



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Servicio de Mantenimiento de instalaciones de calefacción y Agua Caliente Sanitaria

Exp. 26/25

1. OBJETO

Es objeto del presente pliego la contratación del correcto y adecuado mantenimiento preventivo de las instalaciones térmicas en los edificios adscritos al Instituto Foral de Bienestar Social (IFBS), destinadas a satisfacer las necesidades de higiene y bienestar de las personas que los utilizan. Los edificios objeto del contrato y las características más importantes de las instalaciones térmicas se detallan en el Anexo 1.

El servicio a contratar tiene como finalidad lograr que las instalaciones térmicas funcionen correctamente con la debida seguridad, durabilidad, protección del medio ambiente y con la máxima eficiencia energética.

2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

2.1. El mantenimiento afectará a todas las partes que forman la instalación térmica (Comprende calderas, instalación hidráulica (tuberías) y elementos radiantes) y las instalaciones de almacenamiento y distribución de combustible en cada edificio. En las instalaciones con gas natural canalizado, se responsabilizará también de la conservación y mantenimiento de la estación de regulación y de la línea de gas hasta el quemador en colaboración con la Compañía Distribuidora.

2.2. Las operaciones de mantenimiento a realizar en los diferentes centros del Instituto Foral de Bienestar Social se harán de acuerdo a lo establecido en la normativa señalada en el punto 3 de este documento. Se dedicará especial atención a los elementos de seguridad, manteniéndolos en buen estado de funcionamiento para garantizar la seguridad de las personas y los objetos.

2.3. La empresa adjudicataria asumirá el coste de la asistencia y la mano de obra para la resolución de incidencias así como la reparación de las posibles averías que se produzcan en las instalaciones. Afectará a todos los componentes que conforman la instalación de cada edificio en cuanto a la generación, control y distribución de calefacción y agua caliente sanitaria: cámara de regulación de gas, grupo de presión de gasóleo, bombas de circulación, vaso de expansión, calderas, quemadores, captadores de energía solar, etc.

2.4. Será por cuenta del IFBS los gastos de los materiales o componentes de reposición derivados de las averías ocasionadas en las instalaciones y/o equipos y que sean producidas por imponderables ajenos a las operaciones de mantenimiento.

2.5. En el plazo máximo de un mes desde la adjudicación del contrato, la empresa adjudicataria deberá asignar un único responsable técnico y administrativo de la adjudicación, que tenga una experiencia mínima de 4 años en mantenimiento de instalaciones térmicas en empresas que lleven a cabo mantenimiento de instalaciones térmicas en edificios y que llevará la coordinación y la dirección técnica del presente contrato, prestando asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de las instalaciones y equipos objeto del contrato. Esta persona planificará y coordinará, a solicitud de los



ingenieros de mantenimiento del Instituto Foral de Bienestar Social, aquellos trabajos en los que se requiera su actuación, que se llevará a cabo con diligencia y prontitud. Así mismo, será el único interlocutor válido para tratar asuntos de otra índole que puedan surgir en el transcurso del contrato: tramitación de documentación diversa, facturación, etc.... En caso de baja o de sustituciones ocasionadas por enfermedad, vacaciones, causa mayor o emergencias, la adjudicataria deberá comunicar tal circunstancia al Jefe del Servicio de Mantenimiento del IFBS y procederá a la sustitución por una persona que cumpla los requisitos en plazo no superior a una semana.

A los efectos de acreditar la experiencia del responsable técnico y administrativo, las empresas adjudicatarias deberán remitir al IFBS, previo a la formalización del contrato, currículum vitae, vida laboral, certificados y cualquier otro documento que permita comprobar el cumplimiento del requisito anterior. En el caso de que, como criterio de adjudicación, las empresas licitadoras oferten una experiencia superior a la requerida, dicha acreditación se presentará en el sobre A.

