Gordexolako Udala
Ayuntamiento de Gordexola

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO DEL

"Servicio de Mantenimiento de Calefacción, ACS, y Climatización del Ayuntamiento de Gordexola"

Gordexolako Udala • Molinar plaza 1 • 48192 Gordexola (Bizkaia) • Tel. 94 679 97 04 • Faxa: 94 679 80 04 • www.gordexola.eus • udala@gordexola.eus

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO 3

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN 3

3. DURACION DEL CONTRATO E IMPORTE DE LA LICITACIÓN 4

4. REQUISITOS DE SOLVENCIA TECNICA EXIGIDOS 5

5. ALCANCE DEL CONTRATO 5

5.1. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, A.C.S. Y AIRE ACONDICIONADO **5**

5.1.1. **Mantenimiento preventivo** 4

5.1.2. **Mantenimiento correctivo** 5

5.1.3. **Programa de gestión energética** 5

5.2 ORGANIGRAMA Y MEDIOS 8

5.2.1. **Recursos Humanos** 8

5.2.2. **Recursos materiales** 8

5.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 9

ANEXO I 11

ANEXO II 13

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato que en base al presente pliego se realice, tendrá por objeto la prestación de los servicios destinados al mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones térmicas (Calefacción, A.C.S. y climatización) en las instalaciones propiedad del ayuntamiento de Gordexola, para su correcto funcionamiento y conservación. Dichos equipos quedan expresamente detallados en el ANEXO I.

La prestación del servicio objeto del presente pliego tiene como fin primordial el obtener los niveles máximos de eficacia en el funcionamiento de las instalaciones y mejora del confort, mediante la ejecución de un correcto programa de mantenimiento en el que se garanticen y mejoren los rendimientos de funcionamiento de las mismas.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este contrato estarán sujetas a la relación de normas y recomendaciones vigentes que a continuación se señalan, que no tiene carácter limitativo ni excluyente, y que deberán ser tenidas en cuenta por la empresa adjudicataria durante la prestación del servicio:

A) Servicio de mantenimiento de calefacción, ACS:

- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas (IT). Real Decreto 1027/2007 del 20 julio de 2007. BOE de 29 de agosto de 2007. Así como todas las modificaciones posteriores.
- Orden de 22 de Julio de 2.008, de la Consejera de Industria, Comercio y Turismo, por la que se dictan normas en relación al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE). BOPV de 23 de septiembre del 2008. Así como todas las modificaciones posteriores
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG 01 a 11. Real Decreto 919/2006 del 4 de septiembre de 2006. BOE de 4 de septiembre de 2006. Así como todas las modificaciones posteriores.
- Orden de 8 de octubre de 2007 de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco, por la que se dictan normas en relación con el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG 01 a 11. BOPV de 9 de noviembre de 2007. Así como todas las modificaciones posteriores.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Así como todas las modificaciones posteriores.
- Otras disposiciones vigentes que le sean de aplicación.

Cualquier cambio legislativo que afecte a las instalaciones objeto del presente contrato será comunicado de inmediato por la empresa adjudicataria, por escrito, al ayuntamiento de Gordexola, con indicación de las medidas a adoptar, en su caso.

3. DURACION DEL CONTRATO E IMPORTE DE LA LICITACIÓN

El plazo de duración del contrato será de 1 año contado a partir de la firma del oportuno contrato, que será previa al inicio de la prestación del servicio.

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Este plazo podrá prorrogarse expresamente por periodos de 1 año, hasta un máximo de 2, siempre que el Ayuntamiento haya avisado de la prórroga con dos meses de antelación a la finalización o vencimiento del contrato.

Esta prórroga será obligaría para el adjudicatario.

Mantenimiento preventivo:

Se establecerá un **Canon Base Anual de Mantenimiento** que incluirá los siguientes conceptos:

- El Mantenimiento Básico.
- Las Inspecciones.
- Las Averías Ligeras.

