

# **DONOSTIA KIROLAK ZUZENEAN KUDEATZEN DITUEN KIROL-INSTALAZIOETAN HORNIDURA ETA KUDEAKETA ENERGETIKORAKO KONTRATUAREN BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA, MANTENTZE PREDIKTIBO, PREBENTIBO ETA ZUZENTZAILEAREKIN, BERME OSOKO ERREGIMENEAN ETA INBERTSIOEN EGIKARPENAREKIN**

## **AURKIBIDEA**

### **1. KONTRATUAREN XEDEA**

### **2. JARDUKETA-EREMUA**

### **3. KONTRATUAREN EXEKUZIOAN ENPRESA ESLEIPENDUNAK BETE BEHARREKO BETEBEHARRAK**

### **4. BALDINTZA TEKNIKO OROKORRAK**

#### **4.1. Aplikatu beharreko araudia eta erregelamenduak betetzea**

#### **4.2. Espazio eta erabilera desberdinetan bermatu beharreko baldintza orokorrak**

##### **4.2.1. INGURUMEN BALDINTZAK**

##### **4.2.2. ARGIZTAPEN BALDINTZAK**

##### **4.2.3. UR BERO SANITARIOAREN EKOIZPEN ETA HORNIDURA BALDINTZAK**

##### **4.2.4. IGERILEKUETAKO URAREN BALDINTZAK**

### **5. KONTRATUAREN P1 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK**

#### **5.1. P1 prestazioaren irismena**

#### **5.2. Beharrezko energia elektrikoaren eta erregaien hornidura**

##### **5.2.1. BANAKETA SARE PUBLIKOKO ENERGIA ELEKTRIKOAREN HORNIDURA-KALITATEA**

##### **5.2.2. BANAKETA SARE PUBLIKOKO GAS NATURALAREN HORNIDURAREN KALITATEA**

##### **5.2.3. PELLETEN HORNIDURAREN KALITATEA**

##### **5.2.4. ENERGIA EKOIZTEKO BESTE LEHENGAIAREN KALITATEA**

#### **5.3. Energia banatzaile edo merkaturatzaileekin kontratuen kudeaketa**

#### **5.4. Instalazioen ustiapenaren eta zaintzaren kudeaketa**

#### **5.5. Funtzionamenduaren jarraipenaren kudeaketa**

#### **5.6. Ziurtagiri energetikoen egitea**

#### **5.7. Energia-auditoriak egitea**

### **6. KONTRATUAREN P2 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK**

#### **6.1. P2 prestazioaren irismena**

#### **6.2. Mantentze-plana eta P2 prestazioaren gai orokorrak**

#### **6.3. Mantentze prebentibo sistematikoko lanak eta maiztasunak**

#### **6.4. Mantentze prediktibo eta zuzentzailearen maiztasunak**

#### **6.5. Mantentze-kudeaketarako programa informatikoaren kudeaketa eta mantentze-liburuen**

#### **eguneraketa**

#### **6.6. Kontsumigarrien hornidura eta kudeaketa eta ordezkio pieza kritikoen stocka**

#### **6.7. 24h/365egun zerbitzua**

**6.8. Arauzko kontroletarako laguntza teknikoa**

**6.9. Instalazio-gelen mantentze-lanak eta garbiketa**

**6.10. Txosten eta ziurtagirien prestaketa**

**6.11. Instalazioen inbentarioaren eta planoen prestaketa eta etengabeko eguneraketa**

**7. KONTRATUAREN P3 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK**

**7.1. P3 prestazioaren irismena**

**7.2. P3 prestazioaren salbuespenak**

**8. KONTRATUAREN P4 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK**

**9. KONTRATUAREN P5 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK**

**10. KONTRATUAREN P6 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK**

**11. LAN-ARRISKUEN PREBENTZIOA ETA ENPRESA-JARDUEREN KOORDINAZIOA**

**A ERANSKINA: KONTRATUAREN XEDEA DIREN ERAIKIN ETA INSTALAZIOEN ZERRENDA**

**B ERANSKINA: INSTALAZIOEN ORDUTEGIA ETA EGUTEGIA (2025) ETA PROGRAMAZIOA**

INSTALAZIOEN ORDUTEGIA

ORDUTEGI BEREZIAK

INSTALAZIOEN ITXIERA EGUTEGIA (2025)

GELEN IKASTAROEN PROGRAMAZIOA ETA INTENTSITATE MAILAREN ARABERAKO

SAILKAPENA

**C ERANSKINA: ESPAZIO DESBERDINETAN BETE BEHARREKO PARAMETROAK**

BALDINTZA TERMIKOAK ETA AIREAREN KALITATEA

ARGIZTAPENAREN GUTXIENEN BALDINTZAK

**D ERANSKINA: DONOSTIA KIROLAKO ENERGIA-KONTSUMOAK 2023-2024 URTEETAN**

ELEKTRIZITATEAREN TARIFAK, KONTRATATUTAKO POTENTZIAK ETA KONTSUMOAK

GASAREN TARIFA ETA KONTSUMOAK

ENERGIA PRIMARIOAREN KONTSUMOAK ETA CO2 ISURKETAK 2023-2024

**E ERANSKINA: ERREFERENTZIA-KONTSUMOAK**

GASAREN ERREFERENTZIA-KONTSUMOAK (kWhPCS)

ELEKTRIZITATEAREN ERREFERENTZIA-KONTSUMOAK (kWh)

**F ERANSKINA: JASANGARRITASUN LEGEA BETETZEKO HASIERAKO DATUAK ETA HELBURUAK**

BIHURKETA-FAKTOREAK

ENERGIA-KONTSUMOEN BATEZBESTEKOAK 2012-2014

2024AN APROBETXAMENDU TERMIKO ETA SORKUNTZA ELEKTRIKOKO INSTALAZIOAK

2024KO EKARPEN BERRIZTAGARRIA (ENERGIA PRIMARIOA)

2025EAN ERAIKINEN KALIFIKAZIO ENERGETIKOA

**G ERANSKINA: INSTALAZIOEN DESKRIBAPENA ETA EKIPOEN ETA INSTALAZIOEN INBENTARIOA**

**H ERANSKINA: MANTENTZEAREN GUTXIENEN MAIZTASUNAK (ARAUDI ESTANDARRA)**

**I ERANSKINA: INSTALAZIOEN BERRIKUNTZA ETA HOBETUNTZARAKO OBRA NAHITAEZKOAK**

**J ERANSKINA: INSTALAZIOEN EGUNGO EGOERAREN PLANOAK**

## 1. KONTRATUAREN XEDEA

---

Baldintza Teknikoen Agiri honen eta haren eranskinen xedea da hornidura eta kudeaketa energetikoaren kontratuaren (instalazioen mantentze prediktibo, prebentibo eta zuzentzailearekin, berme osoko erregimenean eta inbertsioen exekuzioarekin) irismena eta bete beharreko gutxieneko baldintzak zehaztea da, bai Donostia Kirolak gaur egun zuzenean kudeatzen dituen eraikin eta instalazioetan, zeinak A eranskinean zehazten diren, eta bai beraien kudeaketa kontratuaren epean zehar Donostia Kirolari egokitu daitezkeenetan.

Kontratazioaren helburua da administrazio kontratatzailearen eraikin eta instalazioen erabilera eta ustiapena Energia Zerbitzuen Enpresa bati (aurrerantzean, ESE) lagatzea honako prestazio hauek betetzeko:

- Energia hornidura eta kudeaketa (P1 prestazioa);
- Mantentzea (P2 prestazioa);
- Berme osoa (P3 prestazioa);
- Instalazioak hobetzeko eta berritzeko nahitaezko obren exekuzioa (P4 prestazioa);
- Energia-kontsumoak murriztera bideratutako borondatezko obren exekuzioa (P5 prestazioa);
- Aurreko prestazioetan jasota ez dauden obren exekuzioa eta zerbitzuen ematea (P6 prestazioa).

Energia Zerbitzuen Enpresa kontratatuak prestazio horiek gauzatzeko ardura izango du, arrisku operatiboa bere gain hartuta, eta jabetzaren zeregina izango da gainbegiratze teknikorako egitura edukitzea, planak ezartzeko, lanak koordinatzeko, gauzatzeak kontrolatzeko eta, oro har, prestazioek bere eskakizunak betetzen dituztela egiaztatze eta bermatzeko.

Kontratatu nahi diren zerbitzuek honako prestazio hauek gauzatzeko dute helburu:

- **P1 prestazioa. Energia hornidura eta kudeaketa:** kontratuaren xede diren instalazioen funtzionamendu egokia eta energia-kontsumoen optimizazioa bermatzeko beharrezkoak diren kudeaketa energetikoko eta ustiapeneko teknikak gauzatzeko, barne hartuta eskatutako energiaren horniduraren kostuen ordainketa, horniduraren kudeaketa, instalazioaren ustiapena eta zaintza, eta haren funtzionamenduaren jarraipena. Barne hartuko da energia-aurrezkien egiaztapenerako neurketa eta egiaztapen plan bat abiaraztea, eta doikuntzen ondoriozko gehiegikeria edo gabeziak zehaztea.
- **P2 prestazioa. Mantentze-zerbitzua:** baldintza teknikoaren agiri honetan eta haren H eranskinean deskribatutako mantentze prediktibo, prebentibo eta zuzentzaileko lanak gauzatzeko, instalazioen eta haien osagai guztien funtzionamendu eta errendimendu ezin hobea lortzeko.
- **P3 prestazioa. Berme osoa:** instalazioetan hondatutako elementu guztiak konpontzea edo ordeztzea, zaharkitzeagatik berritzea barne, Berme Osoaren modalitatean.

- **P4 prestazioa. Instalazioak hobetzeko eta berritzeko nahitaezko inbertsioen exekuzioa:** baldintza-agiri honen I eranskinean jasotako instalazioak hobetzeko eta berritzeko nahitaezko inbertsioen exekuzioa. Prestazio honen prezioak barne hartzen ditu haren exekuzioari lotutako jarduera eta kostu guztiak (proiektu teknikoen idazketa, obren zuzendaritza, segurtasun eta osasun azterketen eta/edo planen idazketa eta hondakinen kudeaketa, beharrezko baimenak lortzea, egindako instalazioen legeztapena eta, oro har, inbertsioei lotutako jarduera eta gastu guztiak). Prestazioak barne hartzen du, halaber, egindako instalazio berrien mantentze prebentibo eta zuzentzailea, berme osoko erregimenean, zeinak kontratua amaitzean Donostia Kirolaren jabetzara igaroko dira.
- **P5 prestazioa. Energia-kontsumoak murriztera bideratutako borondatezko inbertsioen exekuzioa:** instalazioak hobetzea eta berritzea sustatzeko obrak eta/edo jarduerak exekutatzea eta finantzatzea, bai energia aurrezten duten ekipamenduak sartuz, bai eraikinen itxituretan jarduketak eginez haien energia-eskaria murrizteko. Obra eta/edo jarduera horiek enpresa lizitatzailleek aztertuko, proposatuko eta gauzatuko dituzte lizitazio-prozesuan, haiek zehazten duten irismenarekin, beren arrisku eta zoriaren kontura, inbertsioaren itzulera-epeak eta/edo amortizazioa ez lortzearen arriskua bere gain hartuta, eta kontratuaren indarraldian lortutako aurrezkien bidez finantzatuko dira; beraz, ez dute eragin ekonomikorik izango aurrekontuan. Nolanahi ere, gauzatu ahal izateko, Donostia Kirolako kontratuaren arduradunaren baimena beharko dute. Era berean, kontratua gauzatzen den bitartean, enpresa esleipendunak inbertsioak gauzatzea proposatu ahal izango du, teknologiaren aldaketengatik edo instalazioetan aurrezki esanguratsuak ahalbidetzen dituzten bestelako berrikuntzengatik. Kontratua amaitzean, instalazioak Donostia Kirolaren jabetzara igaroko dira, hala badagokio, hondar-balioaren kontzeptuan dagokion doikuntza ekonomikoa ordaindu ondoren. Prestazioak barne hartzen ditu haren exekuzioari lotutako jarduera guztiak (proiektu teknikoen idazketa, obren zuzendaritza, segurtasun eta osasun azterketen eta/edo planen idazketa eta hondakinen kudeaketa, beharrezko baimenak lortzea, egindako instalazioen legeztapena eta, oro har, obrei lotutako jarduera eta gastu guztiak), bai eta instalazio berrien mantentze prebentibo eta zuzentzailea ere, berme osoko erregimenean.
- **P6 prestazioa. Aurreko prestazioetan jasota ez dauden obren exekuzioa eta zerbitzuen ematea:** Donostia Kirolaren eskariz obrak gauzatzea, kontratuaren xede diren eraikin eta instalazioetan sor daitezkeen behar berrien ondorioz. Prestazio honek barne hartzen du, halaber, enpresa esleipendunaren langile teknikoen laguntza, kirol-lehiaketak edo bestelako ekitaldiak egiten direnean, Donostia Kirolaren eskariz.

