Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

AYUNTAMIENTO DE
VITORIA-GASTEIZ

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

GESTIÓN SOSTENIBLE DEL SUMINISTRO ENERGÉTICO DE COMBUSTIBLE Y MANTENIMIENTO INTEGRAL CON GARANTÍA TOTAL, DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, VENTILACIÓN) Y AGUA SANITARIA EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	1/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko Udala

www.vitoria-gasteiz.org

ÍNDICE

ARTÍCULOS

ARTÍCULO I.- ANTECEDENTES.

ARTÍCULO II.- CONDICIONES GENERALES.

2.1.- Objeto.

2.2.- Prestaciones.

2.3.- Ámbito de aplicación.

2.3.1. Instalaciones de suministro combustible (gasóleo, gas, propano y biomasa).

2.3.2. Instalaciones de calefacción.

2.3.3. Instalaciones de aire acondicionado.

2.3.4. Instalaciones ventilación/extracción/renovación.

2.3.5. Instalaciones de agua sanitaria, riego e incendios.

2.3.6. Instalaciones destinadas al acondicionamiento de recinto de piscinas.

2.3.7. Instalaciones de energías renovables.

2.3.8. Instalaciones que constituyen el sistema de telegestión.

2.3.9. Bombas de achique, riego y otras instalaciones.

2.3.10. Caldera de vapor.

2.4.- Requisitos generales.

2.5.- Recursos y medios personales.

ARTÍCULO III.- CONDICIONES TÉCNICAS.

3.1.- Cumplimiento de la reglamentación

3.2.- Condiciones a garantizar

3.2.1. Generalidades.

3.2.2. Temporada de calefacción.

3.2.3. Servicio de las instalaciones de uso permanente.

3.2.3.1. Equipos de climatización.

3.2.3.2. Sistemas de ventilación y/o difusión de aire.

3.2.3.3. Rearme compuertas cortafuegos.

3.2.3.4. Producción y distribución de agua sanitaria.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	2/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

3.2.3.5. Instalaciones de energía renovable, aprovechamiento de energía residual y recuperadores.

3.2.4. Condiciones ambientales a garantizar: temperatura ambiente interior de los edificios.

3.2.5. Condiciones de humedad relativa.

3.2.6. Garantía de confort.

ARTÍCULO IV.- PRESTACIONES ASEGURADAS POR EL ADJUDICATARIO.

4.1.- Prestación P1. Suministro y gestión energética.

4.2.- Prestación P2. Gestión del mantenimiento integral.

4.2.1.- Conducción, vigilancia y control de las instalaciones.

4.2.2.- Servicios 24h-365 días/año.

4.2.3.- Servicio de asistencia inmediata ante emergencias.

4.2.4.- Mantenimiento preventivo sistemático.

4.2.5.- Mantenimiento preventivo condicional y correctivo.

4.2.6.- Mantenimiento técnico legal.

4.2.7.- Mantenimiento fuera de campaña.

4.2.8.- Asistencia técnica.

4.2.9.- Suministro de piezas y materiales de recambio.

4.2.10.- Gestión y aprovisionamiento de las instalaciones propias al servicio del contrato

4.2.11.- Características técnicas y de uso de productos para instalaciones de climatización y de energías renovables.

4.2.12.- Documentos de mantenimiento. Documentación técnica.

4.2.13.- Limpieza y saneado de los locales.

4.2.14.- Estética de las instalaciones.

4.2.15.- Aplicación informática - Base de datos.

4.3.- Prestación P3. Garantía Total.

4.4.- Prestación P4. Obras obligatorias y actuaciones de reforma de las instalaciones.

4.5.- Prestación P5. Obras de ejecución voluntaria por el adjudicatario.

4.6.- Prestación P6. Trabajos complementarios por medición y/o presupuesto.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	3/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

ARTÍCULO V.- DISPOSICIONES PARTICULARES.

5.1.- Exclusiones.

ARTÍCULO VI. - NORMATIVA DE APLICACIÓN.

ARTÍCULO VII. – SOLICITUD DE ANEXOS.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	4/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

ANEXOS.

ANEXO I.- Listado edificios y características generales.

- **A. Tablas prestaciones por edificio. (Publicado)**
- **B. Tabla datos generales por edificio. (Publicado)**
- **C. Tabla CUPS, identificación GESTMANT y códigos Ecolocales. (Confidencial)**

ANEXO II.- Inventarios.

- **A. Esquemas de principio. (Confidencial)**
- **B. Esquemas de telegestión. (Confidencial)**
- **C. Inventario de equipos. (Confidencial)**
- **D. Memorias funcionamiento. (Confidencial)**
- **E. Inventario de bombas de achique-riego. (Confidencial)**

ANEXO III. Consumos de las instalaciones años 2022, 2023 y 2024. (Confidencial)

- ❖ **Gas.**
- ❖ **Gasóleo.**
- ❖ **Biomasa.**
- ❖ **Electricidad.**

ANEXO IV.- Operaciones mínimas de mantenimiento. (Publicado)

ANEXO V.- Prestación del servicio de control de calidad del agua de consumo humano y prevención y control de la Legionelosis en las instalaciones contempladas en el contrato (Anexo I). (Publicado)

ANEXO VI. - Calendario cumplimiento de inspecciones periódicas de instalaciones térmicas. (Confidencial)

ANEXO VII. - Partes de incidencias atendidos en el periodo de enero de 2023 a noviembre de 2024. (Confidencial)

ANEXO VIII.- Relación de trabajos complementarios asociados a P6 de años anteriores. (Confidencial)

ANEXO IX.- Obras obligatorias y actuaciones de reforma de las instalaciones (P4). (Publicado)

ANEXO IX. A- Obras de ejecución voluntaria por el adjudicatario (P5). (Publicado)

ANEXO X.- Listado de contratos de mantenimiento en vigor relacionados con el presente pliego. (Confidencial)

ANEXO XI.- Calendario de visitas. (Publicado)

ANEXO XII.- Compromiso uso responsable. (Publicado)

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	5/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

ARTÍCULO I.- ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en adelante AVG, implantó hace más de dos décadas un modelo de gestión energética en las instalaciones de climatización (calefacción, climatización y ventilación) y agua sanitaria de los edificios y locales de gestión municipal.

Desde entonces y hasta la actualidad las instalaciones se han modernizado y se han reducido los costes energéticos y las emisiones de CO_2, consiguiendo unas instalaciones más sostenibles.

Este nuevo pliego pretende mantener la filosofía de servicio, aprovechando la base que aporta la experiencia anterior para continuar con el compromiso medioambiental de esta ciudad, potenciando la reducción de consumos y la implantación de sistemas energéticamente más eficientes.

En todo momento el adjudicatario ejecutará las prestaciones que en capítulos posteriores se desarrollan, con las siguientes premisas básicas:

- Disminuir consumos energéticos y de agua y las emisiones de CO_2.
- Racionalizar el uso de la energía y un uso eficiente y seguro del agua.
- Contribuir al desarrollo sostenible del conjunto de la ciudad, como herramienta estratégica de lucha contra el cambio climático.
- Mantener las instalaciones en el punto óptimo de rendimiento, mediante los ajustes necesarios y la renovación de los equipos.
- Mejorar el patrimonio de las instalaciones municipales.
- Garantizar el confort de usuarios y trabajadores en los edificios municipales objeto de contrato.

Por todo ello se desarrolla el presente pliego y sus Anexos, que regirá el nuevo "CONTRATO DE GESTIÓN SOSTENIBLE DEL SUMINISTRO ENERGÉTICO DE COMBUSTIBLE Y MANTENIMIENTO INTEGRAL CON GARANTÍA TOTAL, DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, VENTILACIÓN) Y AGUA SANITARIA EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ." , objeto de la presente licitación.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	6/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

ARTÍCULO II.- CONDICIONES GENERALES

2.1. Objeto.

Este pliego de condiciones técnicas y sus Anexos tiene como objeto definir y regular el alcance y condiciones de las prestaciones que habrán de regir para la contratación de la GESTIÓN SOSTENIBLE DEL SUMINISTRO ENERGÉTICO DE COMBUSTIBLE Y MANTENIMIENTO INTEGRAL CON GARANTÍA TOTAL, DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, VENTILACIÓN) Y AGUA SANITARIA EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ.

El cumplimiento de este pliego de condiciones y toda la normativa vigente de aplicación durante la vigencia del contrato, se entiende como exigencia de mínimos. El adjudicatario actuará para mantener en perfecto estado de funcionamiento y seguridad para los usuarios, el total de las instalaciones y equipos que se le encomiendan.

Continuando con el compromiso de ahorro energético y la reducción de las emisiones de gases contaminantes se promoverá la innovación y sostenibilidad en los sistemas que se instalen.

Se realizarán las intervenciones necesarias que permitan cuantificar y registrar de forma continua los consumos, el ahorro energético y la emisión de contaminantes.

2.2. Prestaciones.

Los servicios a contratar tienen como finalidad última realizar las prestaciones siguientes:

- **Prestación P1: Suministro y gestión energética.** La prestación incluye la gestión del suministro de energía transformada: gestión, intermediación y adquisición de la energía térmica, necesaria para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto de contrato, en nombre del titular; incluyendo la gestión del suministro y compra a las empresas comercializadoras y/o distribuidoras, el pago de la facturación, control de calidad, cantidad y uso de combustible, garantías de aprovisionamiento incluida la gestión energética necesaria para el funcionamiento eficiente y correcto de las instalaciones objeto del contrato contenidas en el ANEXO I.

- **Prestación P2: Gestión del mantenimiento integral.**

La prestación tiene por objeto el conjunto de intervenciones de mantenimiento preventivo, correctivo y normativo necesarias, incluyendo el servicio 24 horas todos los días del año, para lograr el perfecto funcionamiento, limpieza y seguridad de las instalaciones incluidas en el Anexo I con

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	7/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo de su rendimiento óptimo, dando al mismo tiempo cumplimiento a la normativa vigente de aplicación, así como las especificaciones en cuanto al mantenimiento se refiere dadas por los fabricantes de los equipos, que garanticen su funcionamiento y durabilidad en el tiempo.

Se entiende por funcionamiento la conducción, vigilancia y control de las instalaciones.

- **Prestación P3: Garantía total.**

Concepto que incluye la reparación y/o sustitución de todos los elementos deteriorados en la instalación, incluso la renovación por obsolescencia de los equipos incluidos en el Anexo I, según se refleja en este pliego de condiciones técnicas.

- **Prestación P4: Obras obligatorias y actuaciones de reforma de las instalaciones.**

Esta prestación contempla la realización y financiación de las reformas y actuaciones en las instalaciones, según lo establecido en el Anexo IX.

Las reformas y actuaciones mínimas obligatorias son las necesarias para la optimización del gasto energético, para adecuación de la reglamentación o porque la realidad de su estado, funcionamiento, rendimiento o condiciones de seguridad así lo aconsejan.

Las obras obligatorias propuestas estarán dirigidas a aportar un impulso tecnológico significativo a las instalaciones objeto de contrato, adaptando las instalaciones actuales e incorporando a ellas sistemas de regulación, control y telegestión avanzados.

El adjudicatario asumirá el riesgo de la no consecución de los tiempos de retorno de la inversión proyectados.

Con la finalización del contrato, las instalaciones ejecutadas pasarán a ser propiedad del AVG, sin coste alguno para el mismo.

La ejecución de las citadas obras quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto por el AVG.

El abono de la totalidad de las obras de P4 corresponde al adjudicatario, incluida la redacción y visado de proyectos, direcciones de obra, elaboración de planos actualizados, nuevos boletines de instalación, certificados de inspección, solicitudes de permiso, nuevos contratos de suministro, derechos de enganche, documentación de seguridad y salud, y en general todos los gastos asociados a las obras obligatorias a realizar.

El AVG se reserva el derecho a renunciar o aplazar la ejecución de una obra de inversión obligatoria, si por cualquier razón (cambio de titularidad, reforma parcial o integral del edificio, cambio de uso, cierre del edificio o situaciones similares) no se justifica su realización. En dichos

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	8/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

casos se realizará el ajuste económico mediante la correspondiente modificación contemplada según PCAP, no dando esta situación derecho a contraprestación alguna. Las obras contempladas en esta prestación serán a precio cerrado no habiendo desvíos durante la ejecución de las mismas ni durante su explotación en el contrato.

La empresa adjudicataria será responsable de la ejecución de estas prestaciones, limitándose el AVG a disponer de la estructura técnica de supervisión para establecer los planes, coordinar los trabajos, controlar su desarrollo y, en general, verificar y asegurar que las prestaciones estén en condiciones de satisfacer sus exigencias.

- **Prestación P5: Obras de ejecución voluntaria por el adjudicatario.**

Además de las obras obligatorias enumeradas en el P4 de este pliego, es objetivo fundamental de este contrato promover el ahorro energético y la reducción de consumos energéticos y de agua manteniendo al mismo tiempo las condiciones de confort habituales, mediante la incorporación de equipos e instalaciones que cuantifiquen y fomenten el ahorro de energía, la eficiencia energética, la reducción del consumo de agua y la utilización de energías renovables.

Las empresas licitadoras en base a su conocimiento propondrán la realización de aquellas obras que aporten mayor calidad en el servicio prestado o un ahorro energético siempre que sean ejecutadas y financiadas por el adjudicatario, sin repercusión económica alguna sobre el presupuesto del contrato.

Estas intervenciones supondrán un interés suficiente para el AVG, entendiéndose este interés bien por significar una clara mejora en la calidad del servicio, bien por conllevar una mejora en las instalaciones y edificios, así como aquello que redunde en la eficiencia energética de los mismos.

La calidad de los materiales de las obras voluntarias cumplirá con los mismos requisitos establecidos para las obras obligatorias.

El AVG tendrá la potestad final para admitir o rechazar la ejecución de cualquier obra de planteada de forma voluntaria por la empresa adjudicataria en las instalaciones municipales, dentro de esta prestación. En caso de rechazo, se realizará el ajuste económico correspondiente, descontando de la facturación la dotación económica de la obra y el ahorro energético contemplado, ofertado por el adjudicatario.

El adjudicatario asumirá el riesgo de la no consecución de los tiempos de retorno de la inversión proyectados.

Con la finalización del contrato, las instalaciones ejecutadas pasarán a ser propiedad del AVG, sin coste alguno para el mismo.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	9/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Todas las obras voluntarias estarán incluidas dentro del precio final de adjudicación, siendo proyectadas, dirigidas, ejecutadas, financiadas y legalizadas por el adjudicatario dentro del periodo de vigencia del contrato, sin que tengan repercusión económica alguna para el AVG.