Se definen las averías ligeras como aquellas averías detectadas en inspecciones y controles realizados en el mantenimiento básico y cuya reparación puede realizarse de forma inmediata sin necesidad de cambio de grandes piezas, y dejando la instalación en funcionamiento.

En este concepto está incluida la mano de obra necesaria y especializada para la realización de cada uno de los trabajos y medios auxiliares necesarios para la realización de los mismos.

El importe destinado al mantenimiento preventivo podrá ser objeto de baja en las ofertas a presentar, considerándose como TIPO DE LICITACION.

Mantenimiento correctivo:

El importe correspondiente a la mano de obra y los materiales y equipos necesarios para efectuar las sustituciones y reparaciones que no estén incluidas dentro del mantenimiento preventivo.

El importe destinado al mantenimiento correctivo será fijo para cada anualidad, considerándose como gasto máximo autorizado en función de las necesidades.

El precio unitario del coste/hora de la mano de obra para la realización del mantenimiento correctivo podrá ser objeto de baja en las ofertas a presentar, considerándose como TIPO DE LICITACION.

	PREVENTIVO	CORRECTIVO
TIPO DE LICITACIÓN (coste anual)	4.500 €	2.875 €
IVA (21%)	945 €	603,75€
TOTAL	5.445 €	3.478,75 €

TIPO DE LICITACION PARA LA PRESENTACION DE OFERTAS

De acuerdo con lo anterior, se establece como TIPO DE LICITACIÓN SOBRE LA QUE VERSARÁN LAS OFERTAS, suponiendo la exclusión automática de aquellas ofertas que supere dicha cantidad, la cantidad máxima ANUAL por el servicio de **MANTENIMIENTO PREVENTIVO**, de **4.500.-euros** + IVA, es decir, 5.445 € .-euros en total. Y por el servicio de **MANTENIMIENTO CORRECTIVO** , de **46 €** + IVA, es decir, 55,66 € en total.

El precio unitario máximo/hora por la prestación del servicio correctivo es el siguiente:

Precio/hora: 46 €.

IVA: 9,66 €

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Precio IVA incluido: 55,66 €.

Atendiendo a la duración del contrato (4 años) y sus posibilidades de modificación (máximo 10%), el VALOR ESTIMADO DEL PRESENTE CONTRATO asciende a 24.337,5 .-€ (IVA excluido) para la duración total del mismo.

El precio del servicio se presentará desglosado de la siguiente manera en el Anexo II-Modelo de proposición económica del PCAP:

Precio anual del servicio de mantenimiento PREVENTIVO + IVA = TOTAL.

Precio unitario del servicio mantenimiento CORRECTIVO + IVA= TOTAL

4. REQUISITOS DE SOLVENCIA TECNICA EXIGIDOS.

Se eximirá a los contratistas de la acreditación de la solvencia económica-financiera y técnica.

5. ALCANCE DEL CONTRATO.

5.1.- SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, A.C.S. Y CLIMATIZACIÓN

La empresa adjudicataria realizará las operaciones del programa de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo (reparación de averías) y programa de gestión energética, necesarios para garantizar la mejor conservación de las instalaciones y equipos, y para asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas en cada instalación y ofrecidas por el fabricante de los equipos, así como el mayor rendimiento de los mismos.

Estos trabajos se realizarán sobre la parte completa de las instalaciones objeto del presente pliego.

La empresa adjudicataria comunicará por escrito los plazos para la realización de inspecciones periódicas obligatorias, así como cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuya su rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura.

Cualquier operación o reparación que implique un gasto económico será ejecutada con la conformidad previa del Ayuntamiento de Gordexola, previa presentación de presupuesto detallado**.** En el caso de que el importe fuera menor de 300€, IVA excluido, se procedería a la sustitución inmediata para dar un servicio eficiente.

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos serán idénticos en marca y modelo a los instalados. En el caso de tener que variar marca o modelo, siempre por causa justificada, se presentará al Consistorio, antes de su instalación, los catálogos, documentos técnicos, muestras, certificados de garantía, etc., de los materiales que vaya a emplear.