Kontratuaren xedea da Donostia Kirolak zuzenean kudeatzen dituen instalazioetan energia-horniduraren zerbitzu integrala ematea, mantentze prediktibo, prebentibo eta zuzentzaileko lanak eta azpiegiturak modernizatzeko inbertsioen exekuzioa modu banaezinean barne hartuta. Jarduketa horiek ez dira soilik horniduraren jarraitutasuna, segurtasuna eta kalitatea eta ezarritako erosotasun, osasun eta segurtasun-baldintzak betetzea bermatzera bideratu behar, baizik eta kontsumoen optimizaziora eta instalazioen eraginkortasun energetiko orokorra hobetzera ere.

Era berean, kontratu honen funtsezko helburuetako bat da Eusko Jaurlaritzaren 4/2019 Legeak, Energia Jasangarritasunari buruzkoak, ezartzen dituen betebeharrak betetzea, zeinak energia-kontsumoari lotutako ingurumen-inpaktua murriztea, energiaren erabilera arrazionala sustatzea eta teknologia garbiago eta eraginkorragoak sartzeara xedatzen baitu. Ildo horretan, enpresa esleipendunak aurrezteko eta eraginkortasunerako neurriak proposatu eta gauzatu beharko ditu, energia-kontsumoen pixkanakako murrizketa bermatzeko, energia berriztagarrien ezarpena, energiaren kudeaketa adimenduneko sistemak eta indarrean dagoen araudiak zehaztutako jasangarritasun-adierazleak lortzea ahalbidetuko duten konponbideak sustatuz.

Zehazki, kontratuaren kudeaketa honako helburu hauek betetzera bideratuko da, Euskal Autonomia Erkidegoko energia-jasangarritasunari buruzko 4/2019 Legean ezarritakoak, 2030 urtea baino lehen betetzeko:

1. Energia aurrezteko helburua (4/2019 Legearen 16.2 artikulua): Donostia Kirolak kudeatzen dituen instalazioen kontsumoak %35 murriztea, 2012 eta 2014 urteen artean erregistratutako kontsumoen batez bestekoarekiko, zeinak baldintza-agiri honen F eranskinean adierazten diren. Kontsumoak energia primarioan kontabilizatuko dira, eranskin horretan adierazitako azken energia energia primarioa bihurtzeko faktoreak aplikatuz.
2. Energia berriztagarrietatik datorren energiaren erabileraren helburua (4/2019 Legearen 17.3 artikulua): kontratuaren xede diren instalazioen urteko energia-kontsumoaren gutxienez %32 aprobetxamendu termikoko sistemak eta/edo sorkuntza elektrikoak sortu beharko dute. Baldintza-agiri honen F eranskinean 2024an erregistratutako aprobetxamendu termikoaren eta sorkuntza elektrikoaren datuak adierazten dira. Aurreko kasuan bezala, kontsumoak eta aprobetxamendu termikoko eta sorkuntza elektriko sistemak energia primarioan kontabilizatuko dira.
3. Dauden eraikinen kalifikazio energetikoa hobetzeko helburua (4/2019 Legearen 19.2 artikulua): B baino txikiagoa den kalifikazio energetikoa duten eraikinen gutxienez %40k B mailara, gutxienez, hobetu beharko dute. Kalifikazio energetikoa hobetzerakoan, energia-kontsumoa murriztea lehenetsiko da emisioak murriztearen aurrean. F eranskinean kontratuaren xede diren instalazioen egungo kalifikazio energetikoa adierazten da.

Enpresa lizitatzailerik gehieneko kontsumo bermatuen konpromisoak jaso beharko dituzte beren eskaintzetan.

## 2. JARDUKETA EREMUA

---

Kontratu honen xede diren eraikinak eta instalazioak A eranskinean («Kontratuaren xede diren eraikin eta instalazioen zerrenda») eta G eranskinean («Instalazioen deskribapena eta ekipoen eta instalazioen inbentarioa») zerrendatzen dira, izaera ez-mugatzaillearekin. Jarraian, kontratuaren instalazio eta ekipamendu garrantzitsuenak zehazten dira, enpresa esleipendunak mantendu beharko dituenak indarrean dagoen legediak zehaztutakoaren arabera eta fabrikatzaileak eta/edo instalatzaileak ezarritako mantentze-protokoloek eta Donostia Kirolak onartutako mantentze-planek jarraituz:

- **Instalazio termikoak:** berokuntzarako eta klimatizaziorako ur beroa eta ur bero sanitarioa ekoizteko instalazioak, erregai energetikoa kargatzeko puntutik kontsumo-puntuetaraino, barne hartuta galdarak, berreskuratzaileak, bero-ponpak, plaka termikoak, ponpak, trukagailuak, metagailuak, erregulazio-ekipoak, erregaiaren biltegitarte eta banaketa-sistemak, fluidoaren banaketa-sareak, balbula eta isolamenduekin, errekuntza eta kontrol-elementuak, tximiniak, kontagailuak eta eraikinetako espazio desberdinak termikoki baldintzatzeko beharrezkoak diren elementu eta osagai guztiak.
- **Instalazio hozgarriak:** hozteko edo klimatizaziorako ur hotza ekoizteko instalazioak, barne hartuta hozgailuak, bero-ponpak, kondentsadoreak, lurrungailuak, ponpak, erregulazio-ekipoak, banaketa-sareak, balbuleria eta isolamenduak, kontagailuak eta instalazioan dauden ekipoen funtzionamendu egokirako beharrezkoak diren beste edozein elementu.
- **Airearen baldintzapen eta tratamendurako instalazioak:** klimatizadoreak, erauzgailuak, fancoilak, hoditeria, aire-sarrerako eta irteerako erretiluak, etab., instalazioen kontrol-sistemak eta ingurumen-baldintzen kontrola (tenperatura, hezetasuna, etab.) eta suteen aurkako konportak barne.
- **Gas naturalaren instalazioak:** tankeak, murriztaileak, banaketa-sareak, balbuleria, manometroak, kontagailuak, etab., eta instalazioaren funtzionamendu egokirako beharrezkoak diren beste edozein elementu edo ekipo.
- **Gas-ihesen detekzio eta alarma-instalazioak:** galdara-geletan instalatutako gas-detektagailuak eta haien alarma-sistemak barne.
- **Instalazio elektrikoak:** hornitzailearen mozketa-kaxatik hasita, ekipamendu elektriko desberdinen azken kontsumo-puntura arte, honako hauek barne:
  - Tentsio ertaineko instalazioak: transformazio-zentroak, hornitzailearen zentrotik datozen hartune-koadroak, tentsio baxuarekiko konexio-koadroak eta babesak, kontagailuak, etab.
  - Tentsio baxuko instalazioak: banaketa, kontrol eta maniobra-koadro elektrikoak elementu guztiekin (kontaktoreak, diferentzialak, magnetotermikoak...), kableatua, saskien eta harmailen motor elektrikoak, pisten banaketa-gortinak, ate handiak, igerilekuetako igogailu elektrikoak, hustubide-ponpak, argi-fokuak eta argiztapenak, larrialdiko argiztapena, elikadura-iturriak, indar-hartuneak, mekanismoak, etengailuak, SA-lak, kontagailuak eta instalazio elektrikoari dagozkion edo elektrizitatearekin funtzionatzen duten elementu guztiak.
  - Tximista-harrapakariak eta lurreko sareak: elementuak, kableatua, lur-pikak, etab. barne.
  - Kogenerazioa, sorgailu-taldeak eta instalazio fotovoltaikoak.

- **Ur hotzaren eta ur bero sanitarioaren hornidurarako instalazioak:** ur hotza eta ur bero sanitarioa ekoizteko, biltegitratzeko eta banatzeko instalazioak eta elementuak, neurketa eta banaketa-ekipoak, isolamenduak, lotura-piezak, banaketa-ponpak, itzulera-balbulak, zirkuituen konpentsazio elementuak, metagailuak, hedapen-ontziak, trukagailuak, sentsoareak, bibrazioen aurkakoak, balbula termostatiko motorizatuak, banaketa-hodiak, racorrak, txorrotak, fluxoreak, kontagailuak, etab. barne.
- **Ureztatzeko instalazioak:** sarearen elikadura-sistemak, euri-uren eta sareko uraren bilketa-putzuak, giltza-sistemak, flotagailuak, balbula motorizatuak, kudeaketa elektronikoko sistemak, etab., ihinztargailu mota desberdinak eta haien kuxak barne.
- **Euri-uren eta hondakin-uren saneamendu-instalazioak:** euri-urak (estalkiak izan ezik) eta ur grisak eta fekalak biltzeko elementuak, tratamendu eta/edo energia-balorizaziorako elementuak, ponpaketa-ekipoak, hoditeria, estolderia, saneamendu, hustubide, beheranzko-hodi eta kutxa-sistemak, eraikinei dagozkienak, udal saneamendu sarearekin lotzeko punturaino.
- **Igerilekuetako uren tratamendu fisiko-kimikorako, baldintzapen termikorako eta arazketarako instalazioak:** uraren kalitatea kontrolatzeko sistemak, produktu kimikoen dosifikazio-ponpak, iragazkiak, birzirkulazio-ponpak, konpresoreak, lanpara fotokimikoak eta ultramoreak, trukagailuak, hornidura eta hustuketa-hoditeria eta balbuleria, manometroak, fluxostatoak, itzulera-balbulak, flotagailuak, igerilekuen betetze-kontrol sistemak, sentsoareak eta elektrodoak, berritu beharreko uraren bero-berreskurapenerako instalazioak, kontagailuak, balbula hidraulikoen erregulazio eta kontrol-elementuak eta, oro har, igerilekuetako uren tratamendu fisiko-kimikorako, baldintzapen termikorako eta arazketarako diseinatutako elementu eta instalazio guztiak.
- **Instalazioen telegestio energetikoan parte hartzen duten instalazioak:** instalazio termikoen, hozgarrien, airearen baldintzapen eta tratamenduaren, gas naturalaren, ur bero eta ur hotzaren horniduraren, ureztatzearen, elektrizitatearen, arazketaren, kontagailuen, erregulagailuen, SAIen, ordenagailuen eta Elesta kontrol-programak kudeatzen dituen elementu guztien erregulazio-sistemak.