- **Prestación P6: Trabajos complementarios por medición y/o presupuesto.**

La prestación incluye la ejecución de aquellos trabajos que surgirán durante el desempeño del contrato pero que no pueden estar inicialmente programados dado que no se pueden prever con anterioridad a la publicación del mismo. Son trabajos que no formando parte del resto de prestaciones anteriormente definidas guardan una relación directa con el objeto del mismo y el AVG considera procedente encomendar a la adjudicataria, por ser de su ámbito de responsabilidad.

2.3 Ámbito de aplicación.

El ámbito de actuación se extiende a todas las instalaciones de calefacción, aire acondicionado, ventilación-extracción, agua sanitaria y calentamiento de piscinas en los edificios municipales contenidos en el ANEXO I del pliego de condiciones técnicas, englobando el perfecto dimensionamiento, funcionamiento, control, regulación, mantenimiento, estética y cumplimiento de la normativa vigente de aplicación.

Los desmontajes y montajes necesarios, por intervenciones u obras de cualquier equipo incluido en las instalaciones objeto de este contrato son por cuenta del adjudicatario sin que suponga cargo alguno al AVG. En particular el adjudicatario se asegurará la recuperación de aquellos equipos en buen estado para su reaprovechamiento en otras instalaciones municipales incluidas dentro del alcance de la presente licitación.

2.3.1.- Instalaciones para el suministro de combustible (gasóleo, gas, propano y biomasa).

Se incluyen todos los componentes desde la válvula de acometida de gas de la compañía suministradora, arquetas de descarga, casetas de bombonas y espacios de depósito y/o almacenamiento de combustible, en función del tipo de combustible utilizado.

También están incluidas las líneas de acometida interior tanto enterradas como aéreas, la ERM (estación de regulación y medida) y los elementos del recinto (armario, arqueta, herrería, cerrajería y pintura, como todos sus componentes), los reguladores de presión, limitadores, líneas de distribución interior de combustible (comunes e individuales), soportes de las mismas, conexión a los aparatos y sus regulaciones, válvulas de seccionamiento, sistemas de detección y corte y

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	10/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

cualquier otro componente no descrito en esta redacción y que formen parte de la instalación de suministro.

Es responsabilidad del adjudicatario la revisión de toda la instalación incluyendo el saneado, pintura o sustitución de las tuberías y soportes que presenten oxidaciones o mal estado.

En instalaciones individuales, tipo cocinas, la responsabilidad del adjudicatario llega hasta las llaves de corte de cada aparato incluidas éstas últimas, situadas en el colector de distribución. Los sistemas de detección y corte de gas instalados en las cocinas también son responsabilidad del adjudicatario.

2.3.2.- <u>Instalaciones de calefacción.</u>

Se incluyen todos los componentes que formen parte de la instalación. Esto engloba los elementos de cuantas salas técnicas existan para la producción de calor, como son los grupos térmicos (calderas y quemadores), los grupos circuladores (bombas), todas las conducciones (red de tuberías y conductos), aislamientos, soportes, los propios elementos terminales (radiadores, aerotermos, suelo radiante y resto de equipos), extracciones y los elementos de evacuación de humos de la combustión (chimeneas), en todo su desarrollo hasta su salida a cubierta y/o fachada. En particular el adjudicatario se asegurará que cualquier elemento que forme parte de la evacuación de humos de la combustión esté preparado y apto para trabajar a bajas temperaturas, y en especial con condensaciones, sustituyendo aquellos elementos que presenten mal estado o no estén preparados para trabajar bajo esas condiciones.

De igual manera se actuará sobre los elementos de llenado y vaciado de la instalación de calefacción.

También están incluidos los colectores, las válvulas de tres vías, las válvulas y elementos de zona, "trilenes" de calefacción, independientemente de su ubicación, la totalidad de los elementos terminales de difusión tales como radiadores, fan-coils, rejillas, difusores y compuertas, así como todos los componentes que forman parte de los suelos radiantes.

Las operaciones de vaciado, llenado, purgado tanto en los equipos individuales como en el total de la instalación y equilibrados de las instalaciones siempre que sea necesario efectuarlas, quedan incluidas.

Además, el ámbito de actuación incluye todos los elementos de regulación y control, seguridades, instalación eléctrica y de maniobra, así como el resto de componentes no relacionados y que formen parte de la instalación de calefacción, o de su maniobra y control.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	11/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

2.3.3.- Instalaciones de aire acondicionado.

Se incluyen todos los equipos que actúen sobre las condiciones de confort de los edificios, independientemente de su ubicación, que produzcan frío y/o calor, así como los destinados a mantener y/o modificar las condiciones de humedad dentro de los mismos.

Se incluirán todos los componentes y unidades de cuantas salas técnicas existan, grupos circuladores (bombas), toda la red de tuberías, la red de conductos, sus aislamientos, soportes o anclajes, colectores, válvulas de corte, elementos terminales de difusión, rejillas, toberas, difusores y compuertas. Asimismo, se incluirán los elementos de regulación y control, seguridades, instalación eléctrica y de maniobra, y cualquier otro componente no relacionado y que forme parte de la instalación de aire acondicionado.

En particular, en las salas de comunicaciones (CPD's) municipales existen equipos de frío instalados en las que por sus características especiales se debe garantizar una temperatura y humedad concretas las 24 horas/365 días. Debido a la criticidad de las condiciones en estos locales, se garantizará unas revisiones de mantenimiento con periodicidad como mínimo mensual, dotando a los equipos instalados de los medios que garanticen una detección precoz y envío de alarma en caso de avería o parada.

2.3.4.- Instalaciones de ventilación / extracción / renovación.

Se incluyen todos los componentes, cuantas salas técnicas y equipos existan para la renovación de aire en los locales, red de conductos y la limpieza de éstos en los casos que sea necesario para cumplir con la reglamentación vigente, los elementos de regulación y control, las seguridades, instalación eléctrica y de maniobra, y todos aquellos componentes no descritos y que formen parte de la instalación de ventilación, extracción y renovación. Los difusores de impulsión, toberas y rejillas de extracción y demás elementos de la instalación, además de cumplir las labores indicadas en el programa de mantenimiento (Anexo IV), se limpiarán completa y específicamente al menos una vez al año.

En aquellos espacios tales como recintos de piscinas, polideportivos, canchas deportivas, etc. en los que los elementos de difusión requieran medios de elevación que obstaculicen o interrumpan el uso habitual del recinto, las limpiezas se programarán para las paradas técnicas o cierres por periodos vacacionales.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	12/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Se informará previamente de la planificación prevista para el cumplimiento de las obligaciones descritas en los párrafos anteriores. Los técnicos municipales realizarán inspección tras su ejecución, debiéndose suscribir acta que confirme la correcta ejecución de los trabajos.

En función de la ocupación de los edificios hay diferentes parámetros de calidad del aire interior (IDA) que se deberán alcanzar:

IDA 1 aire de óptima calidad: guarderías infantiles y laboratorios.

IDA 2 aire de buena calidad: oficinas, residencias personas mayores, bibliotecas y piscinas.

IDA 3 aires de calidad media: salones de actos, teatros, gimnasios y salas de deporte.

En estos espacios se deberá alcanzar un caudal mínimo de aire exterior de ventilación u otro. En aquellos espacios en los cuales no se pueda cumplir con la reglamentación vigente, el adjudicatario quedará obligado a la instalación de los medios y equipos necesarios.

2.3.5.- <u>Instalaciones de agua sanitaria, riego e incendios.</u>

Se incluyen todos los componentes de todas las salas técnicas y equipos que existan para la producción y acumulación de ACS y agua fría en los locales, desde el armario de contadores (incluido éste), grupos de circuladores (bombas), válvulas reguladoras de presión, válvulas antirretorno, conducciones desde el interior de las salas técnicas hasta puntos de consumo, independientemente de por dónde discurra su trazado (aéreo, enterrado, empotrado…), depósitos de acumulación, interacumuladores, termos eléctricos, intercambiadores, válvulas mezcladoras, válvulas termostáticas, la totalidad de los conjuntos mezcladores-rociador de las duchas, grifería que de servicio de agua fría y caliente, elementos de regulación y control, seguridades, la instalación eléctrica y de maniobra, sistemas de riego, a excepción del elemento final de aspersión (cañones, aspersores); depósitos de acumulación de agua de protección contra incendios y riego, pozos de saneamiento con bombas de achique, boyas de control, electroválvulas y sondas, y cualquier otro elemento no relacionado y que formen parte de la instalación de agua sanitaria, riego e incendios, a excepción de los elementos excluidos según relación que se detalla en el Anexo X del PCT.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	13/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

2.3.6.- Instalaciones destinadas al acondicionamiento de recintos de piscinas.

Se incluyen todos los componentes de cuantas salas técnicas y equipos existan para controlar y conseguir las condiciones adecuadas de temperatura y humedad del ambiente en los recintos de piscinas.

En lo que respecta a los sistemas para acondicionar el agua de los vasos, se incluyen todos los componentes del circuito primario, hasta el intercambiador de placas incluido éste, garantizando la temperatura del agua de los vasos según las condiciones señaladas en este pliego, así como los sistemas de recuperación de calor del agua renovada de los vasos.

En ambos casos se incluirán las conducciones y los conductos, los grupos circuladores (bombas), los intercambiadores, los elementos de regulación y control, caudalímetros, las seguridades, la instalación eléctrica y de maniobra, los termohigrómetros indicadores, la puesta en hora de relojes específicos incluidos en inventario y cualquier otro componente que forme parte de la instalación de acondicionamiento de los recintos y vasos de piscinas.

2.3.7.- Instalaciones de energías renovables.

Tanto en las instalaciones que disponen de elementos de utilización de energías renovables existentes, como en las que a lo largo del presente contrato se instalen en los edificios municipales, el adjudicatario actuará sobre todos sus componentes, cuantas salas técnicas y equipos existan, independientemente de su ubicación, para la cuantificación y obtención de la energía y su posterior utilización.

Se incluyen todos los equipos y sistemas de captación, soportes, accesos y red de tuberías, los sistemas de almacenamiento, las conducciones, los grupos circuladores (bombas), los intercambiadores, elementos de regulación y control, seguridades, instalación eléctrica y de maniobra, y todos aquellos elementos no descritos y que formen parte de estas instalaciones.

Dichas instalaciones deberán disponer de todos los contadores de energía necesarios que permitan discriminar consumos para poder controlar el rendimiento. En particular se instalarán los medios que permitan facturar el consumo eléctrico que las instalaciones de aerotermia/bomba de calor demanden. El precio del Kwh a abonar será el determinado en el contrato eléctrico vigente en ese momento, y se abonará al AVG en forma de descuento directo sobre la prestación P1.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	14/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

2.3.8.- Instalaciones que constituyen el sistema de telegestión (control remoto).

Se parte de la base de que el sistema de telegestión es un requisito necesario e ineludible para todas y cada una de las instalaciones objeto del contrato.

El sistema de telegestión es propiedad del AVG, cediendo su uso a la empresa adjudicataria del contrato.

Dicho uso no implica derecho alguno sobre su propiedad, y todos los cambios que en dicho sistema se generen serán aprobados por el personal técnico del AVG y serán propiedad del mismo.

Actualmente, el AVG tiene instalado un sistema de gestión de edificios en remoto, en prácticamente la totalidad de los edificios municipales objeto del contrato.

Es voluntad del AVG que este sistema sea mejorado según las necesidades planteadas. Estas mejoras pueden venir en la forma de una evolución tecnológica a redes modernas, de fácil despliegue y coste reducido, o por la incorporación de nuevos equipos más sofisticados que aporten más información para su posterior explotación.

No obstante, el objetivo primordial de este sistema, como ya se ha mencionado, es la gestión remota de los sistemas, asegurando el reporte de incidencias de cara a su pronta resolución o incluso una gestión preventiva.

La eficacia del sistema de telegestión deberá estar garantizada, incluso si fuese necesario, con elementos redundantes o protegidos/securizados.

En la actualidad. la gestión se realiza mediante un entramado de comunicaciones híbrido de red municipal y de red de operadora 3-4-5G. Todo el entramado conforma una red segura y propietaria. Por parte del Dpto. de Modernización de la Administración se está valorando nuevas tecnologías de comunicaciones que permitan un entramado IoT de carácter general en beneficio del propósito específico actual.

Los datos de los reguladores de cada edificio van a un sistema SCADA situado en las dependencias del Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales, y se transmiten también a la sede de la actual empresa mantenedora.

Este SCADA actual es un producto licenciado de tipo Cliente Servidor y se valorará positivamente su evolución a entorno Web o su sustitución por un sistema de igual o superior calidad en prestaciones. Esta evolución deberá ser posible y viable, con plazos e hitos y deberá ser a coste cero para la propiedad.

En cualquier caso, dicho sistema deberá quedar completamente instalado, operativo y con los datos migrados para su plena operatividad y a coste cero para la propiedad.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	15/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

El adjudicatario realizará un chequeo y puesta a punto global del sistema de telegestión actual, o implantará uno nuevo en un plazo no superior a tres (3) meses, manteniendo en todo momento la operatividad (migración paulatina y en paralelo), en todas las instalaciones que se relacionan en el ANEXO I, aprovechando el existente o renovando el mismo completamente según estime oportuno. Este chequeo o nueva implantación devengará en un entregable, en la figura de informe pormenorizado de estado del arte, debiendo llevar a cabo las tareas de renovación, puesta a punto o reconfiguración necesarias para su puesta a punto operativa al 100% en dicho plazo.

El sistema adoptado será abierto y compatible con los existentes en el mercado. Se utilizarán protocolos estándar para el trasiego de flujos de información (TCP IP y derivados de éste preferentemente, BACNET, ModBus). Se deberán proveer en caso necesario las pasarelas que traduzcan los datos para ser manejados por elementos de comunicaciones estándar y poder ser enviados a servidores del AVG de una manera nativa. En caso de ser necesarias licencias de uso, deberán ser provistas, y en caso de ser por suscripción, quedarán a cuenta del adjudicatario. En todo caso, una vez concluido el contrato, pasarán a ser propiedad del AVG.

En caso de optar por renovar completamente el sistema, se probará que representa una mejora evidente respecto al sistema actual, restableciéndose completamente el sistema original en caso contrario a coste cero para la propiedad. Este particular quedará a juicio de los responsables técnicos del AVG.

Se acordarán con el personal técnico del AVG los enlaces entre la red de telegestión y la red municipal, tanto los aspectos técnicos, de seguridad, como de accesos (usuarios, permisos y cualquier otro elemento necesario).

La solución adoptada deberá ser segura; bien intrínsecamente a través de la propia red (encriptación, VPN´s..) o bien con el uso de firewalls o similares en caso de redes públicas.

En el caso de que se almacenen datos en la nube, se deberá acreditar el lugar de dicho albergue, no permitiéndose que su localización sea fuera de la UE.