5.1.1. **Mantenimiento preventivo**.

Se entiende por mantenimiento preventivo las revisiones periódicas, sistemáticas y planificadas realizadas por personal especializado de la empresa adjudicataria. Su finalidad es asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones, anticiparse a posibles problemas o averías que pudieran surgir y que afecten a la marcha normal, establecer mejoras en las mismas y lograr ahorros de costes energéticos y de explotación.

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Las tareas a realizar básicamente serán de inspección, vigilancia, revisión, pruebas, comprobación de medidas, regulación y ajustes, limpieza y engrase de piezas mecánicas y sustitución de elementos de duración limitada o que han sobrepasado la tolerancia permitida.

Asimismo, se consideran incluidos en este apartado, todos los trabajos precisos para llevar a cabo las reparaciones que puedan surgir o sean detectadas durante la realización de las tareas anteriores (averías ligeras en el mantenimiento preventivo).

La prestación de los servicios se realizará según los edificios municipales que aparecen en el ANEXO I.

En el ANEXO II, se detallan las operaciones mínimas a realizar para el mantenimiento preventivo y su periodicidad.

Los trabajos de mantenimiento se realizarán en día laborable, de lunes a viernes, preferiblemente entre las 8.00h y las 15.00h.

5.1.2. **Mantenimiento correctivo**.

El mantenimiento correctivo realizará las reparaciones y reposiciones a realizar en las instalaciones y equipos como consecuencia del uso y funcionamiento de las mismas que no estén incluidas en las tareas propias del mantenimiento preventivo.

Cualquier operación o reparación que implique un gasto económico adicional será ejecutada con la conformidad previa del Consistorio, y previa presentación y aceptación de presupuesto detallado.

La empresa adjudicataria realizará las intervenciones de mantenimiento correctivo en un plazo de 24 horas tras la aceptación por parte del Ayuntamiento, siempre que por razones de seguridad de terceros de la instalación o por garantizar el funcionamiento de las actividades a las que sirve la instalación no sea imprescindible actuar de forma inmediata, y tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y sus personas usuarias, debiendo informar a los servicios técnicos del Ayuntamiento de cuantas operaciones se realicen.

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos serán idénticos en marca y modelo a los instalados, o se podrán variar siempre justificadamente, previa presentación de documentación técnica y autorización municipal.

La empresa adjudicataria garantizará por un periodo de un año, todos los trabajos que realice, bien sea de reparación, reforma o nueva instalación, debiendo realizar por su cuenta y sin cargo alguno para el Ayuntamiento todas las labores necesarias para su correcto funcionamiento, durante ese periodo.

La adjudicataria comunicará por escrito cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuya su rendimiento, produzcan un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura.

La empresa adjudicataria retirará de las zonas de trabajo, tanto los materiales inservibles y defectuosos como sus embalajes.

5.1.3. **Programa de gestión energética**.

La empresa adjudicataria realizará análisis y evaluaciones periódicas del rendimiento de los equipos generadores de calor midiendo y registrando los valores, de acuerdo a las operaciones y periodicidades del ANEXO II,

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

5.2 **ORGANIGRAMA Y MEDIOS**.

5.2.1. **Recursos humanos**.

La empresa adjudicataria deberá adscribir a la prestación del servicio, personal con la formación, capacidad y cualificación profesional necesarias para su ejecución y desarrollo.

La empresa adjudicataria será la única responsable de las obligaciones nacidas entre el contratista y sus trabajadores, aun cuando los despidos o medidas que se adopten sean como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato. Será de exclusiva cuenta del adjudicatario la retribución del personal que emplee en la prestación del servicio objeto de contratación, siendo de su cargo cualquier costo social y/o laboral, cumpliendo con la legislación vigente y los convenios que le afecten, quedando el ayuntamiento totalmente exento de responsabilidad sobre las relaciones entre el contratista y su personal. El personal dependerá exclusivamente del adjudicatario por cuanto éste, tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario y deberá cumplir las disposiciones vigentes en cuanto a titulación del personal asignado, materia laboral, seguridad social, seguridad e higiene en el trabajo, e igualmente de cuantos tributos u obligaciones fiscales pudieran derivarse de dicho personal; El adjudicatario dotará a su personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con cuantas disposiciones le sean aplicables en cuanto a seguridad y salud en el trabajo.