Baldintza teknikoen agiri honen G eranskinean instalazio nagusien deskribapena aurkezten da, mantendu beharreko ekipo nagusien inbentario ez-mugatzaillearekin batera. Gainera, J eranskinean instalazioen egungo egoeraren planoak jasotzen dira.

### **3. KONTRATUAREN EXEKUZIOAN ENPRESA ESLEIPENDUNAK BETE BEHARREKO BETEBEHARRAK**

---

Enpresa esleipendunak, esleitze unean, Donostiatik gehienez 50 km-ra dagoen egoitza soziala edo ordezkaritza izan beharko du, zerbitzu egokia garatzeko eta beharrezkoa denean arreta bermatzeko adina langilerekin. Bestela, konpromiso esplizitua aurkeztu beharko du, kontratua indarrean sartzen denetik 3 hilabeteko epean baldintza horietan ordezkaritza bat eratuko duela.

Enpresa esleipendunak zerbitzua behar bezala garatzeko adina eta behar bezala kualifikatutako langileak izango ditu. Enpresa esleipendunak kontratuko prestazio desberdinen kudeaketan parte hartuko duen langile teknikoen zerrenda aurkeztu beharko du, bakoitzerako honako hauek zehaztuz: izena, titulazioa, esperientzia, aplikagarria den hitzarmenaren arabera kategoria profesionala eta, mantentze prebentibo eta zuzentzaileko lanak egiteko esleitutako langileen kasuan, kontratuaren xede diren instalazioetan duten presentzia fisiko eta eraginkorraren ordutegiak.

Enpresa esleipendunak, gutxienez, honako profil profesional hauek atxiki beharko dizkio kontratuari:

1. Kontratuaren arduraduna: gaitasun teknikoa duen profesionala, gutxienez 10 urteko esperientziarekin energia-zerbitzuen kontratuen kudeaketan, honako funtzio nagusi hauekin:

- Kontratuaren zuzendaritza teknikoa eta administratiboa.
- Aurrezpen eta eraginkortasun-helburuen betetzearen jarraipena.
- Energia-txostenen gainbegiratzea eta kontratazio-organoarekiko koordinazioa.
- Aurreikusitako jarduketan eta inbertsioen baliozkotze teknikoa.
- Administrazioarekiko solaskide nagusia.

2. Energia-eraginkortasuneko eta energia monitorizazio eta kontrolean arduraduna: gaitasun teknikoa duen profesionala, gutxienez 5 urteko esperientziarekin energia-kudeaketan, kontsumoen monitorizazioan eta errendimenduen analisian, honako funtzio nagusi hauekin:

- Energia-kudeaketako sistemaren ezarpena eta jarraipena.
- Kontsumoen, errendimenduen eta desbideraketan kontrola.
- Jarraipen-txosten periodikoen prestaketa eta hobekuntza-proposamenak.
- Aurrezkien egiaztatapenean laguntza, protokolo aitortuen arabera (IPMVP edo beste batzuk).

3. Mantentze orokorraren arduraduna: gaitasun teknikoa duen profesionala, gutxienez 10 urteko esperientziarekin eraikinetako edo ekipamendu publikoetako instalazioen mantentze integralaren koordinazio-lanetan, honako funtzio nagusi hauekin:

- Kontratuari atxikitako mantentze-langileen koordinazioa.
- Mantentze prebentibo eta zuzentzaileen plangintza.
- Aplikatu beharreko araudiaren betetzearen gainbegiratzea.
- Intzidentzien eta konponketa-lanen kontrola.

**4. Mantentze-lanetan espezializatutako ofizialak:** gutxienez honako profil operatibo hauek integratu beharko dira kontratuaren exekuziora:

- Instalazio termiko eta klimatizazioko mantentze-teknikaria: RITE txartel profesionala duen gaitasun tekniko duen profesionala, gutxienez 5 urteko esperientziarekin eraikinetako instalazio termiko eta klimatizazioko mantentze-lanetan.
- Instalazio elektrikoetako mantentze-teknikaria: REBT instalatzaile baimenduaren txartela duen gaitasun tekniko duen profesionala, gutxienez 5 urteko esperientziarekin eraikinetako instalazio elektrikoen mantentze-lanetan.
- Instalazio hidrauliko, iturgintza eta gas instalazioetako mantentze-teknikaria: gas instalatzaile motako B edo C txartela duen gaitasun tekniko duen profesionala, gutxienez 5 urteko esperientziarekin eraikinetako instalazio termiko eta klimatizazioko mantentze-lanetan.
- Igerilekuetako mantentze-teknikaria: gaitasun tekniko duen profesionala, gutxienez 5 urteko esperientziarekin igerilekuetako parametro fisiko-kimikoen kontrol-sistemen eta iragazketaren mantentze-lanetan.

Ofizial horien funtzio nagusiak, bakoitza bere esparruan, honako hauek izango dira:

- Mantentze prebentibo, zuzentzaile eta prediktiboko lanak gauzatzea.
- Ekipo termiko, elektriko, hidrauliko eta gasezkoen kontrola.
- Gainerako ofizialekin eta mantentze-arduradunarekin koordinazioa.
- Energia-hobekuntzako eta ekipamenduak ordezkatzeko jarduketetan laguntza.

**5. Legionellaren autokontrol-planen eta uraren osasun-planaren arduraduna:** RD 487/2022k eskatzen duen prestakuntza espezifiko duen gaitasun tekniko duen profesionala, gutxienez 5 urteko esperientziarekin legionella ugaltzeko arriskua duten instalazioen kontrol- eta kudeaketa-lanetan, honako funtzio nagusi hauekin:

- Uraren Osasun Planaren eta Legionellaren Prebentzio eta Kontrol Planaren prestaketa, eguneraketa eta gainbegiratzea.
- Ikuskapenen, laginketen, garbiketen eta desinfekzioen programazioa.
- Erregistroen, analisien eta ezarritako osasun-mugen betetzearen kontrol dokumentala.

**6. Energia-proiektuen ingeniaria:** gaitasun tekniko duen profesionala, gutxienez 5 urteko esperientziarekin energia-eraginkortasuneko edo energia berriztagarrien proiektuen diseinu, zuzendaritza eta exekuzio-lanetan, honako funtzio nagusi hauekin:

- Inbertsio-proiektu teknikoen idazketa eta garapena.
- Aurrezkien eta inbertsioen itzuleren kalkulua.
- Obren gainbegiratze tekniko eta kalitate-kontrola.
- Mantentze-arduradunarekin eta energia-eraginkortasuneko teknikariarekin koordinazioa.

7. Obra-burua: gaitasun teknikoa duen profesionala, gutxienez 5 urteko esperientziarekin instalazioetako obra-buru edo obra-zuzendaritza lanetan, honako funtzio nagusi hauekin:

- Nahitaezko eta borondatezko inbertsioen plangintza eta jarraipena.
- Epeak, kostuak eta exekuzioaren kalitatea kontrolatzea.
- Azpikontratisten eta hornitzaileen koordinazioa.

8. Lan-arriskuen prebentzioko eta ingurumeneko teknikaria: lan-arriskuen prebentzioan prestakuntza duen gaitasun teknikoa duen profesionala, gutxienez 5 urteko esperientziarekin mantentze-lanetan edo obren exekuzioan segurtasunaren koordinazio-lanetan, honako funtzio nagusi hauekin:

- Segurtasun eta osasun planak egitea.
- Jarduera guztietan lan-arriskuak eta ingurumen-arriskuak kontrolatzea.
- Segurtasun-araudia eta hondakinen kudeaketa betetzearen gainbegiratzea.

Enpresa esleipendunak bermatu beharko du atxikitako profesionalen kontratuaren bolumenari egokitutako dedikazio eraginkorra eta baliabide material egokiak dituztela, zerbitzu-ordutegian langile operatiboen presentzia iraunkorra eta premiazko esku-hartzetarako eta energia-jarraipenerako talde teknikoaren eskuragarritasuna bermatuz.

Era berean, taldearen benetako atxikipena egiaztatu beharko du erantzukizunpeko adierazpenaren, curriculumen, egiaztapen profesionalen eta iraunkortasun-konpromisoaren bidez, Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legearen 76. artikulua araber.

Donostia Kirolak ez du harreman juridikorik, ez lan-harremanik izango, enpresa esleipenduneko langileekin kontratuaren indarraldian, ezta hura amaitzean ere.

Egiten diren lan guztietan segurtasun-neurri guztiak zorrotz hartuko dira istripurik gerta ez dadin. Lanek obra zibila barne hartzen dutenean, enpresa esleipendunak segurtasun-neurri bereziak hartu beharko ditu zarata, hautsa edo beste partikula batzuk saihesteko edo minimizatzeko, Donostia Kirolak ematen dituen zerbitzuetan eragin negatiboa izan dezaketelako. Horretarako, lanak gauzatu aurretik, enpresa esleipendunak Donostia Kirolarekin adostuko ditu lanak egingo diren ordutegiak eta hartu beharreko segurtasun-neurriak.

Enpresa esleipendunak bere gain hartu beharko ditu kontratu hau betetzeko beharrezkoak diren lanak egitearen ondorioz hirugarrenei eragindako kalteengatik sor daitezkeen erantzukizunak. Horretarako, enpresa esleipendunak erantzukizun zibileko aseguruia izan beharko du, kontratuaren administrazio-baldintzen agiri partikularrean zehaztutako ezaugarriekin.

## **4. BALDINTZA TEKNIKO OROKORRAK**

---

### **4.1. Aplikatu beharreko araudia eta erregelamenduak betetzea:**

Lizitazio honen xede diren lanetatik eratorritako prestazio guztiak garatzean, derrigorrez bete beharko dira indarrean dauden erregelamendu eta araudi tekniko, energetiko, ingurumeneko, segurtasuneko eta higieneko eta lan-arriskuen prebentzioko guztiak, bai eta eraikinen eta haien instalazioen ezaugarriengatik aplikagarria izan daitekeen beste edozein araudi ere. Mugarik gabe, une oro honako araudi hauek beteko dira:

- Eraikinetako Instalazio Termiko eta Hozgarrien Erregelamenduak.
- Tentsio Baxuko Erregelamendu Elektroteknikoa.
- 1890/2008 ED kanpoko argiztapenaren eraginkortasun energetikoa.
- Eraikuntzaren Kode Teknikoa.
- Legionelosiaren prebentzio eta kontrolari buruzko araudia.
- Giza kontsumorako uraren kalitateari buruzko araudia.
- Igerilekuetako uraren irizpide tekniko-sanitarioei buruzko araudia.
- Eraikuntza-obretan segurtasun eta osasuneko gutxieneko xedapenei buruzko araudia.
- Laneko tokiak segurtasun eta osasuneko gutxieneko xedapenei buruzko araudia.
- Enpresa-jardueren koordinazioari buruzko araudia.
- Aplikagarria izan daitekeen beste edozein araudi (europarra, estatukoa, autonomikoa eta/edo udalekoa).

Enpresa esleipendunak beharrezko ingeniari-tza ekarriko du izapide guztiak egiteko, kontratuaren xede diren instalazioak behar bezala legeztaturik mantentzeko, Donostia Kirolarentzat inolako kostu gehigarriarik gabe.

Instalazioak hobetzeko eta egokitzeko obra guztiak araudi espezifikoaren arabera egin beharko dira, obren lizentzietatik hasi eta proiektu tekniko eta exekutiboetara, dokumentazioetara, ziurtagirietara eta dagokion OCAtara, eta kasu bakoitzean beharrezkoa den dokumentazio guztia barne.