Los elementos críticos deberán estar redundados con mecanismos de alta disponibilidad.

Los flujos de información deberán estar documentados y explicados: origen, destino, tipo de datos etc.

Dado que el mecanismo de conectividad de muchas de las instalaciones de telegestión es vía 3-4-5G con sus correspondientes tarjetas+bonos de datos…, el adjudicatario asumirá todos los costes tanto de implantación (si fuese necesario) como mensualidades de las líneas de alta

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	16/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

velocidad, tarjetas 3-4-5G, durante la duración del contrato, gestionadas con el proveedor de comunicaciones que estime oportuno si ello es posible para la continuidad non stop del sistema..

No obstante, y dado que el sistema en la actualidad está funcionando, puede ser necesario, en aras de una continuidad del sistema, el cambio de pagador de dichas líneas (se verá la posibilidad o idoneidad del cambio de titular) durante la vigencia del contrato, devolviéndose a final de éste dicha titularidad.

En el caso de otras redes alquiladas, el adjudicatario también asumirá sus costes. En caso de ser el AVG quien los asuma, se liquidará mensualmente la cantidad correspondiente a los costes devengados por la operadora a la empresa adjudicataria.

El sistema de telegestión en ningún caso será sustitutivo de la asistencia física a las instalaciones. Y en este sentido, se deberá acreditar una asistencia continuada al sistema de telegestión, es decir, la existencia de un CAU, sala de control.. atendida durante el tiempo de funcionamiento de los sistemas.

En caso de no acreditar un CAU 24 horas, se deberá explicar y acreditar la manera de garantizar la detección de la incidencia y la atención necesaria para dichos sistemas que, no olvidemos, no paran durante la noche en muchos casos.

Este sistema permitirá al adjudicatario maniobrar a distancia sobre el funcionamiento de las instalaciones, y estará dotado de un sistema de alarmas convenientemente elegido que acelere el grado de respuesta ante eventuales deficiencias, buscando en todo momento la anticipación en el servicio. De hecho, este particular se está potenciando por lo que la atención continuada del sistema se convierte en un elemento esencial para la calidad del servicio.

El adjudicatario será responsable de coordinar todos los trámites necesarios para las nuevas incorporaciones, sirviendo de puente de unión con todas las partes implicadas (empresas de telefonía/comunicaciones, empresas de electricidad, Departamentos Municipales y cualquier otra entidad).

El adjudicatario será el único responsable del correcto funcionamiento y atención de todas las partes que conforman el sistema, encargándose del mantenimiento global del mismo a todos los niveles, tanto soportes físicos, líneas, terminales, como de otra índole, software, programación, páginas de visualización, y resto de componentes.

Este sistema integral de telegestión incluirá:

- Las “licencias de uso” necesarias para la supervisión y el control tanto del trabajo de la empresa adjudicataria como de toda la información relativa al contrato que se genere. El sistema

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	17/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

permitirá al menos 10 licencias con acceso particularizado, con distintas restricciones de acceso/visualización. En todos los casos se permitirá acceso para consulta y recogida de datos necesarios, siendo restringida la posibilidad de manipulación. Los accesos al Scada a cualquier edificio integrado en el contrato, requerirán de autorización expresa del Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales. Y en este sentido se hará una revisión de éstos a principio de contrato.

- Al menos dos puestos de “Central de telegestión” instalados en las dependencias que determine el AVG, para el seguimiento de sus instalaciones. Se actualizará según las necesidades del programa. Igualmente, desde estos ordenadores el sistema sólo permitirá la consulta de todos los parámetros que fueran de interés municipal (temperaturas, horarios de funcionamiento, alarmas, etc.), estando restringida la posibilidad de maniobra.

- Unidades locales de gestión ubicadas en las instalaciones o locales, las cuales estarán conectadas a receptores de información en los equipos y conectados a la línea de comunicaciones. Estas unidades permitirán la total automatización de los procesos. Se dispondrá de los elementos que se estimen necesarios para el control y seguridad de la instalación.

El adjudicatario se hará cargo de todos los elementos de conexión entre las distintas partes que componen el sistema.

Los trabajos se entenderán totalmente terminados cuando se ejecuten las renovaciones de instalaciones eléctricas necesarias, cableado de cuadro, líneas de comunicaciones y adaptaciones precisas para permitir el acceso a conexiones rápidas de comunicación, así como las configuraciones extremo a extremo necesarias, parametrización de dispositivos, pruebas de carga, de conectividad y de resistencia a fallos (redundancia…) si proceden.

Se dispondrá de una serie de alarmas que alerten al personal de guardia de la empresa y a los teléfonos móviles que el AVG designe entre su personal, funcionando este sistema a cualquier hora del día o de la noche.

El sistema funcionará las 24 horas del día, asegurándose el mantenimiento completo y la Garantía Total del mismo, salvaguardando la confidencialidad de las informaciones que genere hasta el final del contrato.

Toda la información que genere este sistema de telegestión, se tramitará a través del Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales. La información pasará a ser propiedad del AVG a todos los efectos, incluida la información o datos de las configuraciones necesarias para su adecuado y eficaz uso y funcionamiento.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	18/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

En este sentido, se remitirá anualmente un volcado de dichas configuraciones en formato nativo (cargable y configurable) a los servicios técnicos del AVG.

El adjudicatario asegurará en todo momento el seguimiento, explotación y almacenamiento de los datos suministrados. Anualmente se hará entrega al Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales, copia de todos los datos recopilados y tratados por las distintas herramientas, permitiéndose la exportación de los datos en un formato compatible con los sistemas informáticos del AVG.

La lista de los edificios en los cuales ya existe un sistema de telegestión se enumera en el ANEXO I del presente pliego.

Este sistema incluirá el conexionado de sus componentes, líneas de comunicación, controladores, software, soportes físicos, elementos de control y resto de componentes que sean necesarios para el perfecto funcionamiento del sistema de telegestión.

De cara al inicio de una nueva fase en la explotación, visualización y control del sistema de telegestión, el nuevo adjudicatario deberá, en el marco de sus competencias y responsabilidades, y a coste cero para el AVG, instalar y configurar dos elementos de telegestión para los sistemas actuales, razón por la cual se deben suministrar e instalar unos elementos concretos (que pasan a ser propiedad del Ayto), y que son los siguientes:

Un (1) suministro, instalación y configuración de Supervisor Aspect para Servicios Municipales: Supervisor Cylon NEXUS-3-2128 Aspect Control Engine con Sistema de Gestión Técnica ASPECT embebido en plataforma Web HTML5. Protocolos BACnet MS/TP, BACnet-IP, Modbus RTU, Modbus TCP, FT/Net y Cylon Unitron. 2 Puertos RS-485 configurables y puerto Ethernet. Montaje superficial o carril DIN. Alimentación 24VDC (fuente incluida). Configurado y programado con hasta 4000 puntos de hasta 128 equipos Unitron de la red de Telegestión de EEMM. Puntos, equipos y contenido del supervisor a determinar por el personal del Servicio de Mtto. de EEMM del AVG. Uso exclusivo para Servicios Municipales. Equipo administrado por el Servicio de Mantenimiento del AVG. Lugar de instalación a determinar.

Un (1) suministro, instalación y configuración de Supervisor Central Aspect para la Red de Telegestión de EEMM AVG; Supervisor Cylon Aspect ENTERPRISE con Sistema de Gestión Técnica ASPECT para plataformas VMware ESXi v5.0 o superior (aspecto a determinar o modificar a posteriori si fuese necesario). Configurado y programado como supervisor superior central de los diferentes supervisores hardware Aspect Control Engines de la red de Telegestión de EEMM AVG. Suministro, configuración, instalación y puesta en funcionamiento de PC completo con monitor de

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	19/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

29", para plataforma VMware Aspect Enterprise Class Linux OS, MySQL Database Server y Aspect Runtime Engine. Incluida licencia para software Aspect Studio y las jornadas de formación para personal del Servicio de MTTO de EEMM que sean necesarias. Instalación de PC a determinar por el personal técnico del Servicio de Mantenimiento y de Informática del AVG.

2.3.9.- <u>Bombas de achique, riego y otras instalaciones.</u>

Se incluyen todas las bombas de achique de las instalaciones municipales, así como el mantenimiento y limpieza, cada vez que sea necesario, de los pozos donde se localizan y de las tuberías que parten desde o hacia la bomba y hasta el punto de vertido. El adjudicatario además asume la reparación y/o sustitución de la tubería en caso de rotura desde el grupo de bombeo hasta la salida al saneamiento general.

Para los sistemas de riego, se incluyen todos los componentes, además de su mantenimiento, incluidos depósitos, el llenado de los mismos, las válvulas/electroválvulas de llenado y las boyas de nivel.

Las protecciones eléctricas asociadas a los bombeos en los cuadros correspondientes, son competencia del adjudicatario si los cuadros son exclusivos de estas instalaciones.

Se tendrá en cuenta en los sistemas de riego, que las características de los nuevos equipos a instalar serán las estrictamente necesarias en función de la instalación (incluso su dimensionamiento, aumento de potencia y caudal si fuera necesario) para garantizar un funcionamiento correcto, independientemente de las especificaciones de los equipos sustituidos.

Las instalaciones descritas en este apartado se consideran críticas para permitir un funcionamiento óptimo de los edificios municipales. Cualquier disfuncionamiento de los equipos puede provocar daños materiales cuantiosos, tanto al patrimonio municipal como a terceros.

El adjudicatario será responsable de cualquier daño provocado por un funcionamiento no adecuado de la instalación, debiendo ejecutar los trámites administrativos y reparaciones necesarias asumiendo todos los costes. Asimismo, se instalarán los sistemas de alarma convenientemente elegidos que permitan una detección precoz de los fallos en los equipos para minimizar los daños que se pudieran producir.

Asimismo, se incluirán todas aquellas instalaciones aparte de las contempladas en el Anexo II apartado E, que el adjudicatario se comprometa a incluir según las obras de inversión y el capítulo de mejoras, y cuyo mantenimiento y control quedarán sometidos a lo dispuesto para el resto de instalaciones definidas en este pliego de condiciones técnicas.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	20/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

2.3.10.- Caldera de vapor.

Se incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de la caldera de vapor ubicada en el CIAM San Prudencio, así como los arranques de la misma en modo local durante los 365 días del año. El apagado estará programado y salvo avería o necesidad concreta, no requiere la presencia de técnico. El alcance de las intervenciones incluye también la distribución del vapor hasta la válvula de corte a la entrada de las lavadoras incluso el ramal que da servicio a los aerotermos, así como los elementos de corte y sustitución de los latiguillos, legalizaciones y cuantas visitas sean necesarias para garantizar su seguridad y funcionamiento adecuado.

2.4 Requisitos generales.

La empresa adjudicataria acepta y asume las instalaciones actuales contempladas en el ANEXO I y tiene completo conocimiento de:

- La naturaleza de los edificios.
- Dimensionamiento, composición, situación actual y estado de todas las instalaciones y equipos cuya gestión le es encomendada.
- Las condiciones particulares de acceso ligadas a la seguridad y a la especificidad de los edificios y sus instalaciones.
- Peculiaridades del uso de estas instalaciones y características específicas de los usuarios.

Los datos que aporte el AVG son orientativos. En ningún caso las empresas podrán prevalerse de las diferencias que pudiese haber en las instalaciones para pretender un cambio de precio, u otras condiciones, durante el periodo contractual.

La empresa adjudicataria quedará obligada a facilitar una transición ordenada que permita un posible cambio de adjudicataria en el contrato, de forma que se agilice tanto la tramitación administrativa como el dominio y conocimiento de las instalaciones a mantener, para que la alteración en el servicio prestado sea la menor posible. El adjudicatario acompañará en todo momento al AVG en la “devolución” del contrato, facilitando el intercambio de documentación, configuraciones, softwares y licencias, cambios de titularidad de los contratos, visitas a las instalaciones y cualquier otra intervención que sirva de ayuda para agilizar el cambio.

Las licitadoras podrán visitar todas las instalaciones objeto del presente contrato. Para ello se posibilita, previa solicitud por escrito a este Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales la visita única a los edificios objeto de este contrato. En la solicitud se deberá indicar qué instalaciones se desean visitar y se dirigirán por correo electrónico a la dirección: ocovela@vitoria-gasteiz.org.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	21/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

En el ANEXO XI queda establecido el planning de visitas dispuesto para los interesados. Una vez finalizado el plazo para solicitar visita (antes de 10 días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación en el DOUE), se publicará en la plataforma de contratación la fecha concreta correspondiente al primer día de visita y sucesivos a cada una de las instalaciones conforme a la planificación por días y edificios publicada en el citado ANEXO XI.

Será responsabilidad del futuro adjudicatario en un periodo máximo de 1 año contado desde el inicio de la ejecución del contrato, legalizar, elaborar, completar y/o mejorar toda la documentación técnica existente y de aplicación. Se elaborará la documentación que permita el dominio de las instalaciones objeto del pliego, elaborando los inventarios y las memorias descriptivas de funcionamiento, se recopilará la información correspondiente a todos los equipos, potencias, años de puesta en marcha, control de las inspecciones térmicas reglamentarias, planos actualizados, cálculos y esquemas. El adjudicatario quedará obligado a recopilar, **incluso a redactar de nuevo si fuera preciso, los proyectos, direcciones de obra, boletines de instalación, puestas en servicio, memorias descriptivas, planos actualizados, esquemas de funcionamiento y cuanta documentación sea exigida por la normativa de aplicación o las Administraciones correspondientes.**

Quedan incluidos todos los mantenimientos a efectuar en las instalaciones objeto del contrato, tanto rutinarios como pautados y tras paradas prolongadas, así como los mantenimientos de las obras que se ejecuten.

En cualquier caso, se tomarán las medidas oportunas para que los trabajos objeto de este pliego no dificulten o interrumpan el normal desarrollo de la actividad en los edificios afectados.

En aplicación de la normativa vigente o por circunstancias que así lo requieran, como por ejemplo cambio de uso de los edificios, el adjudicatario quedará obligado a realizar los mantenimientos de aquellas instalaciones existentes que puedan ser modificadas.

Durante la vigencia del contrato pueden producirse incorporaciones de edificios al mismo. La inclusión de nuevas instalaciones al contrato deberá guardar relación directa con los valores establecidos en el mismo para instalaciones de similares características. Para ello se tendrá en cuenta la fórmula del cálculo de prestaciones para modificación reflejada en el PCAP.

No obstante, el adjudicatario podrá proponer una fórmula alternativa para la incorporación de nuevas instalaciones, que deberá ser aprobada por los técnicos municipales. En caso de discrepancia prevalecerá el criterio municipal.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	22/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Es objeto del contrato adecuar las instalaciones a toda la normativa que le sea de aplicación a lo largo de la duración del mismo.