Asimismo, la empresa adjudicataria designará un coordinador responsable directo del contrato, experto en gestión y mantenimiento de instalaciones, que actuará como representante e interlocutor ante el Consistorio, en orden a la resolución de problemas técnicos y/o de carácter general que pudieran darse, y como contribución al análisis y obtención de un servicio de calidad y eficiencia progresivas.

La empresa adjudicataria del servicio dispondrá de un teléfono de contacto permanente con los responsables del servicio asignado para una adecuada resolución de todas las incidencias que se puedan presentar, del tipo de teléfono móvil o equipo de búsqueda - localización de personal (“busca personas”).

5.2.2. **Recursos materiales**.

La empresa adjudicataria deberá disponer de las herramientas y medios de trabajo, aparatos de medida y analizadores necesarios para el desarrollo de los trabajos. El personal asignado al mantenimiento de referencia deberá estar dotado de toda herramienta y utillaje necesario para la ejecución de los trabajos,

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

siendo por cuenta de la empresa adjudicataria la dotación de los mismos sin coste adicional alguno para el Ayuntamiento.

Todos los equipos de medida necesarios para la realización de mediciones estarán homologados para que posibiliten efectuar y disponer de datos objetivos sobre parámetros eléctricos fundamentales que permitan llevar a cabo los controles técnicos de las instalaciones. Todos los equipos de medida deberán mantenerse permanentemente comprobados y tarados para garantizar la objetividad de las mediciones que se realicen a expensas de los errores admisibles según el tipo de instrumentos y las normativas aplicables a cada caso.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá dotar al personal asignado al servicio de vehículos tipo furgoneta en el número necesario para una adecuada prestación del servicio.

La empresa mantenedora facturará los materiales de reposición o reparación empleados en su labor de mantenimiento. El precio facturado por los materiales será fijado mediante precios contradictorios, pudiendo el Ayuntamiento solicitar presupuesto a otra empresa, no estando en ningún momento obligado a adquirirlos de la adjudicataria.

El personal que desarrollará los trabajos estará debidamente formado para ello.

5.3. **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**.

Además de las obligaciones señaladas en el pliego de cláusulas administraciones particulares y en el resto de prescripciones del presente pliego de condiciones técnicas, el contratista queda obligado al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- La empresa contratista es responsable de garantizar el cumplimiento de la legislación vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto del presente contrato, en cuanto a operaciones de mantenimiento o de seguridad, estén o no recogidas en este pliego. Por lo tanto, será responsable de dar traslado, por escrito, al responsable del contrato del Ayuntamiento de los incumplimientos detectados en cualquiera de las instalaciones. Asimismo, deberá comunicar, de forma inmediata, cualquier modificación legal o reglamentaria que afecte a los servicios contratados.

- La empresa contratista deberá prestar asesoramiento técnico ante cualquier consulta del Ayuntamiento en relación con las instalaciones objeto del presente pliego.

- Deberá prestar el servicio garantizando el correcto y seguro funcionamiento de las instalaciones térmicas objeto de mantenimiento.

- Deberá llevar los correspondientes libros de mantenimiento y dejar constancia de todos los trabajos y mediciones efectuados periódicamente ante el responsable del contrato del Ayuntamiento. Deberá tener legalizados y/o registrados ante el Departamento de Industria de Bizkaia dichos libros. La empresa contratista deberá entregar a quien se designe en cada centro los partes de trabajo de las operaciones de mantenimiento, que contengan como mínimo fecha y hora y mediciones realizadas.

- Facturar, con carácter trimestral, de manera independiente para cada instalación, los importes correspondientes a:

  Una cuarta parte del canon base de mantenimiento preventivo.