2.6. El primer mes de cada año se notificará el calendario de las inspecciones de mantenimiento a realizar en cada centro las cuales correrán a cargo de la empresa mantenedora. Estas actuaciones se realizarán en días laborables en horario de 8 a 15 horas. La empresa adjudicataria se responsabilizará de actualizar o crear en caso de no existir, el Libro de Mantenimiento de cada máquina.

2.7. La empresa contará con personal suficiente en número y cualificación para atender adecuadamente las instalaciones objeto del presente contrato, garantizando en todo momento la debida atención en caso de ser requerido su servicio.

2.8. Ni el personal destinado por la empresa adjudicataria a los trabajos de mantenimiento objeto de la presente licitación, ni la propia empresa adjudicataria aceptarán sugerencias o quejas que no sean canalizadas a través del Jefe de Mantenimiento del Instituto Foral de Bienestar Social o la persona que éste designe en su caso.

2.9. La empresa adjudicataria aportará la ingeniería necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos, con objeto de mantener debidamente legalizadas las instalaciones objeto del contrato sin coste adicional para el Instituto Foral de Bienestar Social.

2.10. La empresa adjudicataria deberá mantener uniformado a todo el personal que se dedique a la realización de los trabajos de mantenimiento de las instalaciones objeto de este concurso.

2.11. La empresa adjudicataria debe realizar todas las revisiones periódicas y prestaciones de mantenimiento preventivo sistemático necesarias, especificadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios e Instrucciones Técnicas Complementarias, (Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio), así como la normativa posterior que le afecte.

Estas revisiones se ajustarán en todo momento a lo dispuesto en la Instrucción Técnica 3 del Reglamento de Instalaciones Térmicas: Mantenimiento y Uso, en donde se establecen las operaciones de mantenimiento preventivo que se deben realizar en cada instalación de acuerdo con sus características.

La empresa adjudicataria tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los centros y causen las menores molestias posibles a las personas afectadas. Estas actuaciones se realizarán en días laborables en horario de 8 a 15 horas.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para el IFBS.

2.12. Cuando vaya a realizar actuaciones en una instalación la empresa adjudicataria, en los centros que dispongan de personal de mantenimiento les informará de su presencia y de las labores previstas a realizar. En aquellos centros que no dispongan de personal de mantenimiento, se informará a la persona responsable del centro.



2.13. En el caso de que sea necesaria la presencia de un técnico de la empresa adjudicataria del mantenimiento de una instalación con motivo de la inspección térmica periódica obligatoria, no se facturará este servicio.

2.14. La empresa adjudicataria prestará servicio de guardia durante las 24 horas diarias, todos los días del año, para la atención a las llamadas o avisos que realice el personal del IFBS para corregir averías que se produzcan en las instalaciones, enviando, en un plazo no superior a las 2 horas, personal competente para su corrección.

La empresa adjudicataria deberá establecer un protocolo de actuación (desde la recepción del aviso hasta la finalización de la prestación) que será registrado y podrá ser objeto de consulta en cualquier momento por el Instituto Foral de Bienestar Social, que además podrá comprobar en cualquier momento la respuesta dada ante una llamada. En la documentación presentada se deberá explicar el proceso a seguir para este protocolo.

2.15. Será por cuenta de la empresa adjudicataria cuantos materiales auxiliares, herramientas y aparatos de medida sean precisos para llevar a cabo su cometido. Dispondrá también de escaleras, andamios, cinturones de seguridad y demás medios obligatorios según las normas de seguridad y prevención de riesgos laborales.

2.16. La empresa adjudicataria pondrá al día en cada instalación el libro de mantenimiento de conformidad con la legislación vigente en cada momento que le sea de aplicación, el cual quedará a disposición del contratante para consultarlos en cualquier momento.

Para cada intervención de mantenimiento se mencionarán:

- La fecha.
- El tipo de operación.
- Las sustituciones de piezas realizadas, indicando sus características principales.
- Las observaciones pertinentes.
- Firma del operario.