El adjudicatario actuará en representación de la propiedad, y se compromete a realizar las gestiones y documentos legales oportunos ante los organismos competentes (compañías suministradoras, comercializadoras, Delegación Territorial de Industria, proveedores de telefonía, entidades de acreditación, etc.), para dar de alta o baja en estos organismos e incluir en el contrato, las nuevas instalaciones y/o modificaciones en las ya existentes en los edificios incluidos en el pliego.

Igualmente, el adjudicatario estará obligado a mantener actualizada toda la información legal y técnica de las instalaciones, tales como proyectos completos, planos de distribución en planta, esquemas de principio, boletines de instalación, certificados de inspección periódica, etc.

El adjudicatario presentará al inicio del contrato el calendario de inspecciones periódicas, actualizando en el mes de noviembre del año en curso dicho calendario de inspecciones para el año siguiente. Asistirá al mismo en las visitas reglamentarias que sean necesarias, sin coste añadido, bien por una entidad de inspección y control reglamentario (OCA), los organismos oficiales o el propio AVG. Los costes, la elección del organismo de control y la contratación de los controles e inspecciones reglamentarias de las instalaciones objeto del contrato, correrán por cuenta de la empresa adjudicataria.

La subsanación de las deficiencias que resulte necesario efectuar para conseguir el certificado de la instalación tras los informes de la OCA correspondiente, serán ejecutadas por el adjudicatario, sin repercutir ningún coste adicional y notificando previamente el plazo de ejecución previsto. Igualmente, el adjudicatario informará de la resolución de las incidencias a la Delegación Territorial de Industria y al AVG.

Toda la documentación generada tras la inspección será puesta a disposición del AVG, garantizando de una forma fehaciente que la misma se ha subido a la plataforma de Industria del Gobierno Vasco y que las instalaciones municipales objeto de contrato están debidamente legalizadas.

Cuando la OCA detecte deficiencias, el adjudicatario deberá elaborar un documento argumentando la subsanación de las mismas, incluyendo obligatoriamente reportaje fotográfico del antes y después.

La no realización de las inspecciones reglamentarias en plazo marcado por Industria y que supongan un requerimiento justificado por su parte, serán objeto de descuento directo del total de la

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	23/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

facturación mensual de la prestación P2, sin perjuicio de las penalizaciones que se puedan imponer según el PCAP.

El adjudicatario asumirá las gestiones y gastos para cumplimentar y presentar documentación administrativa ante los organismos oficiales y/o colegios profesionales, derivados del mantenimiento, reparación, sustitución y puesta en marcha de las instalaciones.

El adjudicatario del contrato redactará un plan de gestión de residuos para la diversidad de los mismos que se generen a lo largo del contrato, teniendo la obligación de asumir los costes y de elaborar un informe anual sobre dicha gestión. Estará obligado al control y correcto tratamiento de todos los residuos que se originen para la prestación del servicio, así como, disponer de toda la documentación que permita obtener la trazabilidad para verificar que el tratamiento ha sido correcto en todo momento. Esta documentación tiene que ser almacenada y guardada durante toda la duración contractual y tiene que estar disponible para ser comprobada en cualquier momento que los servicios técnicos municipales u otros responsables del AVG así lo soliciten.

En especial se tendrá especial consideración en el correcto tratamiento y gestión de los gases refrigerantes, aceites y cualquier otro consumible que pueda suponer un daño al medio ambiente si no se gestiona correctamente.

2.5 Recursos y medios personales.

Cualquier gestión presente o futura que la empresa adjudicataria deba efectuar en relación con el presente contrato ante este AVG será realizada a través del Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales, con las personas designadas al efecto.

La empresa adjudicataria contará con establecimiento en el término municipal de Vitoria-Gasteiz y personal técnico y administrativo suficiente en número y cualificación para desarrollar el contenido del presente contrato, dando un servicio adecuado y garantizando la atención a cuantos requerimientos se hagan por parte del AVG, en relación con el funcionamiento de las instalaciones objeto del presente contrato.

La relación de los medios materiales y humanos destinados a la correcta ejecución del contrato estarán a disposición de este AVG, durante toda la duración del mismo, para su consulta cuando éste así lo estime oportuno.

Deberá disponer de un ingeniero/a titulado/a técnico o superior con conocimientos acreditados en instalaciones de climatización y experiencia en gestión de servicios energéticos, bien

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	24/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

por formación o experiencia laboral mínima de dos años, como responsable del servicio frente a los responsables del AVG, cuyo nombramiento deberá ser comunicado y aceptado por éste.

Los trabajos a desarrollar por dicho ingeniero/a serán entre otros:

- Ser el/la encargado/a de la relación con las personas responsables del centro.
- Será responsable del buen funcionamiento de las instalaciones relacionadas en el ANEXO I del presente pliego.
- Planificará y controlará todas las prestaciones contractuales, reflejándose los resultados en los programas de gestión de mantenimiento o en los informes oportunos cuando sea necesario.
- Tomará todo tipo de decisiones para la consecución de las prestaciones contratadas.

Teniendo en cuenta el número de instalaciones objeto del contrato, se indica un mínimo de 20 personas (personal administrativo, telegestión, ingeniería, encargad@s/jefes de equipo, técnic@s de campo y de control *Legionella*, especialistas en biocombustible, frigoristas), asignados al contrato.

Se deberá instaurar un código ético que regule, entre otras consideraciones, las relaciones del personal de empresa con el personal y usuarios de los centros municipales, así como, la información que se transmite y las rutinas de mantenimiento.

La empresa adjudicataria facilitará una indumentaria adecuada al personal y con una clara identificación de este contrato y del AVG.

Los vehículos que integren el parque móvil de la empresa adjudicataria asignados al contrato con el AVG, deberán estar rotulados de forma visible conforme a los modelos que se establezcan y de acuerdo con las exigencias del AVG. Además, llevarán tarjetas identificativas en lugar visible en el interior. Estas tarjetas no son autorizaciones de aparcamiento, sirven únicamente para identificar que realizan servicios municipales. Al inicio del contrato y siempre que se sustituya algún vehículo se deberá notificar la baja y el alta, además de cumplimentar un formulario, al existir un registro en Tráfico que debe estar siempre actualizado. La rotulación exterior de todos los vehículos será a cargo del adjudicatario y es exigencia inexcusable.

No se deberán exhibir llaves o cualquier elemento que comprometa la seguridad de edificios municipales en vehículos y personas.

La empresa adjudicataria es responsable de la buena praxis en la conducción, aparcamiento, velocidad, utilización de dispositivos, paso por zonas de acceso restringido, etc.. no siendo el AVG responsable ni siquiera subsidiariamente de infracción alguna.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	25/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Los camiones de biomasa deberán respetar las normas y protocolos establecidos por la autoridad competente así como los plazos para la solicitud de los permisos para el ejercicio de sus tareas. A tal fin se presentará en la oferta el protocolo de descarga para garantizar que estas maniobras periódicas se realizan de una manera segura.

La empresa adjudicataria y sus subcontratas deberá cumplir en todo momento con la normativa vigente sobre prevención de riesgos laborales. Asimismo, estará obligado a poner a disposición del AVG cuanta documentación sea necesaria para justificar las exigencias anteriores.

El adjudicatario del contrato dispondrá de toda la documentación de riesgos laborales específica para el contrato y ajustada a la naturaleza de los trabajos de acuerdo a la normativa vigente. Dicha documentación se efectuará de conformidad con las disposiciones de seguridad y salud que regulen la materia y por aquellos trabajos y servicios en los que pudiese no existir regulación específica se adaptará al que se disponga por trabajos análogos o de similares características.

En particular se deberán considerar los aspectos básicos de:

- Mantenimiento de la zona de trabajo siempre en buen estado de orden, limpieza y **seguridad**.
- La manipulación de los distintos materiales y la utilización de medios auxiliares evaluando la existencia de tensión eléctrica.
- El mantenimiento y verificación previa del funcionamiento de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de los trabajos, con objeto de corregir posibles defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
- La coordinación entre los diversos servicios municipales, el adjudicatario, las subcontratas y los trabajadores autónomos.

ARTÍCULO III.- CONDICIONES TÉCNICAS.

3.1.- Cumplimiento de la reglamentación.

En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de los trabajos objeto del presente contrato, será de obligado cumplimiento toda la actual normativa y las posibles modificaciones de carácter técnico, técnico-legal y de seguridad y salud en el trabajo, así como aquellas de aplicación por las características de los edificios e instalaciones a lo largo de la duración del contrato.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	26/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Asimismo, deberá comunicar al AVG los cambios en la normativa que afecten a las instalaciones objeto de este contrato proponiendo las modificaciones oportunas para adecuar las instalaciones afectadas en cada caso sin coste adicional para el AVG.

La empresa adjudicataria aportará la ingeniería colegiada necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos o proyectos necesarios para la ejecución de las obras previstas, y mantener debidamente legalizadas las instalaciones al completo, con todos sus componentes, referenciados en el presente pliego técnico sin coste adicional alguno para el AVG.

La empresa adjudicataria es responsable de la dirección técnica correspondiente a las obras contempladas en el marco del contrato, bajo la supervisión de los técnicos municipales. Para ello deberá contar con el personal a su cargo con la cualificación necesaria para el desarrollo de todas las funciones que como dirección técnica le correspondan. Será preceptivo que el director técnico de cada instalación emita actas de inicio, seguimiento y certificado final de las mismas, así como los documentos que avalen el plazo de garantía de los equipos instalados, cumpliendo con la normativa que sea de aplicación.

3.2.- Condiciones a garantizar.

3.2.1. Generalidades.

- El adjudicatario deberá asegurar las condiciones de confort y ambientales durante el horario de ocupación de los edificios y/o necesidades demandadas.
- De esta forma se cumplirán las exigencias de temperatura, humedad relativa, calidad y velocidad del aire, adecuada dotación y regulación de agua sanitaria y calidad del ambiente acústico, ajustadas en cada momento a las actividades y ocupación que en cada zona se desarrolla, cumpliendo en todo momento con los criterios de eficiencia energética.
- Se valorará la especial consideración en asegurar un equilibrado reparto de la producción centralizada de climatización y agua sanitaria, revisando la cantidad de los circuitos existentes y la ubicación idónea de los elementos de control y regulación, para conseguir una perfecta zonificación y control de las condiciones en los edificios, al tiempo que aporten datos absolutamente fiables.
- En aquellos edificios en los que existan zonas donde se acredite que no existe una zonificación-regulación de las instalaciones adecuada y suficiente para garantizar el confort de todos los usuarios que allí realizan actividad, el adjudicatario estará obligado a intervenir a su cargo y corregir los

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	27/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

problemas que pudieran existir, **realizando todas las reformas necesarias**, o actuando sobre la representatividad de las sondas y el número de zonas, previa comunicación y autorización por personal técnico municipal.

- En los centros en los que existan distintos sistemas de climatización, deberán integrarse todos ellos de forma que se asegure en todo momento una utilización inteligente de los medios disponibles. En cualquier caso, durante el denominado periodo de calefacción definido en el punto siguiente prevalecerá la producción de calor a partir de la sala de calderas. El AVG se reserva el derecho a optar por uno u otro sistema.
- En aquellos edificios que cuenten con aerotermia o esté prevista su instalación, dispondrán de contador que permita conocer el consumo eléctrico. Mensualmente se recogerán las lecturas de los mismos a las que se aplicará el precio de la energía que marque el mercado eléctrico, dando como resultado el importe a descontar directamente en la facturación de la prestación P1 semestralmente. El precio de la energía está fijado según contrato de gestión de la energía eléctrica suscrito por este AVG para 52 EEMM, contrato que se especifica en el Anexo X del PCT.
- El adjudicatario estará obligado a cumplir todas las especificaciones en materia de seguridad y salud, seguridad laboral y seguridad de los edificios señaladas en la normativa vigente en la totalidad de las salas contempladas dentro de este contrato, con el fin de salvaguardar en esta materia tanto a las personas, como a los edificios e instalaciones.

  A destacar las siguientes salas o zonas:

  - Salas de calderas.
  - Salas técnicas.
  - Salas de bombas.
  - Silos, almacenes y depósitos de combustible.
  - Zonas interiores.
  - Almacenes genéricos.
  - Cubiertas de los edificios.
  - Sótanos de los edificios.
  - Centros de procesos de datos
  - Y todas aquellas que considere necesarias el AVG.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	28/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Con el fin de dar cumplimiento a las especificaciones señaladas en el párrafo anterior, correrá a cargo del adjudicatario la instalación y mantenimiento, según normativa vigente, de todos los medios necesarios para el seguimiento y control en materia de:

- Medios específicos para el manejo y almacenamiento de combustibles, EPIs, formación de personal, etc.
- Renovación de aire.
- Medios de extinción de incendios.
- Señalización.
- Iluminación.
- Contaminación acústica.
- Desarrollo de los documentos de Gestión Preventiva y Planes de Seguridad y Salud necesarios en cada caso.
- Y de todos aquellos elementos que considere necesarios el AVG.

Dada la interrelación entre este contrato y los distintos contratos suscritos por este AVG, cualquier actuación efectuada por una de las empresas que pudiera afectar a otra, será notificada por escrito y de forma fehaciente al Servicio de mantenimiento de Edificios Municipales. El citado Servicio resolverá sobre la oportunidad de su ejecución y la coordinación de las mismas.

3.2.2. Temporada de calefacción.

La temporada de calefacción queda definida con carácter general del 15 de Septiembre al 15 de Junio. Aquellas instalaciones que por su peculiaridad y/o tipo de usuario requieran unas temperaturas definidas todo el año (fundamentalmente aquellos centros con ocupación permanente de personas de la tercera edad, ocupación infantil, piscinas..), y no puedan asegurarse las condiciones óptimas necesarias mediante otros sistemas fuera de este periodo, funcionarán de forma continuada.

El AVG fija las fechas de inicio y final del periodo efectivo de calefacción, tanto al comienzo y terminación de la temporada como en los periodos vacacionales.

El AVG se reserva la potestad de ampliar y/o disminuir los periodos ordinarios de calefacción si las condiciones climatológicas así lo aconsejan, debiendo el adjudicatario asumir dicha ampliación sin que suponga variación alguna en el precio del contrato, siempre y cuando dicha ampliación no exceda de 30 días naturales.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	29/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Dentro de esta temporada de calefacción el servicio quedará cubierto siempre en días y horas en que se realice actividad dentro de los diferentes edificios municipales, o bien exista una necesidad o demanda.

El adjudicatario dispondrá los sistemas de forma que permitan arrancar o parar una instalación en el plazo más breve posible sin exceder en ningún caso de las 24 horas siguientes a la petición del AVG.