  Las horas y los materiales utilizados en los trabajos de mantenimiento correctivo, en caso de haberse realizado,previa autorización del Ayuntamiento.

- Junto con la factura trimestral se presentará un informe de los trabajos realizados, de mantenimiento preventivo y, en su caso, correctivo, de las anomalías presentadas y de las soluciones técnicas propuestas.

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- Elaborar esquemas de las instalaciones existentes y su actualización cuando sea necesario por las reparaciones y/o modificaciones que se realicen.

- Proceder a la retirada y gestión de los productos sobrantes después de cada operación de limpieza y/o reparación de las calderas y resto de elementos de los sistemas de calefacción y climatización/ventilación.

- La empresa mantenedora, a la finalización del contrato, en el supuesto de cambio de la empresa de mantenimiento, facilitará al nuevo contratista la información necesaria al objeto de facilitar el inicio de laejecución de las tareas de mantenimiento.

- La empresa mantenedora deberá estar presente y colaborar en las inspecciones externas de las instalaciones y equipos objeto de mantenimiento. El Ayuntamiento asumirá los costes del organismo decertificación.

- La empresa contratista deberá cumplir con los requerimientos recogidos en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de riesgos laborales.

- La empresa contratista deberá designar un técnico responsable del presente contrato que será coordinador de todas las tareas de mantenimiento derivadas, así como el interlocutor con el Ayuntamiento en relación con las necesidades y órdenes puntuales que se emitan por el responsable delcontrato.

- Aportar todos los medios auxiliares, equipos y herramientas necesarios para la adecuada prestación delos servicios.

- La empresa contratista deberá suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil con una compañía de seguros que cubra los daños que puedan ocasionarse a las instalaciones y personas imputables al contratista, en los términos previstos en el artículo 37 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por elque se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios. La empresa propuesta como adjudicataria deberá presentar copia de la póliza o certificado de la entidad aseguradora en el servicio de contratación en el plazo máximo de diez días desde la recepción del requerimiento previo a la adjudicación.

- Revisar e informar sobre el correcto estado de funcionamiento de cuantas instalaciones hayan de ser recepcionadas por el Ayuntamiento y sean susceptibles de incluirse en el contrato. El examen y emisiónde informe habrá de realizarse en un plazo máximo de 15 días desde su solicitud.

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Gordexolako Udala
Ayuntamiento de
Gordexola

ANEXO I

RELACIÓN DE ELEMENTOS Y EQUIPOS QUE COMPONEN LA SALA DE CALDERAS PARA SU MANTENIMIENTO

AYUNTAMIENTO GORDEXOLA	**Nº REVISIONES ANUALES PREVISTAS: 6**
1 CALDERA TIFELL TGK-5 1 QUEMADOR TIFELL SLV-22, MARCA INTERCAL 1 BOMBA CALEFACCION WILO YONOS PICO 25/1-6 1 REGULACIÓN DE CALEFACCIÓN 1 CUADRO ELECTRICO	

COLEGIO ESKARTZAGA	**Nº REVISIONES ANUALES PREVISTAS: 6**
1 CALDERA TECCAL P-150, 150.000KCAL/H 1 QUEMADOR MONARCH WL3Z/A, AÑO 1980 2 BOMBAS CALEFACCIÓN WILO DOS 40/90 1 GRUPO PRESIÓN COBIL CO75 1 VÁLVULA 3 VÍAS CENTRATHERM 1 REGULACIÓN DE CENTRALITA ZG25Z 1 VASO EXPANSIÓN ZILMET 6L	

CASA CULTURA - TELECENTRO	**Nº REVISIONES ANUALES PREVISTAS: 6**
1 CALDERA LACERTA G-15/35 1 QUEMADOR JOANNES AZ-OIL 1 BOMBA CALEFACCIÓN SP30/7-PLANTA BAJA 1 BOMBA CALEFACCIÓN SP25/5-PLANTA PRIMERA 1 BOMBA CALEFACCIÓN SP25/5-PLANTA BAJA 1 BOMBA ANTICONDENSADOS SP25/5 3 VÁLVULAS MOTORIZADAS CON TERMOSTATO AMBIENTE 1 CUADRO ELECTRICO 1 GRUPO PRESIÓN COBIL CO-75	