Igualmente, se incluye la obligación de la empresa adjudicataria de mantener actualizada la documentación siguiente:

- Esquemas de funcionamiento de las salas de máquinas.
- Emplazamiento de los mecanismos y elementos de seguridad.
- Inventario actualizado de equipos y elementos básicos de las salas de máquinas.
- Esquema del cuadro eléctrico.

La adjudicataria deberá actualizar, en caso de que no lo estén, los esquemas de las instalaciones o, en caso de que no los haya, elaborarlos.

Los gastos derivados de los trabajos de Documentación Técnica serán a cargo de la empresa adjudicataria.

2.17. Los partes de trabajo se enviarán digitalmente al operario de mantenimiento del centro o en su defecto a la persona responsable del mismo. Así mismo, la empresa mantenedora conservará la documentación correspondiente durante un plazo mínimo de 5 años, debiéndose entregar una copia al Jefe de Mantenimiento del IFBS en el caso de que le sea requerida.

2.18. La empresa adjudicataria asegurará la limpieza y el mantenimiento de las salas de máquinas que le corresponda, así como de los locales reservados y ocupados por los equipos y piezas de



recambio de las instalaciones tomadas a su cargo. La limpieza se realizará con una frecuencia mínima de un mes.

3. NORMATIVA APLICABLE

3.1. Todas las operaciones a realizar por la empresa adjudicataria cumplirán con las siguientes Normas:

- Código Técnico de la Edificación R.D. 314/2006 de 17 de Marzo.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios RITE R.D. 1027/2007 de 20 de Julio y versión consolidada BOE 9/09/2013.
- Modificación RITE R.D. 1826/2009 de 27 de Noviembre.
- Modificación RITE R.D. 249/2010 de 5 de Marzo.
- Modificación RITE R.D. 238/2013 de 5 de Abril.
- Directiva 2010/31/UE de 19 de mayo sobre eficiencia energética de los edificios modificada por la Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de mayo de 2018.
- Directiva 2012/27/UE de 25 de octubre sobre objetivo en eficiencia energética en 2020 modificada por la Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de mayo de 2018.
- Manual de Inspecciones para Instalaciones Térmicas en los Edificios BOPV 13/05/2010.
- Ejecución y periodicidad de inspecciones reguladas por el RITE VOPV 23/09/2008.
- Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos RTDUCG y sus ITC/IGC de 01 a 11 BOE 4/09/2006. R.D. 919/2006 de 28 de Julio.
- Aplicación de la Directiva 90/396/CEE sobre aparatos de gas R.D. 1428/1995.
- Norma UNE 60670-6/2014 sobre Instalaciones Receptoras de Gas. Presión máxima de operación MOP inferior o igual a 5 bar.
- Inspecciones de gas natural a realizar por empresa distribuidora o comercializadora del gas. R.D. 919/2006 de 28 de Julio.
- MIE-APQ-5 referente a almacenamiento y utilización de botellas y botellones de gases licuados. RD 379/2001 de 6 de abril. Reglamento almacenamiento productos químicos.
- MIE-APF referente a gases licuados en botellas y botellones. Orden de 1/09/1982 Y Orden de 11/07/1983. R.D. 1244/1979 de 4 de abril. Reglamento de aparatos a presión.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias R.D. 842/2002 de 2 de agosto.
- MI-IP03 Instalaciones Petrolíferas para uso propio. R.D. 1523/1999 de 1 de octubre.
- Reglamento de Instalaciones Petrolíferas R-D 560/2010 de 7 de mayo e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Reglamento sobre prevención y riesgos laborales R.D. 39/1997 de 17 de enero y R.D. 598/2015 de 3 de Julio. Disposiciones complementarias relativas a seguridad y salud en el trabajo.
- Cuanta normativa sea de aplicación.