A modo exclusivamente orientativo, el horario general para la apertura las instalaciones al público, es de 8:00 a 22:00 horas. Estos horarios de funcionamiento pueden sufrir variaciones en función de las necesidades planteadas para cada temporada, edificio y uso de los mismos.

En las instalaciones con un funcionamiento continuo (ver caracterización en el Anexo I), tales como centros de tercera edad, centros con presencia infantil (0 a 3 años) y todos aquellos edificios o locales que por sus características especiales así lo considere el Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales, se mantendrán las condiciones exigibles durante las 24 horas/365 días al año, sin que suponga variación alguna en el precio del contrato.

A pesar de la definición del calendario de puesta en marcha y parada de las instalaciones, las condiciones climatológicas u otras causas pueden hacer variar estas fechas, debiendo ser asumidas las diferencias resultantes por el adjudicatario, según lo especificado anteriormente.

El adjudicatario aprovechará los periodos señalados sin servicio de calefacción (fundamentalmente los meses de julio y agosto, y parcialmente junio y septiembre), para llevar a cabo cuantas intervenciones sean precisas, con vistas a conseguir el correcto funcionamiento de todas las instalaciones de cara a la temporada siguiente, afectando de la menor manera posible al normal funcionamiento del edificio. En particular se mantendrá el servicio de agua sanitaria.

Estas labores de mantenimiento serán específicas e independientes del resto de mantenimientos programados y permitirá minimizar problemas, tanto en la puesta en marcha, como en los fines de campaña. Las actuaciones mínimas son las que se reflejan en el ANEXO IV (programa orientativo de labores de mantenimiento) de este pliego de condiciones técnicas.

Para llevar a cabo, tanto las labores de mantenimiento preventivo rutinarias, como las de este mantenimiento específico fuera de temporada, el adjudicatario presentará al AVG un planning anual de actuaciones perfectamente detallado. Para el mantenimiento específico fuera de temporada, las intervenciones realizadas quedarán reflejadas en checklist individualizado por instalación, que será facilitado y firmado por los técnicos municipales asociados al contrato para su control y seguimiento. Se establecerá la frecuencia de entrega según la planificación que se

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	30/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

establezca cada año de contrato para su ejecución. En cualquier caso la frecuencia de entrega de los check list durante la ejecución de los trabajos será semanal tras la finalización de los mismos.

3.2.3. Servicio de las instalaciones de uso permanente.

3.2.3.1 Equipos de climatización:

El adjudicatario asegurará permanentemente el óptimo funcionamiento de los sistemas de climatización (calefacción, aire acondicionado y ventilación) así como los destinados a mantener y/o modificar las condiciones de humedad, en los edificios, agrupando los sistemas de regulación, control y maniobra, con el objetivo de garantizar un uso racional de los diferentes sistemas, para obtener las condiciones necesarias en el interior de los locales.

Asimismo, realizará el mantenimiento adecuado cuyas intervenciones mínimas para la totalidad de los elementos y equipos que conforman las diferentes instalaciones se reflejan en el ANEXO IV.

Se integrarán todos los equipos que actualmente no lo estén, en el sistema de Telegestión, para evitar funcionamientos simultáneos que derrochen energía asegurando un óptimo control de las instalaciones. El listado de equipos a telegestionar se presentará durante el primer año de contrato, y este trabajo estará ejecutado antes de la finalización del segundo año de contrato.

3.2.3.2 Sistemas de ventilación y/o difusión de aire (tratado o no):

Se asegurará en todo momento la calidad del aire interior en los locales, adecuándose a la naturaleza y uso de los edificios, de acuerdo con toda la normativa en vigor.

La velocidad del aire en las zonas ocupadas, se mantendrá dentro de los límites de bienestar, teniendo en cuenta las características de las personas que las ocupan, su indumentaria y actividad, responsabilizándose el adjudicatario del correcto dimensionamiento de los sistemas de conducción y difusión del aire tratado.

La responsabilidad del adjudicatario se extiende, no sólo a los equipos y componentes de las instalaciones de aire acondicionado sino también a todos los sistemas existentes en los edificios, cuyo funcionamiento tiene una repercusión directa sobre el nivel de confort de los usuarios (sistemas de renovación, extracción y/o impulsión de aire).

Se elaborará un planning detallado de las labores de mantenimiento en las instalaciones de ventilación y difusión del aire tratado, que especifique las periodicidades de limpieza de conductos,

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	31/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

rejillas exteriores, difusores y demás actuaciones que el ofertante se compromete a realizar, pudiendo utilizar como requerimientos mínimos las especificadas en el ANEXO IV del presente pliego.

En espacios como recintos de piscina, polideportivos, canchas deportivas, etc. que requieran medios auxiliares de elevación deberá garantizarse la limpieza de los elementos de difusión al menos 1 vez al año, coincidiendo su realización con paradas técnicas o periodos sin actividades programadas. El coste de los medios de elevación necesarios será por cuenta del adjudicatario. Se protegerán las superficies de rodadura para evitar daños en pavimentos que deberá asumir el adjudicatario en caso de producirse.

3.2.3.3 Rearme de las compuertas cortafuegos:

El adjudicatario asumirá la gestión, vigilancia, regulación, reparación, incluso el rearme manual del conjunto de compuertas cortafuego que puedan existir tanto en los sistemas de climatización de aire (aire acondicionado) como en los sistemas de renovación o extracción de aire (sin climatizar). Si para una mejor gestión de las averías se considera necesario la instalación de mecanismos de rearme automático o de elementos que envíen señales al sistema de telegestión su ejecución será por cuenta del adjudicatario.

3.2.3.4 Producción y distribución de agua sanitaria:

Se asegurará la distribución de agua fría de consumo humano (AFCH) en las debidas condiciones a partir de la red municipal, así como la producción de agua caliente sanitaria (ACS) durante todo el año en todos los edificios municipales que dispongan actualmente de dicho servicio.

Se realizarán las intervenciones necesarias para lograr disponer de una cuantificación y registro continuo de los consumos de AFCH y ACS, que permitan, además, analizar la posibilidad de llevar a cabo su producción mediante el empleo de energías renovables.

Los costes para la producción de ACS deberán estar incluidos dentro de la prestación P1.

El adjudicatario mantendrá los criterios de calidad y temperatura del agua sanitaria dentro de los parámetros que marca la normativa vigente, comprometiéndose a realizar las intervenciones necesarias para obtener tal fin.

Se contemplan en el contrato todos los trabajos necesarios para cumplir íntegramente toda la normativa de aplicación referente al agua que se utiliza en los edificios municipales (en particular y expresamente el RD 487/2022, RD 3/2023, el RD 614/2024 y posteriores que pudieran publicarse).

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	32/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

El adjudicatario se compromete a desarrollar labores de detección y/o eliminación de los riesgos asociados a estas instalaciones, debiendo programarse las labores de mantenimiento necesarias para tal fin, elaborando/actualizando para cada uno de los edificios contemplados en el contrato los Planes Sanitarios del agua y los Planes de Prevención y Control de *Legionella* (PPCL) o Planes Sanitarios frente a *Legionella* (PSL) según las particularidades y características de la instalación previa conformidad de la autoridad sanitaria, que deberán estar firmados por un responsable técnico designado y autorizado de la empresa adjudicataria. Se presentará anualmente un calendario detallando los muestreos y limpiezas a realizar en cada uno de los edificios objeto del contrato.

Cuando a petición del AVG o de la Autoridad Sanitaria correspondiente, sea necesario intervenir con el fin de efectuar tratamientos eficaces, conforme establece la normativa, el adjudicatario se verá obligado a iniciar con carácter inmediato y efectuar a su cargo los trabajos solicitados. Este tipo de tratamientos se realizarán en horario que no interfiera la normal utilización de las instalaciones previa coordinación con el Centro y comunicación a los técnicos asignados al contrato.

La periodicidad de los análisis, así como la toma de datos y las intervenciones, serán realizadas por personal de la empresa adjudicataria debiendo constar expresamente entre las labores de mantenimiento un plan de tratamiento específico para este tipo de instalaciones, que deberá ser aprobado expresamente por el AVG.

En caso de que, en las analíticas realizadas por el laboratorio acreditado conforme a UNE EN ISO/IEC 17025 contratado por el adjudicatario, aparezca algún valor fuera de los parámetros establecidos en la normativa vigente, el adjudicatario está obligado a realizar una investigación de las causas y una propuesta de acciones correctoras para solucionar la incidencia. Si es necesario realizar alguna analítica adicional para comprobar la resolución de la incidencia, se llevará a cabo sin coste alguno para el AVG, y deberá incluir los parámetros especificados en la normativa de aplicación.

Para el cumplimiento de la normativa, y aparte de los análisis planificados por la empresa adjudicataria, se realizarán los pertinentes controles por parte de la Autoridad Sanitaria, canalizándose toda la información a través del Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales.

El adjudicatario quedará obligado a efectuar a su cargo, los análisis establecidos en la legislación y todas aquellas intervenciones que se estimen necesarios, con el fin de garantizar la adecuada calidad del agua.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	33/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Estos análisis se pondrán a disposición del Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales para su control. Si fuera preciso adoptar medidas correctoras, la ejecución, aplicación, gestión y el costo derivado de las mismas correrán a cargo del adjudicatario.

Los Planes de Prevención y Control de *Legionella* (PPCL), Planes Sanitarios frente a *Legionella* (PSL) y Planes Sanitarios del Agua y las operaciones rutinarias de mantenimiento, las fechas de toma de muestras, resultado de las analíticas, tratamientos de desinfección y limpieza llevados a cabo en los edificios, temperaturas y cualquier otro parámetro de interés, estarán accesibles para su consulta en la plataforma de documentación habilitada para ello.

3.2.3.5 Instalaciones de energía renovable, aprovechamiento de energía residual y recuperadores:

El adjudicatario asegurará permanentemente el óptimo funcionamiento de las instalaciones que utilizan energía de fuentes renovables (geotermia, aerotermia, solar, biomasa, recuperaciones de calor…) para los diferentes sistemas de climatización y agua sanitaria en los edificios, incluyendo los sistemas de regulación, control y maniobra, con el objetivo de garantizar un uso racional de los diferentes sistemas, para obtener las condiciones necesarias en el interior de los locales.

La no puesta en marcha o funcionamiento eficiente de los sistemas de aprovechamiento sin justificación lógica, será objeto de penalización. Será obligatoria la puesta en producción de TODOS los sistemas de producción térmica renovable, y en particular las instalaciones solares para el calentamiento de ACS y/o piscinas. En caso de que dichos sistemas no estén en producción en el plazo de seis meses tras el inicio del contrato, se aplicara la penalidad indicada en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Asimismo, se realizará el mantenimiento adecuado de estos sistemas, cuyas intervenciones mínimas para la totalidad de los elementos y equipos que conforman las diferentes instalaciones se reflejan en el ANEXO IV del PCT.

Se integrarán todos los equipos que actualmente no lo estén, en el sistema de Telegestión, para evitar funcionamientos simultáneos que derrochen energía asegurando un óptimo control de las instalaciones. Durante el primer año del contrato se elaborará un inventario de los mismos que permita comprobar y confirmar que se han integrado, plazo indicado independientemente de otras obligaciones contractuales en este sentido.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	34/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

La sala de máquinas y la instalación de los distintos sistemas requieren como mínimo los mismos controles de mantenimiento establecidos en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en edificios para cualquier instalación de climatización (RITE).

3.2.4. Condiciones ambientales a garantizar: temperatura ambiente interior de los edificios

El adjudicatario mantendrá en los locales en todo momento una temperatura interior de confort, adecuada a la actividad que en ellos se desarrolle.

Asimismo, según la naturaleza de los edificios, utilización y características de las personas que los ocupan, las temperaturas quedarán definidas de la siguiente forma:

TIPO DE EDIFICIO	TEMPERATURAS INTERIORES
Locales con actividad deportiva (salvo recinto piscinas)	Zonas de actividad: 19ºC Vestuarios: 22ºC
Locales con actividades deportivas pasivas (*3)	20ºC
Oficinas	21ºC
Colegios educación primaria y adultos	21ºC
Zonas Tercera Edad	23ºC
Escuelas y Centros de Educación Infantil	23ºC
Piscinas Cubiertas (*1) (*2)	T. agua piscina adultos: 27ºC T. agua piscina infantil: 28ºC T. ambiente recinto: 28ºC T. vestuarios piscinas y accesos: 26ºC.

(*1): Se realizará la renovación necesaria del agua de piscinas, para cumplir con la legislación vigente (actualmente 5%) y, tantos vaciados como sean necesarios para garantizar en todo momento la calidad higiénico-sanitaria del agua de las piscinas, con un mínimo de un vaciado al año por piscina.

(*2): Se atenderán sin coste demandas específicas de aumento de temperatura de los vasos para satisfacer necesidades especiales (cursos municipales de Familiarización con el medio acuático y matronatación).

(*3): El AVG facilitará al adjudicatario la programación deportiva que afecte a salas que se utilicen para actividades diferentes (actividades deportivas activas/pasivas).

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	35/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Estas temperaturas de consigna o sus horarios de aplicación podrán sufrir variaciones, a petición del AVG, debido a situaciones especiales que puedan darse en las instalaciones. Estas variaciones serán asumidas por el adjudicatario dentro del precio del contrato.

Dada la inevitable interrelación entre el contrato de "Gestión y Mantenimiento con garantía total de las piscinas municipales", el contrato de "Suministro energético de electricidad, optimización y mantenimiento integral con garantía total de las instalaciones eléctricas en 52 edificios municipales" y el contrato planteado en el presente pliego, cualquier actuación efectuada por una de las empresas que pudiera afectar a la/s otra/s, será notificada por escrito y de forma fehaciente al Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales.

Una mala praxis por parte de una de las empresas podría dar lugar a pérdidas de otra empresa y podría ser considerada un incumplimiento de contrato por parte del AVG. El AVG mediará y velará por el cumplimiento estricto del cumplimiento de los pliegos que afectan a cada contrato, resolviendo sobre la oportunidad de poder llevarse a cabo las actuaciones que en cada caso fueran necesarias, reservándose el AVG el derecho, caso de que cualquier actuación pudiera perjudicar al adjudicatario de cualquiera de las empresas, a exigir las responsabilidades que procedan y reclamar los gastos ocasionados a cada contratista.

Por otra parte y de cara a solventar situaciones puntuales, el adjudicatario deberá prever un stock disponible (20 uds) de equipos portátiles de frío/calor para aquellas zonas donde no se pueda justificar una solución técnica mejor. La instalación de los mismos será por cuenta del adjudicatario, lo que incluye todas las actuaciones necesarias, incluso con aporte de los elementos requeridos, instalación eléctrica y de recogida de condensados.

