Hostelería y Lavandería - Lavandería		
Lavadora industrial	FAGOR	6
Secadora industrial	FAGOR	4
Calandra industrial	FAGOR	2
Centro de planchado	FAGOR	4
Envasadora ropa	ARTMECC	1
Hostelería y Lavandería - Cocina Industrial		
Tren de lavado	OLIS	1
Equipo de cocina eléctrico - Freidora	FIREX	2
Equipo de cocina eléctrico - Horno	ALI SPA	3
Equipo de cocina eléctrico - Lavaverdura	FIREX	2
Equipo de cocina eléctrico - Mesa caliente	EDENOX	2
Equipo de cocina a gas - Marmitas	OLIS / FIREX	7
Equipo de cocina a gas - Horno	ALI SPA	2
Equipo de cocina a gas - Freidoras	OLIS	9
Equipo de cocina a gas - Fuegos	OLIS	7
Equipo de cocina a gas - Planchas	OLIS	4
Fregaderos		14
Lavaperolas/lavavajillas	OLIS	1
Varios equipos móviles	EDESA / SAMMIC	3
Batidora carro	SAMMIC	1
Campanas de extracción		4
Persiana enrollable peatonal	DITEC ENTREMATIC	1
Hostelería y Lavandería - Panadería		
Amasadora	VMI	2
Batidora mezcladora	RUBHIMA	1
Cámara frigorífica	AREVALO	1

Cámara de reposo	SUBAL	1
Cocinilla	FAGOR	1
Divisora volumétrica	ALDEGHERI	1
Divisora Boleadora	VITELA	1
Enfriadora de agua	AREVALO	1
Fermentadora	GASHOR	1
Formadora	SUBAL / MAPEPAN	2
Horno eléctrico	GASHOR / SALVA	2
Laminadora masas	ROLLMATIC	1
Silo	GASHOR	1
Dosificadora magdalenas	FORMEX	1
Dosificador agua	DERTEC	1
Hostelería y Lavandería - Cafetería		
Equipo de cocina a gas - Freidoras	OLIS / FIREX	1
Equipo de cocina a gas - Fuegos	OLIS / FIREX	1
Equipo de cocina a gas - Planchas	OLIS / FIREX	1
Fregaderos		2
Lavaperolas/lavavajillas	OLIS	2
Campanas de extracción		1
Botellero		1
Hostelería y Lavandería - Economatos		
Botellero	FAGOR / CORECO	12
Frigorífico	FAGOR / INFRICOOL	23
Congelador	INFRICO / AHT / CASFRI / TENSAT / LIEBHER / FRICON	12
Arcón	CASFRI	1
Cafetera		14
Molinillo		11
Elevación y Transporte		
Ascensor	ORONA	10
Plataforma Elevadora	HAULOTTE	1
Montaplatos	HIDRAL	1
Instalación de voz y datos		
CATV	TELEVES	15
Red de fibra óptica doble		18
Red de fibra óptica doble (seguridad)		18
Red de datos y telefonía - Cable estructurado		18
Red walkie-talkie	MOTOROLA	1
Equipos videoconferencia y audio visuales		1
Cubiertas y evacuación de pluviales		
Superficie de cubiertas en m2		47.456



Varios		
Líneas de vida	ADEKUA	35
Balizas de señalización aérea		1