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

HOGAR JUBILADOS – CENTRO MEDICO	**Nº REVISIONES ANUALES PREVISTAS: 6**
1 CALDERA FERROLI GNTK UNIT (QUEMADOR INCORPORADO) POT.34,9KW	

FRONTON	**Nº REVISIONES ANUALES PREVISTAS: 6**
1 CALDERA FERROLI GN1H05-58,1KW, QUEMADOR FERROLI INCORPORADO 1 VASO EXPANSIÓN IBAIONDO CMF50L 1 BOMBA CIRC. RADIADORES SEDICAL SP25/4-B 1 BOMBA CIRC. PRIMARIO A.C.S. SEDICAL SA25/4-B 1 BOMBA CARGA A.C.S. SEDICAL SA25/4-B 1 BOMBA RETORNO A.C.S. SEDICAL SA 20/2-B 1 INTERCAMBIADOR SEDICAL VFP32/11-H 1 ACUMULADOR LAPESA MV800RB, AÑO 2006 1 VASO EXPANSIÓN CIRC. SECUNDARIO A.C.S. ELBI 24L 1 TERMOSTATICA JR-GUMAT 1 VASO EXPANSIÓN IBAIONDO CMR-24L	

CENTRO POLIVALENTE	**Nº REVISIONES ANUALES PREVISTAS: 3**
1 UD. MARCA CARRIER 40TZ/BZ, COMPACTO HORIZONTAL Y REMOTO SOLO FRIO Y B.CALOR	

CENTRO IRATZAGORRIA	**Nº REVISIONES ANUALES PREVISTAS: 2**
1 CALDERA JOANNES AZ 2.9 PR-ED27 1 BOMBA GRUNDFOS UPS 25/50-180 1 PLACA SOLAR 2X1 1 ACUMULADOR CLIBER 1 VASO EXPANSIÓN 8 LITROS A.C.S. 1 VASO EXPANSIÓN 35 LITROS CALEFACCIÓN	

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

MANUELA ALLENDE ETXEA	**Nº REVISIONES ANUALES PREVISTAS: 2**
1 CALDERA DOMUSA BIOCLA 88 HM43, 43,7KW 1 DEPOSITO INERCIA DOMUSA BT250, 250L 1 VASO EXPANSIÓN WAFT 35L 4BAR AÑO 2016 1 VASO EXPANSIÓN WAFT 50L 4BAR AÑO 2016 1 BOMBA RECIRCULACIÓN CALDERA GRUNDFOS UPS2.25-40/60 1 BOMBA CIRC. PLANTA BAJA BOMBA GRUNDFOS UPS2-40/60 1 BOMBA CIRC. PLANTA PRIMERA BOMBA GRUNDFOS UPS2-40/60 1 BOMBA CIRC. PLANTA SEGUNDA BOMBA GRUNDFOS UPS2-40/60 3 VÁLVULAS 2 VÍAS 1 SILO PELLET AEREO (*) La licitación no incluye el servicio de carga de pellet y la gestión de las cenizas	

CAMPO DE FUTBOL	**Nº REVISIONES ANUALES PREVISTAS: 1**
2 TERMOS ELECTRICOS DE DIETRICH, 150L UD.	

PISCINAS	**Nº REVISIONES ANUALES PREVISTAS: 1**
1 TERMO ELECTRICO AUSTRIA EMAIL AG-TBVT-500-FRM, 500L 1 VASO EXPANSIÓN ZILMET 12L	

PABELLÓN BRIGADA	**Nº REVISIONES: 1**
1 TERMO ELECTRICO DE DIETRICH THS VM 200 L	

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Gordexolako Udala
Ayuntamiento de
Gordexola

ANEXO II

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO A REALIZAR EN LAS REVISIONES Y SU PERIODICIDAD.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y SU PERIODICIDAD