Enpresa esleipenduna izango da egin beharreko obren zuzendaritza teknikoaren arduraduna, Donostia Kirolako arduradunen gainbegiradapean. Era berean, enpresa esleipenduna izango da egindako obren amaierako ziurtagiria emateaz eta haien legeztatzeaz arduraduna.

### **4.2. Espazio eta erabilera desberdinetan bermatu beharreko baldintza orokorrak:**

Baldintza teknikoaren agiri honen C eranskinean zehazten diren erosotasun-parametroak bermatuko dira, bai termikoak bai airearen kalitateari, akustikari, argiztapenari eta uraren kalitateari dagokienez, espazioen baldintzak eranskin horretan espazio bakoitzerako ezarritako mugen barruan mantenduz espazio horiek publikoarentzat irekita dauden orduetan edo hortik kanpo, betiere eraikinetan lanak edo bestelako jarduerak egiten ari badira eta beharrezkoa bada. Oro har, honako baldintza hauek bermatuko dira:

#### 4.2.1. INGURUMEN-BALDINTZAK

- Temperatura-baldintzak: enpresa esleipendunak berokuntza eta/edo hozte instalazioak dituzten geletan barneko temperatura mantenduko du aplikatu beharreko araudiaren arabera eta C eranskinean espazio bakoitzerako ezarritako mugak errespetatuz. Aurretik definitutako berokuntza eta hozte barneko tenperaturak bermatu beharko dira kanpoko temperatura 0° C baino txikiagoa eta 27° C baino handiagoa ez den bitartean, Igeldoko estazio meteorologikoan. Muga horien balioak gainditzen direnean, enpresa esleipendunak instalazioen potentziarekin eta funtzionamenduaren segurtasunarekin bateragarria den berokuntza eta hozte baldintzarik onenak bermatuko ditu.

- Aireztapenaren eta airearen kalitatearen baldintzak: enpresa esleipendunak aireztapen behartuko instalazioak dituzten geletan hezetasun erlatiboa, CO2 kontzentrazioa, aire-berritzea eta airearen abiadura mantenduko ditu aplikatu beharreko araudiaren arabera eta C eranskinean ezarritako mugak errespetatuz.

#### 4.2.2. ARGIZTAPEN-BALDINTZAK

Instalazio guztietako espazio edo lokal bakoitzean argiztapen-mailak bermatuko dira, indarrean dagoen araudiaren arabera (ohiko argiztapenarentzat zein larrialdikoarentzat) eta baldintza teknikoek agiri honen C eranskinean ezarritako gutxieneko argiztapen-baldintzen arabera. Maila horiek ez badituzte ezarritako balioak betetzen, argiztapen-instalazioetan beharrezkoak diren erreformak egin beharko dira, eta horien kostua P4 prestazioaren prezioan sartuko da.

#### 4.2.3. UR BERO SANITARIOAREN EKOIZPEN ETA HORNIDURA BALDINTZAK

Ur bero sanitarioaren ekoizpena bermatuko da urte osoan instalazio egokiak dituzten eraikin edo establezimenduetarako, haien erabileraren eta aplikatu beharreko araudien arabera. Enpresa esleipendunak ur beroa prestatu beharko du osasun-erabileretarako erabilerarekin bateragarria den gutxieneko tenperaturan, banaketa-sareko galerak kontuan hartuta eta indarrean dagoen araudiaren eskakizunak betez, bereziki legionelosiaren prebentzioari eragiten dionari dagokionez, eta terminal-puntuetan tenperatura C eranskinean definitutako parametroen barruan dagoela bermatuz.

#### 4.2.4. IGERILEKUETAKO URAREN BALDINTZAK

Enpresa esleipendunak igerilekuen eta sparen uraren tenperatura mantenduko du C eranskinean ezarritako parametroen arabera, igerilekuetako uraren eguneroko berritzea, berritze-uraren bero-berreskurapena, iragazkien garbiketa eta baldintza horietan eragina izan dezaketen gainerako inguruabarrak kontuan hartuta. Era berean, igerilekuetako uren tratamendu fisiko-kimikoetan parte hartzen duten ekipoak mantendu beharko ditu, igerilekuen araudian ezarritako parametro kimikoak betetzen direla bermatzeko moduan.

Era berean, enpresa esleipenduna arduratuko da igerilekuen autokontrol-planean ezarritako ur-berritze minimoaren baldintzak eta gehieneko birzirkulazio-denborak betetzen direla bermatzeaz.

## 5. KONTRATUAREN P1 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

---

### 5.1. P1 prestazioaren irismena

Energia-kudeaketako zerbitzuak honako hauek barne hartzen ditu:

- Baldintza Teknikoen Agiri honen A eranskinean zehaztutako eraikin eta instalazioen funtzionamendua eta erabilera normala bermatzeko **beharrezkoak diren energia elektrikoaren eta erregaien hornidura**, kopuru eta kalitate nahikoarekin.
- **Energia banatzaile edo merkaturatzaileekin kontratuen kudeaketa**, bai eta energia elektrikoaren eta beharrezko erregaien fakturen ordainketa ere.
- **Instalazioen ustiapenaren eta zaintzaren kudeaketa**, gela eta instalazio bakoitzaren baldintza egokiak mantenduz (tenperatura, hezetasun erlatiboa eta CO2 kontzentrazioa, ur bero sanitarioaren tenperatura, igerilekuetako uraren tenperatura, argiztapen-mailak, etab.), baldintza teknikoek agiri honen C eranskinean zehaztutako erosotasun-baldintzen arabera.
- **Funtzionamenduaren jarraipenaren kudeaketa**, eraikinen eta energia kontsumitzen duten ekipamendu nagusien energia-kontsumoen hileko erregistro baten bidez, bai eta energia berriztagarrien bidezko energia termiko eta elektrikoaren ekoizpenaren bidez ere.
- **Kontratuaren instalazio eta eraikinen ziurtagiri energetikoen egitea**, baldintza-agirian ezarritako nahitaezko inbertsioak eta enpresa esleipendunak eskaini dituen borondatezkoak gauzatu ondoren, bai eta kontratuan zehar gauzatu daitezkeen beste inbertsio batzuk ere.
- **Instalazioen energia-auditoria egitea** kontrol-erakunde ziurtatu independente baten bidez. Kontratua hasi eta 5 urtera auditoria bat egingo da, eta beste bat amaieran.

### 5.2. Beharrezko energia elektrikoaren eta erregaien hornidura, kopuru eta kalitate nahikoarekin

Enpresa esleipendunak, bere kontura eta bere erantzukizunpean, beharrezko erregaiak eta energia elektriko hornituko ditu, baldintza teknikoek agiri honen A eranskinean zehaztutako eraikin eta instalazioen funtzionamendua eta erabilera normala bermatzeko behar adina eta behar bezalako kalitatearekin.

Enpresa esleipendunak kontrolatuko ditu bai erregaien horniduren kopurua eta kalitatea, bai energiaren hornidura eta haren erabilera optimoa bere ardurapean hartutako instalazioetan, baldintza teknikoek agiri honetan definitutako baldintzen arabera. Horniduraren eta aprobetxamenduaren kalitate-bermeak araudiak eta, hala badagokio, banatzaile edo merkaturatzaile diren erakunde edo enpresek zehaztutakoak izango dira.

Enpresa esleipendunak soilik uko egin ahal izango dio energiak hornitzeari istilu larriak daudenean, edo edozein arrazoiengatik bere ardurapean dituen instalazioen segurtasuna arriskuan jartzen denean edo instalazioen langileen edo erabiltzaileen segurtasunari eragiten dionean. Kasu horretan, berehala jakinarazi beharko dio Donostia Kirolari, eta biek batera erabakiko dituzte hornidura eta erabileraren baldintza normalak berrezartzeko hartu beharreko neurriak.

### 5.2.1. BANAKETA SARE PUBLIKOTIK DATORREN ENERGIA ELEKTRIKOAREN HORNIDURAREN KALITATEA

Ondorio guztietarako, enpresa esleipendunak hornitzaile-enpresa gisa jardungo du Donostia Kirolarentzat. UNE-EN 50160 arauaren eskakizunak bete beharko ditu, eta parametro horiek etengabe monitorizatu beharko dira A klaseko sare-analizagailuen bidez, bai Donostia Kirolarentzat bai enpresa esleipendunaren hornitzaile-enpresarentzat betetzen direla egiaztatzeko, eta, hala badagokio, horniduraren gaineko erantzukizunak eskatzeko. Enpresa esleipendunak A klaseko sare-analizagailu horiek instalatu beharko ditu gaur egun ez dauden tokietan.

Instalazio guztiek energia primario kontsumituaren kontagailuak izango dituzte M-bus motako epeka, urruneko kudeaketa eta epeka kontsumoen kontrola ahalbidetzeko, kontsumitutako energiaren kudeaketa kontrolatzeko. M-bus kontagailuak instalatu beharko dira gaur egun ez dauden tokietan.

Era berean, kontagailu tekniko berdinak izan beharko dira elektrizitate-kontsumoak kWh-tan neurtzeko kogeneradoreetan, galdaretan, klimatizadoreetan, bero-ponpetan, haizagailuetan, igerilekuetako birzirkulazio-ponpetan, fluido bultzada-ponpetan eta elektrizitatea kontsumitzen duten eta eraikinen energia-kontsumoaren eta kudeaketa integralaren ikuspegitik garrantzitsuak diren beste elementuetan, instalazioen balantze energetikoa izateko datu horiek izatea komenigarria denean. Enpresa esleipenduna arduratuko da kontagailu horiek instalatzeaz gaur egun ez dauden tokietan.

Energia elektrikoa %100 iturri berriztagarrietatik etorri beharko da. Puntu hori frogatu ahal izateko, enpresa esleipendunak urtearen amaieran zerrenda bat entregatuko du, instalazio bakoitzaren izena, helbidea, CUPS zenbakiak, urteko kontsumoa eta Merkatuen eta Lehiaren Batzorde Nazionalak (CNMC) puntu horretan kontsumitutako energia berriztagarriaren bermeen kopurua jasoz.

### 5.2.2. BANAKETA SARE PUBLIKOTIK DATORREN GAS NATURALAREN HORNIDURAREN KALITATEA

Ondorio guztietarako, enpresa esleipendunak hornitzaile-enpresa gisa jardungo du Donostia Kirolarentzat. Indarrean dagoen 1434/2002 Errege Dekretuak horniduraren kalitateari eta jarraitutasunari dagokionez ezartzen dituen eskakizunak bete beharko ditu, eta Donostia Kirola informatu beharko du aipatutako Errege Dekretuan ezarritako hornidura-balioen berri emanez.

Hornidura behar bezala ziurtatutako kontrol-elementuen bidez neurtu beharko da, M-bus energia-kudeaketa sisteman integratzea ahalbidetuz, eta, hala badagokio, urrunetik m3 eta kWhPCI eta kWhPCS-tan neurtzea ahalbidetuz, instalazio bakoitzean hornitutako gasaren ahalmen kalorifikoa hilean behin egiaztatuz. M-bus kontagailuak instalatu beharko dira gaur egun ez dauden tokietan.

Era berean, kontagailu tekniko berdinak izan beharko dira gas-kontsumoak kWhPCS-tan neurtzeko kogeneradoreetan, galdaretan, berogailuetan eta gasa kontsumitzen duten eta eraikinen energia-kontsumoaren eta kudeaketa integralaren ikuspegitik garrantzitsuak diren beste elementuetan, instalazioen balantze energetikoa izateko datu horiek izatea komenigarria denean. Enpresa esleipenduna arduratuko da kontagailu horiek instalatzeaz gaur egun ez dauden tokietan.