Asimismo, se deberá cumplir con todas las ordenanzas vigentes exigibles por las Administraciones ya sean, Estatales, Autonómicas y/o Municipales, en materia medioambiental tanto en el suministro como en su posterior reciclado.

4. GARANTÍA

5.1. Todos los elementos repuestos tendrán una garantía mínima de 2 años.

5.2. Los gastos de desplazamiento, mano de obra, portes y piezas necesarias para la sustitución o reparación de los elementos repuestos serán por cuenta del contratista, incluso habiendo finalizado el plazo de vigencia del contrato, si está vigente el período de garantía.



ANEXO 1

INSTALACIONES TERMICAS EN EDIFICIOS DEL I.F.B.S.

A continuación se detallan las características más significativas de cada instalación:

RESIDENCIA AJURIA

C/Serafín Ajuria, 4 (Vitoria-Gasteiz)

Generación de calefacción y A.C.S. mediante gas natural
2 Calderas INDELCASA ECO-THERM 300 P. Potencia unitaria: 410 Kw.
2 Quemadores WEISHAUP T G3/1-E
1 Caldera INDELCASA ECO-THERM 180 P. Potencia: 246 Kw
1 Quemador WEISHAUP T G1/1-E

RESIDENCIA TXAGORRITXU

C/Mexico s/n (Vitoria-Gasteiz)

Generación de calefacción y A.C.S. mediante gas natural
3 Calderas ECOTHERM-INDELCASA mod: TRI-380N, potencia 415 kw.
3 Quemadores WEISHAUP T G-3/1-E

RESIDENCIA ETXEBIDEA

C/Malizhaeza, Alto de Armentia (Vitoria-Gasteiz)

Generación de calefacción y A.C.S. mediante gas natural
2 Calderas WIESSMAN PD 475/545. Potencia unitaria: 545 Kw.
2 Quemadores MONARCH 65/1D
1 Caldera WIESSMAN PD250/285. Potencia: 315 Kw.
1 Quemador MONARCH 63/1E
Instalación de Energía Solar térmica compuesta por 60 colectores (superficie 126 m²), depósitos de acumulación, bombas de impulsión, intercambiador de calor, etc...

RESIDENCIA SALVATIERRA-AGURAIN

C/Lapurdi, 7(Agurain)

Generación de calefacción y A.C.S. mediante gas natural
4 Calderas REMEHA QUINTA PRO 115.
Potencia útil 107 kW c/u.
Instalación de Energía Solar térmica compuesta por 24 colectores (superficie 48,36 m²), depósitos de acumulación, bombas de impulsión, intercambiador de calor, etc...

RESIDENCIA LLODIO-LAUDIO

C/Zumalacarregui, 58. (Laudio)

Generación de calefacción y A.C.S. mediante gas natural
4 Calderas de condensación BAXI ECOTHERM PLUS WGB 110 de 428 kw de potencia total
Instalación de Energía Solar térmica compuesta por 36 colectores (superficie 75,6m²), 4 depósitos de acumulación, bombas de impulsión, intercambiador de calor, etc...

RESIDENCIA AMURRIO

C/ Intxaurdio, 3 (Amurrio)



Generación de calefacción y A.C.S. mediante gas natural.

- 1 Caldera ECOTHERM 135 P. Potencia: 185 Kw.
- 1 Quemador WEISHAUP T WG30N/1-A Pot: 60-300 Kw
- 1 Caldera ECOTHERM 60 P. Potencia: 82 Kw.
- 1 Quemador WEISHAUP T WG20N/1-A Pot: 30-150 Kw

SAN PRUDENCIO

C/San Prudencio 30 (Vitoria-Gasteiz)

Generación de calefacción mediante aerotermia.