OPERACIÓN	PERIODICIDAD (< 70 kw)	PERIODICIDAD (> 70 KW)
1. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito humos calderas	t	2t
2. Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea	t	2 t
3. Limpieza del quemador de la caldera	t	m
4. Revisión del vaso de expansión	t	m
5. Revisión de los sistemas de tratamiento de agua	t	m
6. Comprobación de material refractario	-	2t
7. Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	t	m
8. Revisión general de calderas de gas	t	t
9. Revisión general de caldera de gasóleo	t	t
10. Comprobación de niveles de agua en circuitos	t	m
11. Comprobación de estanqueidad de circuitos de tuberías	-	t
12. Comprobación de estanqueidad de válvulas de interceptación	-	2t
13. Comprobación de tarado de elementos de seguridad	-	m
14. Revisión y limpieza de filtros de agua	-	2t
15. Revisión y limpieza de filtros de gasoil	t	m
16. Revisión de baterías de intercambio térmico	-	t
17. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	t	m
18. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	t	2t
19. Revisión de unidades terminales agua - aire	t	2t

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

20. Revisión de unidades terminales de distribución de aire	t	2t
21. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	t	t
22. Revisión de equipos autónomos	t	2t
23. Revisión de bombas y ventiladores	-	m
24. Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria	t	m
25. Revisión del estado del aislamiento térmico	t	m
26. Revisión del sistema de control automático	t	2t
27. Revisión de aparatos exclusivos para la producción de agua caliente de potencia térmica < 24,4 KW	4a	-

s: una vez cada semana **m:** una vez al mes; la primera al inicio de la temporada **t:** una vez por temporada (año)

2t: dos veces por temporada (año); una al inicio de la misma y otra a la mitad del periodo de uso, siempre que haya una diferencia mínima de dos meses entre ambas.

4a: Cada cuatro años

***** El mantenimiento de estas instalaciones se realizará de acuerdo con lo establecido en la Sección HE4 "Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria" del Código Técnico de la Edificación" Tablas 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 y 5.2.5

Fuente tabla: Tabla 3.1 Operaciones de mantenimiento preventivo y periodicidad IT3.3. Programa de mantenimiento preventivo RD 1027/2007 RITE

MEDIDAS DE GENERADORES DE CALOR Y SU PERIODICIDAD

MEDIDAS DE GENERADORES DE CALOR	**(20 KW < P <70 kw)**	**PERIODICIDAD (20 KW < P <1000 kw)**	**PERIPODICIDAD (P > 1.000 kw)**
1. Temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida del generador de calor	2a	3m	m
2. Temperatura ambiente del local o sala de máquinas	2a	3m	m
3. Temperatura de los gases de combustión	2a	3m	m

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

4. Contenido de CO y CO^2 en los productos de combustión	2a	3m	m
5. Índice de opacidad de los humos en combustibles sólidos o líquidos y de contenido	2a	3m	m
6. Tiro en la caja de humos de la caldera	2a	3m	m

MEDIDAS DE GENERADORES DE CALOR Y SU PERIODICIDAD

OPERACIONES ASESORAMIENTO ENERGÉTICO	**PERIODICIDAD (70 a 1000 Kw)**	**PERIODICIDAD < 1000 kw**
7. Consumo total de combustible	3m	m
8. Revisión bombas y ventiladores, medida de consumo eléctrico de la instalación	3m	m
9. Consumo total de agua	3m	m

m: una vez al mes

3m: cada tres meses, la primera al inicio de la temporada

2a: cada dos años

Fuente de tabla: Tabla 3.2. Medidas de generadores de calor y su periodicidad. IT3.4.1 RITE

Sinatzaile / Firmante: GORDEXOLAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA Data: 2025-10-06 08:44:14(UTC) Fecha: 06/10/2025 08:44:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ANGELA MARIA EGUIA LIÑERO Data: 2025-10-06 09:44:20(UTC) Fecha: 06/10/2025 09:44:20 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {d61e0853-2e4f-417c-a977-0bc663524697} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.