### 5.2.3. PELLETEN HORNIDURAREN KALITATEA

Biomasa-galdaretan erregai gisa erabilitako pelletak ENPlus A1 edo I1 kalitate-ziurtagiria izan beharko dute, ISO 17225-2 nazioarteko estandarrean oinarrituta. Erregai horrek Donostia Kirolaren eta Donostiako Udaleko Ingurumen Sailaren oniritzia izan beharko du.

Pellet-galdarek eta haien banaketa-azpisistemek, hala badagokio, sortutako eta eraldatutako energiaren kontagailuak izan beharko dituzte, haien errendimendua eta terminal-elementuen kontsumoa ezagutzeko.

### 5.2.4. ENERGIA EKOIZTEKO ERABILIKO DIREN BESTE LEHENGAIAREN KALITATEA

Aurretik deskribatutakoetatik kanpoko beste lehengai mota bat erabiltzen bada eta jatorri ez-berriztagarrikoa bada, haren kalitatea arau onartuen arabera ziurtatu beharko da, haren ahalmen kalorifikoa, ingurumen-inpaktua eta haren aplikazioaren justifikazioa adieraziz.

Era berean, kanpoko energia primarioko lehengaiak edo soberakinak erabili ahal izango dira sisteman sartzeko, sistema publikoetatik datozenak, hala nola zerbitzu publikoen inausketetatik datozen «txirbilak» (ziurtatuak), kontratuaren xede ez diren beste eraikin batzuetako energia termiko eta/edo hozgarri soberakinak, eta/edo planteatu daitezkeen beste sistema batzuk.

## **5.3. Energia banatzaile edo merkaturatzaileekin kontratuen kudeaketa**

Enpresa esleipendunak beharrezkoak diren ordainketa-poliza guztiak eta energia-hornidurako kontratuak sinatuko eta kudeatuko ditu. Horretarako, kontratuaren lehenengo 3 hilabeteetan, enpresa esleipendunak beharrezko izapideak egingo ditu indarrean dauden edo sinatu daitezkeen hornidura-kontratuen titulartasuna bere alde aldatzeko, bai eta elektrizitate eta gas-horniduraren fakturen helbideratze-datuak ere. Kontratu horiek Donostia Kirolaren titulartasunera itzuliko dira baldintza-agiri honen xede den energia-zerbitzuen kontratua amaitzen denean.

Enpresa esleipendunak beharrezko energia termikoa eta elektrikoa prezio finko batean hornituko ditu, energiaren kostuaren edo erregulatutako bidesarien, kanonen, kargen edo tasen aldaketaren arabera soilik eboluzionatuko duena (eta ez energia-kontsumoaren arabera, non enpresa esleipendunaren arrisku eta zori printzipioa aplikatuko baita), kontratuaren xede diren eraikinen berokuntza, hozte, ur bero sanitario eta argiztapen beharrak asetzeko.

Enpresa esleipendunak Donostia Kirolari edo Udalari energia-kontsumoen datuak zuzenean hornitzaile-enpresei eskatzeko aukera emango die; horretarako, hornitutako CUPS zerrenda emango du eta, beharrezkoa bada, idatzizko baimena.

D eranskinak 2023-2024 urteetako energia-kontsumoak ematen ditu erabilitako energia desberdinetarako. E eranskinak instalazio bakoitzerako erreferentzia-kontsumoak ematen ditu, 2023-2024 urteetan erregistratutako kontsumoen batez bestekoan oinarrituta kalkulatuak eta kontratu honetako nahitaezko inbertsioetarako azterketetan egindako kontsumo-estimazioekin zuzenduta. Erreferentzia-kontsumo horiek P1 prestazioaren zenbatekoa eta kontratuaren kudeaketan lortutako aurrezkiak kalkulatzeko oinarri izango dira.

#### **5.4. Instalazioen ustiapenaren eta zaintzaren kudeaketa**

Ustiapena eta zaintza instalazioen funtzionamendua kontrolatzeko eta menderatzeko aukera ematen duten zeregin guztiak barne hartzen ditu. Helburu hori lortzeko, enpresa esleipendunak honako hauek bete beharko ditu:

- Eraikin eta instalazioen kontrol bateratua modu homogeneoan zentralizatzeko gai den ustiapen eta mantentze integralerako kudeaketa eta zerbitzu-sistema ezartzea.
- Mantendu beharreko eraikinetan beharrezko langile kualifikatuak jartzea, bere antolakuntzaren laguntzarekin eta bere programa informatikoekin, ustiapenaren eta mantentze-lanen zuzendaritza, kontrola, kudeaketa eta exekuzioa gauzatzeko.
- Plegu honetan zehaztutako prestazio guztiak gauzatzeko behar diren giza baliabideak eta baliabide materialak ematea.

Enpresa esleipendunak instalazioen erregulazio eta oreka-sistemen kontrola bermatu behar du, lokaletan tenperatura ahalik eta uniformeak izan dadin. Enpresa esleipenduna da helburu horiek betetzeko erabiliko diren bitartekoen arduraduna, eta bereziki honako hauek egingo ditu:

- Instalazioen abiarazteak eta gelditzeak.
- Beharrezko erregulazioak eta orekak.
- Ekipoen funtzionamendu-parametroen jarraipena, ekipoen funtzionamendu egokia egiaztatzeko probak eta maniobrak.
- Instalazioen zaintza orokorra.
- Ohiko ibilaldiak eta ikuskapenak.

Bestalde, ustiapenak eta zaintzak mantentze prebentibo baldintzatu edo zuzentzaileko ekintzak egitera behartu dezakete enpresa esleipenduna.

#### **5.5. Funtzionamenduaren jarraipenaren kudeaketa**

Energiaren kudeaketa egokia egiteko, beharrezkoa da eraikin desberdinen eta haien energia kontsumitzen duten ekipamendu nagusien kontsumo-datuak izatea, bai eta ingurumen-baldintzak betetzeari buruzko datuak ere (tenperatura, hezetasun erlatiboa, aireztapena eta CO2 kontzentrazioa), ur bero sanitarioaren eta igerilekuetako uren tenperatura, eta energia termiko eta elektrikoaren sorkuntza eta berreskuratze-mailak, etab., sistema integratuan erabakiak hartzeko aukera emango dutenak, bai modu automatikoan kudeaketa adimenduneko programen bidez, bai beste erabaki-mota batzuen bidez.

Enpresa esleipendunak instalazioen jarraipen energetikoa kudeatuko du programa informatiko baten bidez, non eraikinaren energia-kontsumoen datuak etengabe eguneratuta mantenduko diren, eraikinaren eta kontsumo motaren arabera bereizita (gas naturala, elektrizitatea, biomasa, etab.), energia kontsumitzen duten ekipamendu nagusien kontsumo-datuak eta ingurumen-baldintzei eta ur bero sanitarioaren eta igerilekuetako uraren banaketa-tenperaturei buruzko datuak.

Gainera, kontratuaren xede diren instalazioetan dauden edo nahitaezko eta borondatezko inbertsioen exekuzioaren ondorioz gehitu daitezkeen instalazioetan sortutako eta berreskuratutako energia termiko eta elektrikoaren mailak ere erregistratuko ditu, hala nola energia fotoboltaiko eta termikoaren ekoizpen-instalazioak, kogenerazio-galdarak, geotermia-instalazioa, galdaren kondentsazio-beroaren berreskuratzailerak, hozgailuak eta deshumidifikatzaileak, igerilekuetako berritze-uraren bero-berreskurapena, etab.

Programa informatikoa Donostia Kirolarentzat sarbide irekikoa izango da, eta sarbide-gakoak eman beharko zaizkio programako datuak ikusteko eta haiekin elkarreragiteko aukera emateko.

Hiru hilean behin, eta dagokion hiruhileko naturalaren ondorengo hilabetearen barruan, enpresak Donostia Kirolari euskarri informatikoan txosten bat aurkeztuko dio, besteak beste, aurretik adierazitako kontsumoei eta berreskuratzeei buruzko datuak eta aurreko aldiekiko erreferentziatutako energia-aurrezkiak jasoko dituen.

Urte naturalaren amaieran, eta hiruhileko txostenetatik aparte, laburpen-txosten bat entregatuko da, hiruhileko txostenaren atal berberak izango dituen. Gainera, urteko txostenean instalazio bakoitzaren izena, helbidea, CUPS zenbakiak, urteko kontsumoa eta Merkatuen eta Lehiaren Batzorde Nazionalak (CNMC) puntu horretan kontsumitutako energia berriztagarriaren bermeen kopurua jasotzen duen zerrenda bat sartuko da. Urteko txosten hori urteko lehen hiruhilekoan aurkeztu beharko da.

### **5.6. Ziurtagiri energetikoen egitea**

Baldintza-agirian ezarritako nahitaezko inbertsioak eta enpresa esleipendunak bere proposamenean eskaini dituen borondatezkoak gauzatu ondoren, kontratuaren xede diren instalazioen ziurtagiri energetikoak eguneratuko dira. Era berean, kontratua gauzatzen den bitartean hasiera batean aurreikusita ez zeuden eta eraikinaren baldintza energetikoak aldatzen dituzten inbertsioak gauzatzen badira, dagokion eraikinaren ziurtagiri energetikoa eguneratu beharko da.

Ziurtagiri horiek Eusko Jaurlaritzaren ziurtagiri energetikoen erregistroan erregistratuko dira, eta Donostia Kirolari entregatuko zaizkio bai ziurtagiriak pdf formatuan, bai ziurtagiri horiek sortzeko erabilitako fitxategi informatikoak, bai eta eraikin guztien eraginkortasun energetikoko etiketak ere. Ziurtagiriak entregatzeko gehieneko epea inbertsioen exekuzioa amaitu eta 6 hilabetekoa izango da.

### **5.7. Energia-auditoriak egitea**

Enpresa esleipenunak, kontrol-erakunde ziurtatu independente baten bidez, gutxienez 2 auditoria egin beharko ditu kontratuaren indarraldian zehar: bat kontratua hasi eta 5 urtera, eta beste bat amaieran. Auditorietan kontratuaren energia-adierazleen jarraipena egingo da, inbentarioan jasotako makineriaren mantentze eta amortizazio-egoeraren balorazioa eta kontratuaren indarraldian egindako inbertsioen eraginkortasunaren balorazioa. Halaber, auditorian inbertsioen exekuzioaren ondorioz lortutako energia-aurrezkiak adieraziko dira eta baldintza-agiri honetan ezarritako erosotasun-parametroen betetze-mailaren ebaluazioa egingo da.