El AVG facilitará al inicio del contrato un stock inventariado que complemente las unidades dispuestas por el adjudicatario.

3.2.5. Condiciones de humedad relativa.

La humedad relativa de los locales se mantendrá siempre dentro de los parámetros de bienestar térmico, según la normativa vigente:

Estación	Humedad relativa %
Verano	45….60
Invierno	40….50

RD 1027/2007 Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios y modificaciones posteriores. Versión consolidada.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	36/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

En los recintos de piscinas, la humedad relativa del local se mantendrá siempre por debajo del 65 %, para proteger los cerramientos de la formación de condensaciones.

Se instalarán sin coste alguno para el AVG, los medios adecuados para conseguir las condiciones necesarias, en especial en aquellos recintos que, por su peculiaridad, requieran niveles de humedad o niveles de CO_2 muy concretos y siempre instalados de forma representativa. Es el caso de: recintos de piscinas, salas de documentación, centros de procesos de datos, edificios sin ventanas practicables y todos aquellos edificios en los que por su singularidad así lo considere oportuno el AVG.

3.2.6. Garantía de confort.

El adjudicatario se compromete a mantener la temperatura interior de los edificios y asegurar el funcionamiento de las instalaciones con cualquier nivel de temperatura exterior que pueda darse.

Para ello se garantizará que el dimensionamiento de las instalaciones es el correcto, debiendo actuar sobre aquellas en las que esta condición no se dé.

ARTICULO IV: PRESTACIONES ASEGURADAS POR EL ADJUDICATARIO.

Se describe en este artículo el contenido de las prestaciones objeto de contrato, de forma complementaria a lo expresado en el punto 2.2.

4.1.- Prestación P1. Suministro y gestión energética.

El adjudicatario gestionará el suministro energético al objeto de garantizar la demanda de energía térmica de los edificios municipales incluidos en el presente contrato. Esta prestación incluye todos los costes derivados de la energía consumida en dichos edificios.

El adjudicatario se compromete a suministrar, o hacer suministrar, a su cuenta y bajo su entera responsabilidad los combustibles, en cantidad y calidad necesaria para asegurar el funcionamiento y la utilización normal de los edificios definidos en el ANEXO I del presente pliego de condiciones técnicas. Para ello suscribirá y gestionará todas las pólizas de abono necesarias, y los contratos de suministro, manteniendo al día los pagos de las facturas y demás obligaciones, notificando al AVG el estado de los mismos, y cualquier cambio que se efectúe.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	37/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

La empresa adjudicataria controlará tanto la cantidad como la calidad de los aprovisionamientos en combustible, así como su uso óptimo en las instalaciones tomadas a su cargo, según las condiciones definidas en el presente pliego de condiciones técnicas.

El adjudicatario asegurará el buen funcionamiento de los equipos de medición de consumo de las distintas energías suministradas, mediante la realización de los mantenimientos periódicos que correspondan, incluso la gestión y abono de las calibraciones periódicas de estos equipos.

Además, el adjudicatario se compromete a realizar todas las gestiones necesarias con las compañías comercializadoras de combustible, en nombre propio o en representación del AVG, tanto para los edificios ya incluidos en contrato como especialmente para las nuevas instalaciones.

Las garantías de calidad en el suministro y aprovisionamiento dadas por el adjudicatario se limitarán a las garantías dadas por los organismos o empresas distribuidoras o comercializadoras.

Cuando el suministro de combustible pueda suponer un riesgo para la seguridad de las personas, edificios e instalaciones que le han sido confiadas, el adjudicatario deberá poner en conocimiento del AVG con carácter inmediato, las anomalías existentes, para conjuntamente, adoptar las medidas necesarias y tratar de restablecer el suministro de combustible seguro a la mayor brevedad posible.

A modo exclusivamente orientativo, los consumos medios de los últimos años han sido los siguientes:

Kwh PCI	2022	2023	1er semestre 2024
GAS NATURAL	46.222.469	37.165.755	23.092.746
GASÓLEO	664.061	535.028	244.007
BIOMASA	5.690.753	9.846.842	8.703.652
ELECTRICIDAD	268.962	387.588	428.331

Nota importante: los datos reflejados en la tabla anterior tienen carácter meramente orientativo, explicándose sus variaciones de año a año entre otros factores a la modificación del número de instalaciones y las alteraciones de las condiciones climáticas. *(Ver Anexo III).*

El adjudicatario se comprometerá especialmente a controlar y mantener en perfecto estado, así como a asegurar el correcto funcionamiento de los sistemas de detección y corte de gas existentes, válvulas de corte, electroválvulas de gas, sondas de detección y centralita de detección, integrando los elementos dentro del sistema de telegestión existente.

La respuesta ante un aviso de fuga y/o corte eventual de gas, será inmediata, valorando la causa y realizando todas las intervenciones necesarias, para restablecer el servicio en el menor

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	38/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

plazo posible. Deberá instalar aquellos medios que eviten que las mismas circunstancias se repitan. En caso de que el corte sea por motivos ajenos o de que la avería sea de imposible reparación inmediata se adoptarán las medidas necesarias para asegurar el suministro a las instalaciones prioritarias que el AVG considere en el plazo máximo de 24 horas.

En resumen, la prestación de Gestión Energética (P1) comprende:

- El suministro de combustible.
- El pago de las facturas de energía térmica.
- La gestión y abono de los gastos que puedan derivarse de los contratos con las empresas distribuidoras y/o comercializadoras, para las instalaciones objeto de contrato y para variaciones de instalaciones que se produzcan. A tal fin la empresa adjudicataria realizará los trámites precisos para cambiar a su favor tanto la titularidad de los contratos de suministro vigentes o los que puedan suscribir, como los datos de domiciliación de las facturas de consumo. Estos contratos volverán a ser de titularidad del AVG una vez concluido el contrato de servicios energéticos objeto del presente pliego de condiciones técnicas, salvo que éste determine un procedimiento diferente.
- La empresa adjudicataria presentará de manera continua los datos de los consumos por edificio o Cups existentes en cada uno de los edificios en kWhPCI. Para ello se le facilitará al adjudicatario del contrato una tabla normalizada con la relación de los edificios y sus Cups según el tipo de combustible utilizado, que deberá presentar con la facturación mensual. La lectura en campo de los contadores con carácter periódico es obligatoria para garantizar en todo momento disponer de los datos en los 15 días posteriores al cierre del mes a facturar.
- El adjudicatario, atendiendo las indicaciones de los técnicos municipales, presentará los datos de consumos desagregados, discriminando los distintos usos (calefacción/refrigeración, ACS, calentamiento piscinas, ahorros energéticos….), debiendo presentar unos ratios descriptivos que aporte un mayor conocimiento del usuario final de la energía consumida.
- El compromiso de “GARANTÍA DE CONFORT”, que definen parámetros como temperatura seca del aire y operativa, humedad relativa, temperatura radiante media de los recintos, velocidad media del aire, calidad del aire anterior, todo ello dentro de

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	39/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

las zonas ocupadas, manteniendo las condiciones adecuadas a cada instalación, según se fija en el pliego.

- La seguridad en los edificios y los usuarios.
- Resolver cualquier solicitud de información presentada por el Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales del AVG en relación a la medida de consumos, facturas emitidas, históricos, emisiones, cortes indebidos, etc. En el ANEXO III se proporcionan los consumos de energía de los edificios contemplados en este pliego de condiciones técnicas, correspondientes a los años 2022, 2023 y primer semestre de 2024, siendo estos datos no exhaustivos, ni vinculantes de forma contractual, teniendo únicamente carácter orientativo para los licitadores.
- El aporte de los datos necesarios al Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales para la elaboración de las certificaciones energéticas de los edificios e instalaciones incluidas en el ámbito del contrato, títulos habilitantes, planes de autoprotección (PAU) u otros fines a lo largo de la duración del mismo.
- El adjudicatario está obligado en base al compromiso exigido de EFICIENCIA ENERGÉTICA de las instalaciones, a presentar un informe anual de justificación de emisiones de CO_2, estando sujeto el incumplimiento de los compromisos adquiridos en la oferta a las correspondientes penalidades establecidas en el PCAP.

4.2.- <u>Prestación P2. Gestión del Mantenimiento Integral.</u>

Dentro de la prestación P2 se incluyen todos los gastos correspondientes a los medios humanos y materiales requeridos por la empresa adjudicataria al objeto de asegurar las prestaciones de mantenimiento preventivo y correctivo previstas.

La prestación tiene por objeto el conjunto de intervenciones de mantenimiento preventivo, correctivo y normativo necesarias, incluyendo el servicio 24 horas todos los días del año, para lograr el perfecto funcionamiento y seguridad de la totalidad de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo de su rendimiento óptimo, dando al mismo tiempo cumplimiento a la normativa vigente de aplicación, así como las especificaciones en cuanto al mantenimiento se refiere dadas por los fabricantes de los equipos, que garanticen su funcionamiento y durabilidad en el tiempo.

Se entiende por funcionamiento la conducción, vigilancia y control de las instalaciones, consiguiendo la prestación de un servicio excelente.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	40/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

El adjudicatario realizará, bajo su responsabilidad, en las instalaciones de los edificios definidas en el ANEXO I las prestaciones siguientes:

4.2.1 Conducción, vigilancia y control de las instalaciones.

4.2.2 Servicios 24h – 365 días/año.

4.2.3 Servicio de asistencia inmediata ante emergencias.

4.2.4 Mantenimiento preventivo sistemático.

4.2.5 Mantenimiento preventivo condicional y correctivo.

4.2.6 Mantenimiento técnico legal.

4.2.7 Mantenimiento fuera de campaña.

4.2.8 Asistencia técnica.

4.2.9 Suministro de piezas y materiales de recambio.

4.2.10 Gestión y aprovisionamiento de las instalaciones propias al servicio del contrato.

4.2.11 Características técnicas y de uso de productos para instalaciones de climatización y de energías renovables.

4.2.12 Documentos de mantenimiento. Documentación técnica.

4.2.13 Limpieza y saneado de los locales.

4.2.14 Estética de las instalaciones.

4.2.15 Aplicación informática-Bases de datos.

4.2.1 Conducción, vigilancia y control de las instalaciones.

La conducción, vigilancia y control incluye todo el conjunto de tareas que permiten la perfecta programación, el control, funcionamiento y dominio de las instalaciones.

El adjudicatario debe asegurar el control de los sistemas de regulación, reglaje y equilibrado de las instalaciones para que la temperatura de los locales sea la más uniforme posible y adecuada a las necesidades de los mismos.

El adjudicatario es responsable y decide los medios a utilizar (siempre cumpliendo al menos con las exigencias mínimas exigidas en el pliego y las normativas de aplicación) para cumplir con los objetivos y se ocupará en particular de:

- Los arranques y paros de las instalaciones.
- Las regulaciones, equilibrados y ajustes necesarios.
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los mismos.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	41/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

- La vigilancia, seguridad y control general de las instalaciones.
- La periodicidad de rondas, inspecciones e intervenciones rutinarias a cada instalación, para verificar los datos fundamentales que reflejen el correcto funcionamiento de la instalación.
- Todas aquellas actuaciones tendentes a lograr el correcto funcionamiento de las instalaciones.

4.2.2 Servicios 24h – 365 días/año.

En caso de avería o de funcionamiento incorrecto de los componentes de las instalaciones, el adjudicatario debe asegurar las intervenciones, en el plazo máximo de una hora, garantizando un servicio 24h/365 días, en días laborables, sábados, domingos y festivos.

Este Servicio estará dotado de medios adecuados para este contrato con el AVG.

Entre el adjudicatario y el AVG, se deberá establecer un protocolo de comunicación, rápido, fiable y seguro para facilitar el intercambio de información entre ambas partes en todo aquello que se refiera a las instalaciones objeto de este contrato.

El adjudicatario dispondrá a la firma del contrato de los medios y recursos mínimos y exclusivos necesarios para el control y dominio de las instalaciones. Este equipo de trabajo estará completamente formado, con indumentaria, rotulación de vehículos y resto de recursos a implementar antes de los 4 primeros meses de ejecución del contrato. Del mismo modo, deberá comunicar diariamente, mediante informe, las incidencias habidas en las instalaciones, así como las subsanaciones de las mismas y trabajos a realizar.

Estos informes, discriminarán las averías o intervenciones, en función de su repetición, carácter programado o pautado y tipo de centro, entre otras cuestiones.

Para ello, las empresas licitadoras deberán presentar en la oferta el plan de comunicación, que será valorado y que además de estos aspectos, recoja la organización de los servicios de guardia y cuantos datos consideren de interés.

4.2.3 Servicio de asistencia inmediata ante emergencias.

El adjudicatario posibilitará la prestación de un servicio de primera atención inmediata, para todas las instalaciones que puedan estar relacionadas con el presente pliego (y no necesariamente incluidas en contrato), existentes en los edificios municipales objeto del mismo, en situaciones de

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	42/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

emergencia evitando con la actuación de este servicio el que se generen riesgos para los usuarios y daños en las dependencias municipales.

Para tal fin, el adjudicatario incluirá entre sus prestaciones los trabajos encaminados a cubrir posibles emergencias en las instalaciones, con todos los medios necesarios que permitan asegurar una primera intervención inmediata. La asistencia y primera intervención en dichas emergencias estará incluida dentro de las obligaciones contractuales, no dando lugar a contraprestación económica alguna.

4.2.4 Mantenimiento preventivo sistemático.

El adjudicatario debe realizar todas las prestaciones necesarias correspondientes al mantenimiento preventivo sistemático, determinadas según normativa y/o teniendo en cuenta las especificaciones de los fabricantes de los distintos equipos, materiales y usos.

La frecuencia y la naturaleza de las comprobaciones necesarias para verificar el correcto funcionamiento de los equipos, de acuerdo con los parámetros deseados, así como los criterios y soluciones a adoptar en cada caso, son de responsabilidad e iniciativa del adjudicatario y estarán convenientemente detalladas en el Programa de Mantenimiento.

Las operaciones de mantenimiento mínimas a realizar serán las indicadas en el ANEXO IV, con independencia de los contenidos en los programas presentados por la empresa adjudicataria.

El adjudicatario tomará todas las medidas, para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y a los usuarios.

Todas las operaciones o intervenciones a realizar de forma programada, serán notificadas de forma fehaciente al Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales del AVG con la antelación suficiente para poder ser gestionadas internamente con la mínima afectación al funcionamiento habitual de los edificios, pudiendo el Servicio proponer otras fechas en casos de situaciones especiales.

4.2.5 Mantenimiento preventivo condicional y correctivo.

Este mantenimiento preventivo condicional se efectúa principalmente a partir de la aparición de averías originadas en las instalaciones o de observaciones derivadas de la conducción y vigilancia de las mismas.