- 1 Unidad exterior Toshiba Modelo MMY-AP4216HT8P-E
- 1 Unidad exterior Toshiba Modelo MMY-MAP2006HT8P-E
- 2 Unidad exterior Toshiba Modelo MMY-MAP1806HT8P-E
- 2 Unidad exterior Toshiba Modelo MMY-MAP1006HT8P-E
- 1 Unidad exterior Toshiba Modelo MMY-MAP0806HT8P-E
- 1 Unidad interior de conductos TOSHIBA MMD-AP0566BHP1-E
- 2 Unidad interior tipo Cassette TOSHIBA MMU-AP0187MH-E
- 3 Unidad interior tipo Cassette TOSHIBA MMU-AP0097MH-E
- 37 Unidad interior tipo Cassette TOSHIBA MMU-AP0077MH-E
- 34 Unidad interior tipo Cassette TOSHIBA MMU-AP0057MH-E
- 13 Unidad interior tipo CONSOLA TOSHIBA MML-AP0094NH1-E
- 8 Unidad interior tipo CONSOLA TOSHIBA MML-AP0074NH1-E
- 1 Unidad interior tipo Cassette TOSHIBA MMU-AP0127MH-E
- 1 CLIMATIZADOR DE EXPANSION DIRECTA TROX
- 1 KIT DE SOBREPRESION DOBLE SODECA MODELO 12900-BOX
- 1 DERIVACION TOSHIBA MODELO RBM-BT24E
- 1 DERIVACION TOSHIBA MODELO RBM-BY305E
- 8 DERIVACION TOSHIBA MODELO RBM-BY205E
- 29 DERIVACION TOSHIBA MODELO RBM-BY105E
- 55 DERIVACION TOSHIBA MODELO RBM-BY55E

CARLOS ABAITUA

C/ Escultor Isaac Díez s/n (Vitoria-Gasteiz)

Generación de calefacción mediante gas natural.

- 1 Caldera de condensación DE DIETRICH C330-280 ECO

CENTRO DE AUTONOMIA PERSONAL

C/Pedro Asua ,2 (Vitoria-Gasteiz)

Generación de calefacción mediante gasóleo C

- 1 Caldera ROCA NTD-70. Potencia: 92 Kw.
- 1 Quemador ROCA KADET TRONIC

CENTRO OCUPACIONAL ADURTZA

C/Txalaparta s/n (Vitoria-Gasteiz)

Generación de calefacción y A.C.S. mediante gas natural

- 2 Calderas de condensación REMEHA QUINTA PRO 65 potencia unitaria: 61 Kw.

CENTRO OCUPACIONAL ARIZNABARRA

C/Castillo Quejana (Vitoria-Gasteiz)



Generación de calefacción y A.C.S. mediante gas natural
2 Calderas de condensación REMEHA QUINTA PRO 65 potencia unitaria: 61 Kw.

CENTRO OCUPACIONAL PUERTO RICO

C/Puerto Rico, 6 (Vitoria-Gasteiz)

Generación de calefacción mediante gas natural
1 Caldera ECOTHERM 220 P. Potencia: 301 kW.
1 Quemador 30 N1A

13 Climatizadores TECNIVEL de diferentes modelos: FAT-1; FAT-3; CHC-4B; CHC-1B; etc.....

Nota: el mantenimiento de esta instalación incluirá además la revisión de los climatizadores y la sustitución de los filtros cada dos meses durante los meses de funcionamiento de la calefacción, de 1 de Octubre a 31 de Mayo.

CENTRO OCUPACIONAL LAKUA

C/Martín Susaeta, 6 (Vitoria-Gasteiz)

Generación de calefacción mediante gas natural
1 Caldera ECOTHERM 110. Potencia: 134 Kw.
1 Quemador WEISHAUP T WG 30N/1-A

CENTRO OCUPACIONAL ARRIAGA

C/ Jose María Díaz de Mendivil, 2 (Vitoria-Gasteiz)

Generación de calefacción mediante gas natural.
1 Caldera ECOTHERM 130. Potencia: 150 Kw.
1 Quemador WEISHAUP T WG 30M 1^a