## 6. KONTRATUAREN P2 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

---

### 6.1. P2 prestazioaren irismena

Mantentze prediktibo, prebentibo eta zuzentzaileko zerbitzuak honako zerbitzu hauek barne hartzen ditu:

- **Mantentze-plan baten idazketa**, aplikatu beharreko araudiak eta fabrikatzailearen jarraibideek ezarritako maiztasunekin.
- **Mantentze prebentibo sistematikoko lanen gauzatzea.**
- **Mantentze prediktibo eta zuzentzaileko lanen gauzatzea.**
- Mantentze prebentibo eta zuzentzailearen kudeaketarako **programa informatikoaren kudeaketa** eta mantentze-dokumentuen eguneraketa.
- **Kontsumigarrien hornidura eta kudeaketa.**
- **24h/365egun zerbitzua.**
- Arauzko kontrolerako **laguntza teknikoa** (OCAak, ziurtagiriak, igerilekuetako auditoria, etab.).
- Instalazio-gelen **mantentze-lanak eta garbiketa.**
- **Txosten eta ziurtagirien prestaketa.**
- **Inbentarioaren (neurketa-ekipoak barne), planoen eta abar etengabeko prestaketa eta eguneraketa.**

### 6.2. Mantentze-plana eta P2 prestazioaren gai orokorrak

Kontratuaren lehenengo hiruhilekoan enpresa esleipendunak Mantentze Plan bat aurkeztuko du, non mantentze prebentiboko lanak eta haien aldizkakotasuna zerrendatuko diren. Planak instalazio bakoitzerako fitxa bat izan beharko du, instalazio bakoitzaren deskribapena eta ezaugarri teknikoak jasoko dituen. Planak nahikoa irekia eta malgua izan beharko du eraikinen beharretara egokitu ahal izateko eta denboraren poderioz sortzen diren aplikazio berriak txertatzeko gai izateko. Mantentze prebentiboko operazioek, gutxienez, hurrengo atalean eta H eranskinean adierazitakoak jaso beharko dituzte. Plan hori Donostia Kirolak onartu beharko du, eta mantentze-lanen eremutik kanpoko langileen edo langileen jardura guztiak haren edukian oinarritu eta haren jarraibideak jarraitu beharko dituzte.

Enpresa esleipendunak neurriak hartuko ditu mantentze prebentiboko operazioek eraikinen eta erabiltzaileen funtzionamendu normalari ahalik eta gutxien eragin diezaioten, Donostia Kirolarekin koordinatuta eta aplikatu beharreko araudien arabera. Bereziki kontuan hartuko dira programazioan mantentze-lanetarako «bitarteko bereziak» (garabiak, igogailuak, ...) behar dituzten instalazioak.

Enpresa esleipendunak, bere ekimenez eta Donostia Kirolako kontratuaren arduradunaren alde zureko baimenik gabe, elementu hondatu batean errepikatutako jarduketak saihesteko konponketaren irismena gainditzeko duten hobekuntza-lanak egiten baditu, lan horiek ere kontratuaren prezioaren barruan sartutzat joko dira, kostu gehigarriak eragin gabe.

### **6.3. Mantentze prebentibo sistematikoko lanak eta maiztasunak**

Enpresa esleipendunak mantentze prebentibo sistematikoko prestazio guztiak egin beharko ditu, araudiaren, materialen erabileraren eta fabrikatzaileen zehaztapenen arabera zehaztuta, eta gutxienez honako hauek:

- **Instalazio termikoak, hozgarrienak eta airearen baldintzapen eta tratamendurakoak:** gutxienez Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamenduan (1027/2007 Errege Dekretua eta haren aldaketak) zehaztutako mantentze-lanak egin beharko dira, bai eta instalazio mota horiei aplikagarria den gainerako araudian ezarritakoa ere.
- **Instalazio elektrikoak:** gutxienez Tentsio Baxuko Erregelamendu Elektrikoan (842/2002 Errege Dekretua) eta haren jarraibide tekniko osagarrietan zehaztutako mantentze-lanak egin beharko dira, bai eta instalazio mota horiei aplikagarria den gainerako araudian ezarritakoa ere.
- **Ur hotzaren eta ur bero sanitarioaren hornidurarako instalazioak:** mantentze-gama egiteko oinarritzat hartuko da 487/2022 Errege Dekretuan (legionelosiaren prebentzio eta kontrolerako irizpide higieniko-sanitarioak ezartzen dituen) eta haren aldaketetan (614/2024 ED) ezarritakoa, bai eta instalazio mota horiei aplikagarria den gainerako araudian ezarritakoa ere.
- **Euri-uren eta hondakin-uren saneamendu-instalazioak:** mantentze-gamak egiteko oinarritzat hartuko da Eraikuntzaren Kode Teknikoaren HS-5 atalean («Ur-irteera») ezarritakoa, bai eta instalazio mota horiei aplikagarria den gainerako araudian ezarritakoa ere.
- **Igerilekuetako uren tratamendu fisiko-kimikorako, baldintzapen termikorako eta arazketarako instalazioak:** mantentze prebentiboa eta instalazioak osatzen dituzten elementu desberdinetan egin beharreko urteko kalibrazioak egiteaz gain, enpresa adjudikaziodunak dauden kloraminak suntsitzeko aparatuak ordeztuko ditu, sei hilean behin lanpara fotokimikoentzat eta urtero lanpara ultramoreentzat. Lanpara berriak daudenen marka eta ezaugarri berberetakoak izango dira. Bestela, Donostia Kirolako zerbitzu teknikoen baimena beharko da.

### **6.4. Mantentze prediktibo eta zuzentzailearen maiztasunak**

Mantentze prediktiboa nagusiki instalazioen ustiapenaren eta zaintzaren ondoriozko behaketetatik abiatzen da. Behaketen maiztasuna eta izaera, parametroak eta erabaki-irizpideak enpresa adjudikaziodunaren erantzukizuna eta ekimena dira.

Mantentze zuzentzailea ekipo, aktibo edo prozesuren baten funtzionamendu okerrari buruzko abisuei erantzuteko zerbitzu teknikoaren jarduketak dira. Abisu horiek Donostia Kirolan dagoen gorabeheren kudeaketa-programaren bidez kudeatuko dira, eta enpresa esleipendunak bere proposamenean eskainitako gehieneko epean erantzun beharko die, matxuraren larritasun-mailaren eta eraginaren arabera. Ordutegi desegokietan, jaiegunetan, etab., sortzen diren gorabeherei erantzun ahal izateko, enpresa esleipendunak 24H / 365 eguneko arreta-zerbitzua izan beharko du, dagokion atalean zehazten den bezala.

Mantentze prebentibo eta zuzentzailearen esparruan, enpresa esleipendunak pieza eta ekipo akastunak ordeztu beharko ditu, bai eta instalazio guztietan hondatu den edozein elementu ere, gutxienez hondatutakoaren baliokideak diren beste batzuekin. Baldintza Teknikoen Agiri honetan definitutako instalazio guztietan, ordezeko piezen, materialen edo ekipoen hornidura eta jartzea, bai eta beharrezkoa den beste edozein gastu ere, Berme Osoaren barruan sartzen dira eta enpresa adjudikaziodunaren kontura izango dira.

#### **6.5. Mantentze-kudeaketarako programa informatikoaren kudeaketa eta mantentze-liburuen eguneraketa**

Enpresa esleipendunak instalazioen mantentze prediktibo, prebentibo eta zuzentzailea kudeatuko du mantentze-kudeaketarako programa informatiko baten bidez, non ekipamenduak, gamak, historiak eta mantentzerako parametro guztiak etengabe eguneratuta mantenduko diren. Programa Donostia Kirolarentzat sarbide irekikoa izango da, eta sarbide-gakoak eman beharko zaizkio programako datuak ikusteko eta haiekin elkarreragiteko aukera emateko. Gutxienez, mantentze prebentiboko plana, inbentarioa eta fitxa teknikoak eta mantentze zuzentzaileko aginduak ikusteko sarbidea emango da.

Enpresa esleipendunak eraikin bakoitzerako mantentze-liburua eguneratuta edukitzeko betebeharra izango du, programa informatiko horren bidez kudeatua, indarrean dagoen legediaren arabera. Liburu horretan jasoko dira egindako esku-hartze desberdinak, bai mantentze prebentiboan bai zuzentzailean, bai eta enpresa esleipendunaren edo Donostia Kirolaren ekimenez egindako beste jarduera batzuk ere, egindako jarduera bakoitzerako honako hauek adieraziz: data, hasiera eta amaiera-ordua, eragiketa-mota eta egoki iritzitako oharra, bai eta, hala badagokio, egindako piezen ordezkapenak eta egindako neurketen eta entseguen emaitza.

Kontrol-programetan gerta daitezkeen aldaketek, diseinu-aldaketengatik, ekipamendu berriak sartzeagatik edo daudenak kentzeagatik, ekipamenduetan egindako aldaketengatik, etab., sor ditzaketen gastuak P2 prestazioaren prezioan sartzen dira.

#### **6.6. Kontsumigarrien hornidura eta kudeaketa eta ordezeko pieza kritikoen stocka**

Mantentze arruntaren prestazioak garatzeko, enpresa esleipendunak hainbat kontsumigarri, hornidura mekaniko eta elektriko txiki hornitu eta kudeatu behar ditu, bereziki: olioak, koipeak, trapuak, tefloia, zinta itsaskorra, bonbillak, pilotuak, fusibleak, uhalak, iragazkiak, desinkrustatzaileak, deshidratatzaileak, hozgarriak, konpresoretarako olioak, deskaltzifikaziorako gatzak, luminariak, larrialdiak, etab., eta, oro har, mantentze egokia egiteko beharrezkoak diren elementu guztiak, osagai horien erabilgarritasuna bermatuz, prestazioen garapenean atzerapenak edo atzerapenak saihesteko.

Helburu berarekin, enpresak kontratuaren xede diren instalazio guztietarako ordezeko pieza kritikoen stocka izango du, kontratua gauzatzen den bitartean hondatu daitezkeen elementu edo ekipo horiek berehala ordezkatzeko. Horretarako, enpresa lizitatzailleek beren eskaintzetan gutxienezko stockaren zerrenda aurkeztuko dute, aurkeztutako zerrendaren egokitasunaren justifikazioarekin batera, aurreikusi daitezkeen gorabehera ohikoenei berehala erantzuteko. Stock hori kontratuaren bizitza erabilgarri osoan mantendu beharko da, eta erabilitako ordezeko piezak ordezeko piezak izango dira une oro stock hori dagoela bermatzeko.

### **6.7. 24h/365egun zerbitzua**

Enpresa esleipendunak bermatu beharko ditu matxura edo disfuntzionamendu kasuetan esku-hartzeak bere proposamenean eskainitako gehieneko epean, matxuraren larritasun-mailaren eta eraginaren arabera. Horretarako, enpresa adjudikaziodunak 24h/365eguneko arreta-zerbitzua antolatuko du, non alarma kritikoan prozedurak eta kudeaketa, 24 orduko zerbitzuek horien bistaratze-sistemak, egiaztapen-prozedurak eta enpresa adjudikaziodunaren eta Donostia Kirolaren arteko komunikazio-prozedurak ezarriko diren.

### **6.8. Arauzko kontrolerako laguntza teknikoa**

Prestazioaren barruan sartzen da indarrean dagoen eta etorkizuneko araudian kontratuaren iraupenean zehar sistema eta ekipamendu desberdinek (tentsio baxua, transformazio-zentroak, kogeneradoreak, galdarak, biltegiak, etab.) derrigorrez egin beharreko arauzko kontrol guztiak (OCAak) egiteko enkargua eta kostuen bere gain hartzea.

Arauzko kontrolen ondoriozko kostuak, hala nola konponketak, ordezkapenak, etab., bai eta araudi-aldaketek eragindako erreformak ere, enpresa esleipendunaren kontura izango dira.

Era berean, prestazioaren barruan sartzen dira ziurtagiri desberdinak (energia-auditoriak, ingurumenekoak, neurketa-aparatuen metrologiakoak, etab.).