La frecuencia y naturaleza de las anomalías observadas, supondrá el ajuste de los diferentes parámetros, así como la toma de decisiones sobre los criterios de corrección más

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	43/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

adecuados a iniciativa y entera responsabilidad del adjudicatario, quién deberá notificar al AVG las decisiones adoptadas.

El adjudicatario comenzará las intervenciones de mantenimiento correctivo en un plazo no superior a una hora desde la comunicación de la anomalía, informando al AVG del plazo estimado para solucionar el problema y tomando todas las medidas necesarias para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de las actividades en los edificios.

Muchos de los locales municipales objeto del contrato están ubicados en edificios con diferentes usos incluidos el de particulares. Puede darse el caso de que una avería, derivada de las actividades del contrato, ocasione daños a esos terceros, estando el adjudicatario en la obligación de reparar dichos daños, elaborando la documentación precisa y asumiendo todas las gestiones necesarias con los correspondientes propietarios, Seguros y Administraciones de fincas.

4.2.6 Mantenimiento técnico legal.

Este mantenimiento a realizar, de forma específica o complementando las labores del resto, se efectuará para el cumplimiento de la normativa general de aplicación.

En particular, el adjudicatario notificará al menos con carácter anual al AVG el calendario de inspecciones y asistirá al mismo en las visitas reglamentarias que sean necesarias, sin coste añadido, bien por una entidad de inspección y control reglamentario (OCA), por los organismos oficiales o por el propio AVG.

La designación, contratación y abono de los controles e inspecciones reglamentarias de las instalaciones objeto del contrato, correrán por cuenta de la empresa adjudicataria, así como de las subsanaciones de las deficiencias que de ellas se deriven.

El adjudicatario asumirá en nombre del AVG las gestiones y gastos para cumplimentar y presentar documentación administrativa ante los organismos oficiales y/o colegios profesionales, derivados de la legalización, mantenimiento, reparación y puesta en marcha de las instalaciones. Esta información estará siempre actualizada y a disposición del AVG.

Igualmente, el adjudicatario informará de la resolución de las incidencias a la Delegación Territorial de Industria correspondiente y al AVG, no superándose en ningún caso los plazos marcados para la certificación en tiempo de las instalaciones.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	44/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

4.2.7 Mantenimiento fuera de campaña.

Al margen de los mantenimientos programados, será por cuenta del adjudicatario la elaboración y ejecución de un programa de actuaciones a realizar durante el periodo fuera de la temporada de utilización de los distintos equipos, es decir, las tareas de puesta en marcha de calderas para la calefacción y de todos los equipos de frío.

El programa deberá realizarse procurando la mínima incidencia en el normal funcionamiento de las instalaciones, especialmente en el servicio de agua sanitaria.

En estas actuaciones se indicará el número de intervenciones y fecha de ejecución de las mismas en cada instalación, al objeto de realizar una profunda revisión de los elementos más importantes de cada sala técnica, comprobando el estado en el que han quedado los diferentes elementos tras el fin de campaña, la limpieza general, limpieza de chimeneas, etc.

Este programa de actuaciones será presentado anualmente al AVG para su estudio y aprobación. Podrá ser modificado de común acuerdo con los servicios técnicos del AVG y será de obligado cumplimiento.

Las operaciones mínimas dentro de este apartado se reflejan en el ANEXO IV.

4.2.8. Asistencia técnica.

El adjudicatario asistirá al AVG en el transcurso de cuantas visitas reglamentarias sean necesarias, bien por un organismo de control acreditado (OCA), la autoridad sanitaria competente, otros organismos oficiales o el propio AVG.

Asimismo, asesorará a este Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales, cuando lo solicite y sin coste económico alguno, en cuestiones relacionadas tanto con los elementos incluidos en este contrato como sobre otras unidades nuevas que sean de interés incluir a lo largo de la vigencia del mismo.

Estará al día e informará a los técnicos asignados al contrato de las publicaciones del EVE. (Ente Vasco de la Energía) relacionadas con los Programas de ayudas a inversiones en eficiencia energética y energías renovables para valorar conjuntamente las posibles inversiones y su conveniencia. Las empresas licitadoras presentarán en su oferta el procedimiento para la captación de ayudas y/o subvenciones, el desarrollo de la documentación necesaria y la ejecución material de los trabajos.

La empresa adjudicataria deberá prever la realización de un programa de formación anual orientado hacia la mejora del conocimiento de las instalaciones existentes y las nuevas instalaciones

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	45/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

que se ubiquen en los centros. Este programa formativo irá dirigido tanto al personal de la empresa adjudicataria, como a los técnicos municipales asignados a este contrato.

El adjudicatario se encargará de la redacción de todas las actas de las reuniones de seguimiento del contrato para su revisión, acuerdo y firma de los técnicos asignados al contrato.

Las instancias o quejas de los usuarios de las instalaciones municipales serán respondidas por el adjudicatario en el plazo de 2-3 días laborables una vez recibidas vía parte o correo electrónico. La respuesta por correo electrónico será remitida al Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales que se encargará de darle el cauce oportuno, aportando todos los datos que permitan dar una respuesta clara, veraz y oportuna.

4.2.9. Suministro de piezas y materiales de recambio.

En el marco de la conducción y del mantenimiento de las instalaciones, el adjudicatario debe asegurarse el suministro de cualquier elemento necesario para asegurar el correcto funcionamiento de los equipos e instalaciones.

En lo referente al mantenimiento preventivo condicional y correctivo, el adjudicatario deberá realizar la sustitución de las piezas defectuosas en el conjunto de las instalaciones definidas en el presente pliego de condiciones técnicas.

El suministro y colocación de los repuestos, materiales o equipos están incluidos en la prestación correspondiente, así como cualquier gasto necesario, incluso de obra civil si fuera preciso. Estos gastos serán siempre por cuenta del adjudicatario sin que suponga un coste adicional al AVG.

4.2.10. Gestión y aprovisionamiento de las instalaciones propias al servicio del contrato.

Para limitar los tiempos de parada de los equipos, el adjudicatario debe disponer un almacén de consumibles, productos y repuestos de equipos, situado en el término municipal de Vitoria-Gasteiz para abastecer el contrato.

Este almacenaje, dispondrá del material necesario para atender las instalaciones municipales, ante situaciones que requieran una intervención urgente para mantener el correcto funcionamiento de las mismas.

En caso de funcionamiento anómalo o avería que suponga la parada de la instalación o parte de ella por no disponer de recambios, se deberá informar de inmediato a los técnicos asignados al contrato y solventar la falta de servicio con otros medios provisionales sin que eso

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	46/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

suponga una dilatación en el tiempo de resolución de la avería, ni coste adicional alguno para el AVG.

4.2.11. Características técnicas y de uso de productos para instalaciones de climatización y de energías renovables.

El adjudicatario mantendrá al día la documentación relativa a los productos refrigerantes, anti-congelantes o de cualquier tipo, para su utilización en las instalaciones, hojas de especificaciones de estos productos, características principales, consumos etc. Asimismo, se dispondrá de las condiciones en las que deben añadirse a las instalaciones en caso de necesidad y demás características para su uso y manipulación.

4.2.12. Documentos de mantenimiento. Documentación técnica.

Es objetivo esencial de este contrato que el adjudicatario dote a cada edificio de toda la información legal y técnica necesaria según normativa vigente y especificada en el presente PCT, actualizándola, complementándola o incluso redactándola de nuevo si fuera preciso. Esta información estará disponible en la plataforma informática al servicio del contrato.

Igualmente, la empresa adjudicataria se comprometerá a estudiar la documentación existente en la actualidad, realizando los trámites necesarios con los organismos oficiales competentes, para garantizar la legalización de todas las instalaciones.

El adjudicatario colocará en los *dos primeros meses* de contrato una placa identificativa en la puerta de cada sala técnica en la que deberá indicar:

- Empresa responsable del mantenimiento.
- Teléfono de urgencia para averías.
- Teléfonos de emergencias.
- Indicaciones en caso de emergencia.

Respecto a la documentación de mantenimiento, el adjudicatario elaborará y mantendrá actualizada al menos la información siguiente, todo ello en formato digital con acceso permanente a través de la herramienta informática para su consulta:

- Las visitas de mantenimiento preventivo sistemático.
- Las intervenciones de mantenimiento correctivo.
- Registro de deficiencias más repetidas y medidas correctoras efectuadas y/o propuestas.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	47/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

- Las modificaciones y trabajos realizados por iniciativa propia, por la del AVG, o por obras de terceros.
- El resultado de las mediciones y ensayos realizados.
- Y todas aquellas actuaciones que se consideren necesarias reflejar.

Para cada operación se mencionarán:

- Instalación/equipo a revisar.
- La fecha.
- El tipo de operación.
- Normativa de aplicación
- Las sustituciones de piezas realizadas.
- El operario.
- Las observaciones pertinentes.
- Cualquier otra operación que estime el adjudicatario o el AVG.

El adjudicatario realizará las intervenciones necesarias en los equipos que permitan un acceso individualizado a cada uno de ellos para la supervisión del histórico del mismo.

Respecto a la Documentación Técnica, se incluye la obligación del adjudicatario de mantener debidamente actualizada durante el primer año de contrato la información siguiente:

- Esquemas de funcionamiento de todas las salas técnicas. En la entrada de cada sala se dispondrá del “esquema de principio” de la instalación. En el interior de cada cuadro se ubicarán los esquemas eléctricos correspondientes, totalmente actualizados. Igualmente, y de forma claramente visible se reflejarán las instrucciones que permitan efectuar la parada de las instalaciones.
- Etiquetado de todos los componentes de las salas técnicas, indicando entre otros, circuitos, válvulas de corte, elementos de seguridad, la dirección de los circuitos de climatización, diámetros.
- Elementos de corte general ante situaciones de emergencia tanto dentro como fuera de la sala. Elaboración de “planos de actuación para corte rápido de las instalaciones” en caso de emergencias.
- Elementos de control de los circuitos y su ubicación.
- Inventario de equipos y elementos básicos de toda la instalación con su ubicación y descripción de las características más importantes, perfectamente actualizado. Mecanismos

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	48/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

de identificación individual mediante codificación QR o similar, que permita, con dispositivos de lectura incluidos, extraer la información asociada al elemento particular. Se permitirá el acceso particular a la ficha individual de cada equipo que observará los datos básicos del mismo, su documentación asociada, sus características técnicas, fecha de instalación, fecha de fin de vida útil, históricos de mantenimiento, y cuanta información se considere necesaria. Los inventarios deberán incluir planos de cada uno de los edificios objeto del contrato en los que quede reflejado el número de sondas, su localización y espacios que regulan.

- Control y registro de consumos de combustible y emisión de contaminantes.
- Control y registro de consumos de agua fría y ACS. Cuantificación de producción de agua caliente sanitaria mediante energías renovables. Documentación que garantice el cumplimiento de la normativa de aplicación del agua sanitaria.
- Toda aquella información que se considere oportuna por parte del adjudicatario o del AVG.

Toda la información relativa a cada instalación deberá ser accesible de forma permanente a través de la herramienta informática a disposición del contrato. La herramienta permitirá el trato individualizado de los datos de cada instalación, informando de cualquier modificación que se produzca en la misma y realizando en el sistema las adaptaciones necesarias para mantener toda la información permanentemente actualizada.

4.2.13. Limpieza y saneado de los locales.

El adjudicatario asegurará la limpieza de las salas de técnicas, así como de los recintos ocupados por los equipos, personas y piezas de recambio de las instalaciones tomadas a su cargo. En particular se compromete a sanear periódicamente las salas técnicas, incluyendo labores de pintura, reparación de humedades, limpieza y reparación de aislamientos, eliminar resto de suciedades o fugas, o de otra índole que ayuden a mantener una buena estética de las mismas. En particular las salas técnicas serán pintadas en su totalidad al menos una vez durante la duración del contrato, y se tratarán igualmente los pavimentos.

Las estaciones de regulación y medida, así como el mantenimiento de las tuberías de distribución de gas hasta los puntos de consumo seguirán las especificaciones determinadas por la normativa de aplicación y el ANEXO IV del presente pliego de condiciones técnicas.

Se exigirá el correcto marcado de la instalación hidráulica con colores y sentidos que correspondan.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	49/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Se incluye el mantenimiento de los desagües de las salas hasta conexión con la bajante y/o tubería general.

Durante los periodos de funcionamiento de las instalaciones, la limpieza se realizará con una frecuencia mínima de 1 mes y todo el material necesario para la realización de estas operaciones, se mantendrá en las instalaciones, en una ubicación adecuada y en perfectas condiciones de seguridad y uso.

Las intervenciones necesarias, fuera de la limpieza rutinaria, se tratarán de forma conjunta con el resto de labores de mantenimiento fuera de temporada.

4.2.14. Estética de las instalaciones.

El estado actual de conservación de las instalaciones, obliga a primar el buen aspecto estético, por lo que cualquier actuación a realizar por el adjudicatario del contrato, respetará y/o mejorará los niveles de calidad conseguidos hasta ahora.

4.2.15. Aplicación informática - Bases de datos.

El adjudicatario dispondrá de una aplicación informática integrada para la gestión de toda la información legal y técnica de las instalaciones objeto de contrato. Esta aplicación estará suficientemente descrita en la oferta y permitirá el tratamiento y gestión permanente de toda la información asociada a las instalaciones objeto de aplicación. Se incluirán en ella las distintas bases de datos y conjunto de programas con información de consumos, telegestión, documentación legal y técnica, labores de mantenimiento, incidencias, control de condiciones ambientales y resto de información necesaria, perfectamente actualizada, donde se registren en continuo los datos generados. El sistema permitirá el acceso directo y permanente a los técnicos municipales asignados, para el conocimiento y gestión de la información y cuantas operaciones se realicen en cumplimiento del contrato.

Esta aplicación deberá permitir exportar sus datos a un formato compatible con los sistemas informáticos del Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales del AVG.

Todos los elementos deberán cumplir los criterios de seguridad establecidos por los técnicos del AVG. Se deberá asimismo garantizar la confidencialidad de los datos durante las distintas fases de su tratamiento.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	50/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

El sistema de gestión deberá estar dimensionado adecuadamente para cubrir las funciones que se le encomienden, tanto actuales como futuras. Si fuera necesario realizar migraciones, actualizaciones o ampliaciones, éstas serán por cuenta del adjudicatario.

La aplicación estará completamente implantada en el plazo de 5 meses desde la formalización del contrato.

4.3.- Prestación P3. Garantía Total.

La garantía total se entenderá en sentido global amplio, considerando que los edificios y sus instalaciones incluidos en el contrato, deben funcionar de forma permanente en cualquier situación.