Enpresa esleipendunak Donostia Kirolari lagunduko dio kontrol-erakunde akreditatu batek edo beste edozein erakunde ofizialek, osasun-agintariek, etab. egindako arauzko bisitetan, bai eta Donostia Kirolak eskatzen dionean ere, hirugarren enpresek egiten dituzten lanetan laguntza edo laguntza teknikoa emateko. Enpresa esleipenduna arduratuko da arauzko aldizkako ikuskapenen egutegiaren kontrola eramateaz, urtero eguneratuko dena eta Donostia Kirolari onar dezan bidaliko zaiona.

### **6.9. Instalazio-gelen mantentze-lanak eta garbiketa**

Enpresa esleipendunak makineria-gelen ordena eta garbitasuna bermatuko ditu, bai eta bere ardurapean hartutako instalazioetako ekipoek eta ordezeko piezek okupatutako lokalena ere, bai eta ekipo eta makineriarena ere, haien itxura estetikoa ordenatua eta garbia izan dadin, horretarako gutxienez urtean behin garbiketa orokorra egin beharko du, baita lurzoruen, hormen, xaflen eta abarren pintura ere.

Garbiketa orokorraz gain, uneoro mantenduko dira ordena eta garbitasun irizpideak mantentze-lan desberdinak egiteko, erabilitako espazioak garbi utziz eta material-hondarrik gabe.

Mantentze, obra eta konponketa-hondakinen kudeaketan prebentzioa eta birziklapena lehenetsiko dira. Hondakinak kudeatzaile baimenduen bidez kudeatuko dira. Enpresa esleipenduna hondakinen ekoizle gisa agertuko da, eta beharrezko baimenak lortzeaz edo erregistroetan izena emateaz arduratuko da. Enpresa esleipendunak Donostia Kirolaren instalazioetan sortutako hondakinen sorrerari eta kudeaketari buruzko datuak Donostia Kirolaren eskura jarriko ditu.

## **6.10. Txosten eta ziurtagirien prestaketa**

Hilero, enpresak Donostia Kirolari euskarri informatikoan txosten bat aurkeztuko dio, mantentze-lanetan egindako esku-hartze desberdinak jasoko dituen (prebentiboak, zuzentzaileak eta beste jardura batzuk), egindako jardura bakoitzerako honako hauek adieraziz: data, hasiera eta amaiera-ordua, eragiketa-mota eta egoki iritzitako oharra, bai eta, hala badagokio, egindako piezen ordezkapenak eta egindako neurketen eta entseguen emaitza. Txosten hori dagokion hilaren ondorengo hilabetean aurkeztu beharko da.

Hiru hilean behin, txosten bat entregatuko da (dagokion hiru hilekoaren ondorengo hilabetean), non, baldintza teknikoaren agiri honen 5.5 atalean adierazitako kontsumo-datuez gain, egindako mantentze-lanen laburpena jasoko den, gutxienez honako hauek adieraziz:

- Egindako lan-agindu kopurua, bai guztira bai eraikinaren arabera, prestazio-mota (P2, P3 edo P6) eta instalazio-motaren arabera (termikoa, elektrikoa, ur-hornidura, igerilekuak, erregulazioa, etab.) banakatuta.
- Lan-aginduak gauzatzeko erabilitako lan-ordu kopurua, bai guztira bai aurreko atalean adierazitako banaketa berekin.
- Lan-aginduak gauzatzeko erabilitako material, ordezeko pieza edo ekipoen zerrenda eta balorazio ekonomikoa.
- Mantentze-lan zuzentzaileetan emandako erantzun-denbora eta gorabeheren ebazpena: egindako lan-agindu bakoitzerako, erantzun-denbora eta erabilitako ebazpena adieraziko dira. Era berean, dagokion aldi batez beste zenbat denbora behar izan den erantzuteko eta jardura zuzentzaileak ebazteko, laburpen bat ere erantsiko da.

Urte naturalaren amaieran, laburpen-txosten bat emango da. Txosten horrek hiru hileko txostenaren atal berak izango ditu, bai eta dokumentazio hau ere (edo indarrean dagoen araudiak eskatzen duen beste edozein):

- Urte naturalean egindako eta hurrengo urterako aurreikusitako KEBen ziurtagiriak.
- Transformazio-zentroen urteko berrikuspenen ziurtagiriak eta txosten teknikoak.
- Larrialdietako argien urteko berrikuspenen ziurtagiriak eta txosten teknikoak.
- Multzo elektrogenoen urteko berrikuspenen ziurtagiriak eta txosten teknikoak.
- Tximistorratzen urteko berrikuspenen ziurtagiriak eta txosten teknikoak.
- Diferentzialen jauzi-txostenak eta koadro elektrikoen ikuskapen termografikoak.
- Instalazio termikoen mantentze-lanen ziurtagiriak.
- Hodien eta ingurumen-kalitatearen urteko berrikuspenen ziurtagiriak.
- Legionella garbitu eta desinfektatu izanaren ziurtagiriak.
- Igerilekuko telefonoguneen kalibrazio-ziurtagiria.
- Igerilekuetako uraren parametroak neurtzeko eskuzko ekipoen kalibrazio-ziurtagiriak.
- Igerilekuetako ura desinfektatzeko lanpara fotokimikoak eta ultramoreak ordezteko ziurtagiria.
- Uraren, gasaren eta termikoen kontagailuen kalibrazio-ziurtagiriak.
- Termometroen (urarena eta giroarena), higrometroen eta CO2 neurgailuen kalibrazio-ziurtagiriak.
- Urte naturalean P3, P4, P5 eta P6 prestazioen esparruan egindako obra nagusiak, eta hurrengo urtean prestazio horien esparruan egin beharreko obren aurreikuspena.

### **6.11. Instalazioen inbentarioa eta planoak egitea eta etengabe eguneratzea**

Plegu honen G eranskinean, mantentze-lanen xede diren instalazioak deskribatzen dira, informazio gisa. Hala ere, kontratua ematen hasi eta gehienez ere 3 hilabeteko epean, enpresa esleipendunak instalazioen inbentario oso bat egin eta aurkeztu beharko dio Donostia Kirolari, behar bezala kudeatu eta identifikatzeko.

Inbentarioa une oro eguneratuta egon beharko da, eta instalazio bakoitzeko ekipo bakoitzeko, gutxienez, ondoren deskribatzen den informazioa jaso beharko du:

- Marka, modeloa eta ezaugarri teknikoak.
- Ekipoak osatzen dituzten unitateen kopurua.
- Ekipoen unitate bakoitzaren kokapena.
- Ekipo eta/edo instalazio horien egoera eta bizitza baliagarria.
- Egungo egoeraren gutxi gorabeherako balorazio ekonomikoa.

Halaber, enpresa esleipendunak honako dokumentazio hau eguneratuta eduki behar du, formatu informatikoan:

- Instalazio termikoen eta aireztapen-instalazioen hasierako eskemak (dwg formatua).
- Instalazio elektrikoaren eskema haribakarrak (dwg formatua).
- Igerilekuak arazteko instalazioen hasierako eskemak (dwg formatua).
- Ur hotza eta ur bero sanitarioa hornitzeko instalazioen hasierako eskemak (dwg formatua).
- Gas naturaleko hartuneak banatzeko planoak (dwg formatua).
- Girotzeko eta aireztatze sistemak banatzeko planoak (dwg formatua).
- Koadro elektrikoak, mekanismoak, indar-harguneak eta lur-sareak banatzeko planoak (dwg formatua).
- Ur hotza eta ur bero sanitarioa hornitzeko sistemak banatzeko planoak (dwg formatua).
- Euri- eta hondakin-uren saneamendu-instalazioen banaketa-planoak (dwg formatua).
- Ur hotza, ur bero sanitarioa eta ur nahasia gutxi erabiltzen diren terminal-puntuen eta terminal-puntuen banaketa-planoak eta inbentarioa (dwg formatua).
- Larrialdiko fokuen, argien eta argien banaketa-planoak eta inbentarioa (Excel eta dwg formatua).
- Gas- eta elektrizitate-kontagailu energetikoen inbentarioa (Excel formatua).
- Ur-kontagailuen inbentarioa (Excel formatua).
- Kontagailu termikoen inbentarioa (Excel formatua).
- Kudeaketa-sistemak, haien alarmak, pantailak, planoak, programen kopiak, etab. (Excel formatua).

## 7. KONTRATUAREN P3 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

---

### 7.1. P3 prestazioaren irismena

Kontratuaren berme osoa duen mantentze zuzentzailearen zerbitzua zentzu zabalean ulertuko da, eta kontuan hartuko da kontratuaren barruan dauden eraikinek eta haien sistemek modu iraunkorrean funtzionatu behar dutela edozein egoeratan, ezinbesteko kasuetan izan ezik, halako moldez non, haien bizitza baliagarria amaitzean, lehendik daudenen antzeko ekipo berrituak izango diren funtzionamenduan.

Ondorio horietarako, enpresa esleipendunak kontratuaren indarraldiaren lehen hiru hilekoan egiaztatuko du kontratu honen xede diren instalazioen egoera, eta txosten xehatua egingo du kontratua betetzean eragina izan dezaketen antzemandako balizko anomalia eta akatsei buruz. Txosten hori eksklusibotzat hartuko da, eta, beraz, esleipendunak isilbidez onartuko du txosten horretan jasotzen ez den guztia, egokitza jotzen badu. Ondoren, kontratazio horretatik eratortzen diren betebeharrak eskatu ahal izango zaizkio, egokitza jotzen diren instalazio, ekipo edo parteei dagokienez. Txostena Donostia Kirolan aurkeztuko da, antzemandako anomaliak edo akatsak zuzentzeari buruzko balorazio ekonomikoarekin batera.

Anomalien esposizioaren kasuan, Donostia Kirolak baloratu egingo du, bai bere zerbitzu teknikoen txostenaren bidez, bai aipatutako anomalia horien existentzia hirugarren bati aginduz. Onartuz gero, Donostia Kirolak aukeratu ahal izango du bere kargura zuzentzea edo dagokion konponketa ez egitea. Orduan, enpresa esleipendunaren erantzukizuna salbu geratuko da, anomaliak salatu diren instalazioen funtzionamenduari dagokienez.

Zerbitzua honako baldintza hauen arabera emango da:

- Enpresa esleipendunak konpromisoa hartzen du behar diren konponketa, ordezte eta berritze-lanak egiteko, kontratuan jasotako instalazio eta ekipoen funtzionamendu egokia bermatzeko, ahalik eta arretarik handienarekin eta bere ekimen eta erantzukizun osoz.
- Horretarako, bere gain hartzen du instalazioen funtzionamendu-egoera ona lortzeko erantzukizun osoa, eta edozein arrazoiengatik higadura normala edo ustekabekoa gertatzen den kasuetan behar diren era guztietako materialak konpondu eta birjarriko ditu.
- Enpresa esleipendunaren kontura izango dira konponketa eta birjarpen-gastuak, honako hauek barne: eskulana, desmuntaketa eta muntaia, garraioa, beharrezko bitarteko osagarriak eta birjartzeko eta konpontzeko materialaren kostua.
- Betebehar horren esparruan, enpresa esleipendunak ekipo bat edo material-multzo bat bere osotasunean ordezkatzera erabakitzen badu, lehenik eta behin Donostia Kirolari jakinarazi beharko dio, hark, egoki baderitza eta teknikaren bilakaera eta bi aukeren balorazio ekonomikoa kontuan hartuta, etorkizunean erabiltzeko eta ustiatzeko egokiagoa den sorkuntza- edo potentzia-ekipoekin ordezkatzera komeni den erabaki dezan.
- Hartutako irtenbideen arabera, Donostia Kirolak, egoki iritzi gero, ordezkapen-kostuetan parte hartu ahal izango du, edo enpresa esleipendunarekin akordio berri bat zehaztu ahal izango du akta gehigarri batekin, edo beste edozein irtenbide iradoki ahal izango du, kontratua aldatu ondoren.