El concepto de garantía total asegura durante la vigencia del contrato la reparación y/o sustitución de todos los elementos deteriorados de la instalación.

El adjudicatario se compromete a realizar los trabajos de reparación, sustitución y renovación necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos relacionados en el ANEXO I del pliego de condiciones técnicas.

Para ello, la empresa asume la total responsabilidad para la consecución del buen estado de funcionamiento de las instalaciones, efectuando las reparaciones y reposiciones precisas de todo tipo de componentes, tanto en casos de desgaste normal, accidental, o por cualquier otra causa.

Los gastos que de esta prestación se deriven, tanto en concepto de reparación como de reposición, incluida la mano de obra, el desmontaje y montaje, el transporte y por supuesto el coste del material de reposición y reparación, serán por cuenta del adjudicatario, incluso si fuera preciso elaborar estudios, proyectos o certificados.

Las intervenciones en el desarrollo de esta prestación conllevan, en la mayoría de ellas, afecciones en paramentos como suelos de distinta tipología, techos paredes, elementos como puertas y ventanas, que deberán ser asumidas por el adjudicatario de tal forma que queden en perfecto estado funcional y estético.

Si en el marco de esta obligación, el adjudicatario se viese obligado a sustituir en su conjunto un equipo o un conjunto de materiales, éstos deberán ser como mínimo de características equivalentes, primeras marcas y de última tecnología, adaptadas a la normativa vigente de aplicación, debiendo solicitar la conformidad del AVG a la solución planteada. El AVG, 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.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	51/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

Se presentará el programa que la empresa llevará a cabo para el control de los equipos, funcionamiento, antigüedad y sustitución de elementos. Se presentará un calendario de renovación de los equipos según las especificaciones indicadas.

Las intervenciones correspondientes a la garantía total, deberán realizarse por el adjudicatario con la mayor diligencia y a su entera iniciativa y responsabilidad.

El adjudicatario informará al AVG y acordará con él, la fecha de paro parcial de las instalaciones, para minimizar la incidencia de dichas intervenciones, sobre las condiciones de normal funcionamiento.

Para aquellas intervenciones de P3 que por su volumen requieran de apertura de centro de trabajo se aportará toda la documentación necesaria que permita su estudio y valoración en plazo razonable. No se iniciarán los trabajos sin tener la conformidad de la empresa adjudicataria de la asistencia técnica en materia de seguridad y salud de obras contratadas por el AVG. Estos tiempos deberán ser tenidos en cuenta a la hora del cumplimiento

Asimismo, efectuará cada año, durante la vigencia del presente contrato, la renovación total de todos aquellos equipos y componentes de la instalación, que formen parte del inventario, cuya antigüedad llegue a:

- Elementos de medida tales como manómetros y termómetros: 1 sustitución de todos los elementos durante la ejecución del contrato, independientemente de su antigüedad.
- Intercambiadores de placas: 5 años (al menos una vez durante la ejecución del contrato, independientemente de su antigüedad).
- Interacumuladores: 10 años.
- Depósitos de ACS: 10 años.
- Vasos de expansión: 12 años.
- Bombas de circulación agua: 15 años.
- Aerotermos y aerocalentadores: 15 años.
- Termos eléctricos: 15 años.
- Bombas de achique y riego: 18 años.
- Válvulas de zona, válvulas de 2V, válvulas de 3V: 20 años.
- Calderas potencia > 70 kW: 25 años.
- Calderas potencias < 70 kW: 18 años.
- Aerotermias: 20 años.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	52/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

- Equipos autónomos de frío, bombas de calor, plantas enfriadoras, fan-coils, climatizadoras, deshumectadoras y ventiladores: 20 años.
- Recuperadores de humos: 25 años.
- Resto de componentes de las instalaciones objeto del contrato que no se hayan citado expresamente (a excepción de tuberías, valvulería no especificada y radiadores de calefacción): 18 años.

El AVG se reserva el derecho a renunciar o aplazar la sustitución total o parcial de aquellos equipos o instalaciones con antigüedades superiores a las reseñadas, si por cualquier razón (falta de uso, buen estado, cambio de titularidad del edificio, reformas parciales e integrales, etc.) no se justifica su cambio, debiéndose en cada caso realizar la modificación de contrato, no abonándose la parte de P3 no ejecutada a criterio del AVG.

4.4.- <u>Prestación P4. Obras obligatorias y actuaciones de reforma de las instalaciones.</u>

Se realizarán las obras obligatorias y actuaciones de reforma en las instalaciones por parte del adjudicatario, según ANEXO IX del PCT.

Los licitadores establecerán un programa de intervenciones a desarrollar según las previsiones descritas en dicho ANEXO IX. Principalmente las obras se desarrollarán aprovechando los cierres de vacaciones o paradas técnicas.

Estos trabajos, por cuenta del adjudicatario, se financiarán sin coste a lo largo de los cinco años de contrato según condiciones establecidas en los pliegos técnico y administrativo.

Los licitadores realizarán las correspondientes memorias técnicas que describan individualmente y de forma completa y detallada la inversión planteada.

Si las obras necesitaran de la realización de trabajos topográficos, éstos están incluidos sin que suponga un coste adicional al AVG.

El adjudicatario, dejará claramente especificada la duración prevista de cada intervención. Tendrá en cuenta en la planificación de las obras, a ser posible, las paradas técnicas, el periodo estival o la ejecución de trabajos en horarios con menor afectación al normal funcionamiento del centro. Será de gran importancia planificar correctamente el cronograma y los periodos de cierre necesarios de cada instalación. Cuando proceda ampliarlos estarán debidamente justificados.

La ejecución de estos planes de actuación se coordinará directamente con el Servicio de Mantenimiento de Edificios Municipales y no se iniciarán sin su aprobación. El adjudicatario deberá

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	53/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

considerar todas las observaciones que los técnicos municipales hagan al respecto. Todos los equipos presentados serán de calidad reconocida y última tecnología.

Las obras contempladas en esta prestación serán a riesgo y ventura del adjudicatario, con un precio cerrado asumiendo el adjudicatario los desvíos durante la ejecución de las mismas o durante el contrato.

4.5.- <u>Prestación P5. Obras de ejecución voluntaria por el adjudicatario.</u>

Las empresas licitadoras podrán proponer la realización de aquellas obras que impliquen mejoras en el servicio, de la eficiencia energética en las instalaciones o un ahorro energético o del consumo de agua siempre que sean ejecutadas y financiadas a costa de la empresa adjudicataria, dentro del periodo de vigencia del contrato, por lo que no tendrán repercusión económica sobre el presupuesto del contrato.

Estas intervenciones deberán tener un interés suficiente para el AVG, entendiéndose este interés, por significar una clara mejora de la calidad del servicio, por conllevar una mejora en las instalaciones y edificios, o porque redunde en la eficiencia energética de los mismos.

Cualquier actuación planteada de forma voluntaria por la empresa adjudicataria en las instalaciones y/o edificios del AVG objeto de este pliego que signifique un menor consumo energético, deberá incluir una justificación de los ahorros a obtener. Cualquier actuación propuesta por la empresa adjudicataria deberá contar con el consentimiento del AVG, teniendo éste la potestad para admitir o rechazar la ejecución de dicha actuación.

Los licitadores establecerán un programa de intervenciones a desarrollar según las previsiones, teniendo en cuenta en la planificación de las obras, a ser posible, las paradas técnicas, el periodo estival o la ejecución de trabajos en horarios con menor afectación al normal funcionamiento del centro. Será de gran importancia planificar correctamente los periodos de cierre necesarios de cada instalación. Cuando proceda ampliarlos estarán debidamente justificados.

Las obras planteadas en esta prestación no contemplarán ninguna intervención obligatoria exigida en prestaciones anteriores.

En el anexo IX.A aparece relacionado el listado que contempla las únicas obras de ejecución voluntaria a considerar, que son:

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	54/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

- Instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar-mixta.
- Instalación de sistemas que permitan el aprovechamiento de energía entre edificios municipales colindantes.
- Instalación de sistemas que permitan distribuir en un mismo edificio la energía sobrante generada.
- Implantación de sistemas encaminados a la recuperación de energía.
- Sustitución de combustibles por alternativas mediambientalmente más sostenibles.
- Instalación de producción centralizada y distribución mediante redes de transportes de fluidos.
- Mejora en las envolventes y/o en el aislamiento térmico de los edificios.
- Intervención sobre las secuencias de funcionamiento y en los elementos de regulación y control.
- Sustitución de equipos de climatización por otros de mayor eficiencia energética.
- Sustitución de calderas por otras de mayor eficiencia energética.
- Instalación de geotermia, aerotermia, hidrotermia.
- Intervención destinada a la cuantificación de consumos energéticos para discriminar consumos.
- Auditoría energética que redunde en un mejor conocimiento del comportamiento térmico de los edificios.
- Instalación de sistemas que permitan el ahorro en el consumo de agua sanitaria.
- Instalación de elementos que permitan un mejor reparto y regulación de la energía utilizada.
- Instalación de elementos de control de la calidad del aire.
- Intervención destinada a zonificar los sistemas de climatización.
- Mejora en el sistema de telegestión para un óptimo control de la instalación.

No se tendrán en consideración obras de ejecución voluntaria que no estén contempladas en este listado.

4.6.- <u>Prestación P6. Trabajos complementarios por medición y/o presupuesto.</u>

La prestación incluye la ejecución de aquellos trabajos que surgirán durante el desempeño del contrato pero que no pueden estar inicialmente programados dado que no se pueden prever con

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	55/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

anterioridad a la publicación del mismo. Son intervenciones que no formando parte de las tareas obligatorias definidas en el resto de prestaciones, afectan de manera directa a las instalaciones objeto de contrato.

A tal fin y a modo de ejemplo se adjunta el Anexo VIII, donde se aporta la información referente al tipo de trabajo que durante los años se ha encargado mediante órdenes de trabajo al adjudicatario del contrato.

Se define esta prestación con un objetivo doble: por un lado y desde el punto de vista técnico se evita la posible intervención y manipulación indebida de terceros, dado que el AVG cede la responsabilidad de la gestión integral de las instalaciones objeto de contrato al adjudicatario quien a su riesgo y ventura establece las condiciones para cumplir con el mismo. Por otra parte, aún siendo actuaciones concretas que no se pueden prever con anterioridad a la publicación de los pliegos de condiciones, se pretende que las actuaciones estén cuantificadas económicamente dentro del contrato para su fiscalización correspondiente.

Estos trabajos puntuales a contratar durante la ejecución del contrato están incluidos dentro del presupuesto del mismo.

El adjudicatario quedará obligado a establecer un protocolo de actuación para cumplir con esta prestación. Igualmente se presentará en la oferta una valoración de los costes fijos y de mano de obra de aplicación a esta prestación.

Para el abono posterior de los trabajos encomendados, el adjudicatario deberá justificar que el personal que ejecuta estas intervenciones es independiente de las personas destinadas al cumplimiento del resto de prestaciones.

Dentro de esta prestación, el AVG solicitará, emitiendo la orden de trabajo correspondiente, la valoración de los trabajos que correspondan. El adjudicatario presentará presupuesto desglosando las partidas y detallando los conceptos de material, mano de obra, medios auxiliares, y resto de partidas que puedan ser necesarias para ejecutar correctamente el encargo solicitado. Tras la aceptación del presupuesto se planificará la intervención y se ejecutarán los trabajos concretos.

Las nuevas instalaciones resultantes serán propiedad del AVG y el adjudicatario queda obligado a su gestión integral posterior en las mismas condiciones que las instalaciones existentes, durante la duración del contrato.

El AVG se reserva el derecho de tanteo, pudiendo solicitar un presupuesto alternativo a empresas del sector, al objeto de garantizar que el presupuesto se ajusta a la realidad de la intervención y a los precios de mercado.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	56/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

En caso de discrepancia se podrá requerir justificación adicional, teniendo el AVG la potestad para admitir, rechazar o contratar con un tercero la ejecución de los trabajos concretos, no dando derecho esta decisión al adjudicatario a contraprestación alguna.

ARTICULO V.- DISPOSICIONES PARTICULARES.

5.1.- Exclusiones.

En las prestaciones descritas anteriormente a cargo del adjudicatario, no se incluyen:

- Los trabajos de modernización y de adecuación de las instalaciones que provengan de nuevas necesidades planteadas en los edificios municipales no incluidas entre las prestaciones objeto de contrato, ni aquellas cuya realización venga impuesta por la entrada en vigor de una nueva normativa, siempre que esta suponga una modificación sustancial en las condiciones del contrato a criterio del AVG.
- Las instalaciones eléctricas dentro de los edificios, que no formen parte de las instalaciones propias objeto de contrato, estarán excluidas. Los cuadros e instalaciones eléctricas exclusivos de climatización sí serán por cuenta del adjudicatario.
- Las tuberías de protección contra incendios, la parte de la instalación de fontanería correspondiente a la grifería cuando su uso exclusivo es el agua fría, los sanitarios, y la centralita, electroválvulas y los cañones y aspersores de los sistemas de riego.

ARTÍCULO VI. -NORMATIVA DE APLICACIÓN

Con carácter exclusivamente orientativo se cita la normativa que se considera de aplicación:

- RD 1027/2007 Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.
- RD 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio.
- RD 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- RD 614/2024, de 2 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	57/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI

- RD 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- RD 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Norma UNE 100.030 Guía para la Prevención y Control de la proliferación y diseminación de Legionela en Instalaciones.
- Norma UNE 100.012 Higienización de Sistemas de Climatización.
- Norma UNE 171.330 Calidad Ambiental en Interiores.
- Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- Cualquier otra normativa no especificada expresamente que sea de aplicación durante la vigencia de contrato.

ARTÍCULO VII.- SOLICITUD DE ANEXOS

Los siguientes Anexos relacionados en este PCT son considerados de carácter confidencial debido al tipo de información que consta en dichos documentos:

Anexo I. C
Anexo II. A, B, C, D y E
Anexo III
Anexo VI
Anexo VII
Anexo VIII
Anexo X

Los licitantes interesados en acceder a dichos documentos deberán solicitarlo, con anterioridad a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas, en la siguiente dirección de correo electrónico: ocovela@vitoria-gasteiz.org presentando:

- **Justificante de que la licitadora es una empresa de servicios energéticos objeto del presente contrato.**
- **Copia del DNI del solicitante.**
- **Documento que acredite su relación laboral con la empresa a la que representa.**
- **Compromiso cumplimentado y firmado de uso responsable y confidencial de la documentación entregada (Anexo XII)**

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	COVELA ALDEANO, OSCAR (Jefatura de Servicio de Instalaciones y Gestion de Contratos de Mantenimiento de Modernización de la Administración)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	25/04/2025 15:40:08
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	58/58

44GFQTPKMYTFSYCKABJGQUIOKI