## **7.2. P3 prestaziotik kanpo uzteak**

Honako instalazio hauek bakarrik egongo dira berme osotik kanpo:

- Ezkutuko linea elektrikoak, 7.1 paragrafoan adierazitako txostena egiterakoan haien egoera zein den jakin ezin denean.
- Kanalizazio hidrauliko ezkutuat, 7.1 paragrafoan adierazitako txostena egiterakoan haien egoera zein den jakin ezin denean.
- Ezkutuko euri- eta hondakin-uren saneamendu-sarearen kanalizazioak, 7.1 paragrafoan adierazitako txostena egiterakoan haien egoera zein den jakin ezin denean.
- Aurreko salbuespenen ondorioetarako, obra zibila haustea eta konpontzea eskatzen duten elementu txertatuak bakarrik joko dira ezkututzat (ez dira hausturatzat hartuko lamak, sabai aizunak eta antzekoak desmuntatzea eta muntatzea).
- Eraikinen estalkietako euri-uren saneamendu-sarearen kanalizazioak.
- Bandalismoagatik kontratuaren xede diren eraikinetako instalazioetan gertatzen diren narriadurak; bandalismotzat hartuko da enpresatik kanpoko pertsona batek bere borondatez eragindako suntsiketa edo narriadura osoa edo partziala, eta, beraz, termino horretatik kanpo geratuko dira nahi gabe edo nahi gabe, erabilera desagokiak eragindako narriadurak, etab.

## **8. KONTRATUAREN P4 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK**

Enpresa esleipendunak konpromisoa hartzen du plegu honen I. eranskinean zerrendatzen diren instalazioak hobetzeko eta berritzeko obrak egiteko. Obra horien helburuak, besteak beste, honako hauek dira: espazioen erosotasun-baldintzak hobetzea, instalazioen efizientzia energetikoa hobetzea, kontsumoen kontrol hobea ahalbidetzea, instalazioen energia-eskaria murriztea, CO2 emisioak murriztea, etab.

Enpresa esleipenduna arduratuko da hura gauzatzeko beharrezkoak diren jarduketa osagarri guztiak egiteaz (proiektu teknikoak idaztea, obrak zuzentzea, segurtasun- eta osasun-azterlanak eta/edo -planak idaztea eta hondakinak kudeatzea, beharrezko baimenak lortzea, gauzatutako instalazioak legeztatzea eta, oro har, obrekin lotutako jarduketa eta gastu guztiak).

Enpresa esleipendunak kontratuaren lehenengo 2 urteetan gauzatu beharko ditu obra horiek. Instalaturako ekipoen kalitateari eta instalazioen diseinuari esker, instalazioek ahalik eta eraginkortasun eta aurrezpen energetiko handiena lortu ahal izango dute, bai eta instalazioen fidagarritasuna ere denboran zehar.

Enpresa esleipendunak neurriak hartuko ditu obrek ahalik eta eragin txikiena izan dezaten eraikinen eta erabiltzaileen ohiko funtzionamenduan, eta, horretarako, lanak planifikatuko ditu Donostia Kirolarekin koordinatuta.

Prestazioaren barruan sartzen da, halaber, egindako instalazio berrien mantentze prebentiboa eta zuzentzailea, berme osoaren araubidean. Kontratua amaitzean, gauzatutako instalazioak Donostia Kirolaren jabetzakoak izango dira.

## 9. KONTRATUAREN P5 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

---

Enpresa esleipendunak bere eskaintzan proposatutako instalazioak hobetzeko eta berritzeko obrak finantzatuko eta gauzatuko ditu. Obra horien helburua da instalazioak hobetzea eta berritzea, energia aurrezte eta energia-eraginkortasuna sustatzen duten ekipoak eta instalazioak gehituz.

Enpresa esleipendunak Donostia Kirolaren instalazioetan bere borondatez planteatutako edozein inbertsiok inbertsioa gauzatzetik lortuko diren aurrezpen energetikoak justifikatu beharko ditu. Era berean, inbertsioek inbertsioa gauzatzearen ondorioz sortutako aurrezkien egiaztapena, jarraipena eta kalkulua egin ahal izateko beharrezko elementuak jaso beharko dituzte.

Nolanahi ere, enpresa esleipendunak gauzatuko ditu inbertsioak, eta kontratuaren indarraldian lortutako aurrezkien bidez finantzatuko ditu. Beraz, ez dute eragin ekonomikorik izango kontratu honen aurrekontuan. Enpresak bere gain hartuko du inbertsioa ureztatu eta menturara egitea, eta bere gain hartuko du inbertsioaren itzultze eta/edo amortizazio-denborak ez lortzearen arriskua, hargatik eragotzi gabe Donostia Kirolak enpresari ezar diezazkiokeen zigorrak, eskaintzan aurreikusitako aurrezkiak ez lortzeagatik. Kontratua amaitzean, gauzatutako instalazioak Donostia Kirolaren jabetzakoak izango dira.

Era berean, enpresa esleipendunak proposatu ahal izango du, kontratua gauzatzen den bitartean, inbertsio berriak egitea, kontratuaren xede diren instalazioetan aurrezpen esanguratsuak ahalbidetuko dituzten teknologia-aldaketen edo bestelako berrikuntzen ondorioz. Inbertsio horiek interes nahikoa izan beharko dute Donostia Kirolarentzat, eta interes hori zerbitzuaren kalitatea argi eta garbi hobetzeko, instalazioak eta eraikinak hobetzeko eta horien eraginkortasun energetikoa areagotzeko izango da. Nolanahi ere, gauzatu ahal izateko, kontratuaren arduradunaren baimena izan beharko dute, eta, kontratua amaitzean, instalazioak Donostia Kirolaren jabetzakoak izango dira, enpresa esleipendunari dagokion doikuntza ekonomikoa ordaindu ondoren, hala badagokio, egindako inbertsioaren kostuen eta inbertsioa gauzatu eta kontratua amaitu arteko aldian inbertsio horiek gauzatzearen ondorioz erregistratutako energia-kontsumoaren murrizketaren ondoriozko aurrezkiaren arteko aldearen arabera kalkulaturako hondar-balioaren kontzeptuan.

Prestazioaren barruan sartzen dira hura gauzatzearekin lotutako jarduketa guztiak (proiektu teknikoak idaztea, obrak zuzentzea, segurtasun- eta osasun-azterlanak eta/edo -planak idaztea eta hondakinak kudeatzea, beharrezko baimenak lortzea, gauzatutako instalazioak legeztatzea eta, oro har, obrekin lotutako jarduketa eta gastu guztiak). Prestazioaren barruan sartzen da, halaber, egindako instalazio berrien mantentze prebentiboa eta zuzentzailea, berme osoaren araubidean.

Enpresa esleipendunak kontratuaren lehen bi urteetan gauzatuko ditu bere lizitazio-eskaintzan jasotako obrak. Instalaturako ekipoen kalitateari eta instalazioen diseinuari esker, instalazioek ahalik eta eraginkortasun eta aurrezpen energetiko handiena lortu ahal izango dute, bai eta instalazioen fidagarritasuna ere denboran zehar.

Enpresa esleipendunak neurriak hartuko ditu obrek ahalik eta eragin txikiena izan dezaten eraikinen eta erabiltzaileen ohiko funtzionamenduan, eta, horretarako, lanak planifikatuko ditu Donostia Kirolarekin koordinatuta.

## **10. KONTRATUAREN P6 PRESTAZIOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK**

---

Donostia Kirolak kontratuaren xede diren eraikin eta instalazioetan sor daitezkeen beharrian berrien ondorioz kontratuaren prestazioetatik kanpoko baina horien osagarri diren lanak egiteko eskatu ahal izango dio enpresa esleipendunari, eraberritzeak, handitzeak eta abar gertatuz gero. Kasu horietan, Donostia Kirolak eskatutako lanen aurrekontu bat prestatzeko eskatuko dio enpresa esleipendunari. Aurrekontuan eskulana eta erabili beharreko materialak sartuko dira.

Aparteko lan horien langile-gastuen aurrekontua egingo da, eta, hala badagokio, enpresa esleipendunak kontratuaren lizitazio-prozesuan eskainitako orduko prezioan fakturatuko da. Materialak aurrekontuan sartuko dira eta, hala badagokio, fakturatu egingo dira, material horien prezioari dagokionez eskainitako deskontua aplikatuz. Ondorio horietarako, merkatuan argitaratutako tarifak edo prezioak dituzten materialen fakturazioa, gehienez ere, haien PSParena izango da, eta eskainitako portzentajezko baja aplikatuko zaio. Merkatuan tarifarik eta preziorik argitaratu gabeko materialetarako, fakturazioa, gehienez ere, exekuzio materialaren prezio gisa agertzen dena izango da indarrean dagoen Eusko Jaurlaritzaren eraikuntza-materialen prezioen oinarrian, gastu orokorreki eta industria-mozkinei dagokien % 19 gehituta, eta % 20 handituta. Horri eskainitako portzentaje-beherapena aplikatuko zaio. Prezio horiek, bai langileenak, bai materialenak, enpresa esleipendunak zuzenean egindako lanetarako nahiz azpikontratek egindakoetarako izango dira.

Lanak egin ahal izateko, beharrezkoa izango da Donostia Kirolako kontratuaren arduradunak aldeztu aurretik aurrekontua onartzea eta dagokion eskaera bidaltzea.

Bestalde, Donostia Kirolak, prestazio honen esparruan, enpresa esleipenduneko langile teknikoen laguntza eskatu ahal izango du erreten-zerbitzuak emateko, baldin eta bere instalazioetan kirol-lehiaketak edo bestelako ekitaldiak egiten badira. Kasu horretan, zerbitzu hori ematen duten langileen gastuen aurrekontua egingo da, eta, hala badagokio, enpresa esleipendunak kontratuaren lizitazio-prozesuan eskainitako orduko prezioan fakturatuko dira. Lanak egin ahal izateko, beharrezkoa izango da Donostia Kirolako kontratuaren arduradunak aldeztu aurretik aurrekontua onartzea eta dagokion eskaera bidaltzea.

Egindako lanak eta egindako instalazio berriak kontratuaren xede diren instalazioetan sartuko dira; beraz, instalazio guztien mantentze prebentiboa eta zuzentzailea aplikatuko zaie, berme osoaren araubidean. Enpresa esleipendunak neurriak hartuko ditu lanek ahalik eta eragin txikiena izan dezaten eraikinen eta erabiltzaileen ohiko funtzionamenduan, eta, horretarako, lanak planifikatuko ditu Donostia Kirolarekin koordinatuta.

## 11. LANEKO ARRISKUEN PREBENTZIOA ETA ENPRESA-JARDUEREN KOORDINAZIOA

---

Enpresa esleipendunak prebentzio-sistema bat izan beharko du langileen segurtasuna eta osasuna babesteko, Laneko Arriskuen Prebentzioari buruzko 31/1995 Legean ezarritakoaren arabera. Zerbitzuari atxikitako langile guztiek lanpostuari dagozkion arriskuei buruzko prestakuntza eta informazioa jaso beharko dute, bai eta lana behar bezala egiteko beharrezkoak diren lan-ekipamenduak eta norbera babesteko ekipamenduak ere, langilearentzat inolako arriskurik izan gabe.

Gainera, Laneko Arriskuen Prebentzioari buruzko Legearen 24. artikulua eta artikulua hori garatzen duen 171/2004 Errege Dekretuaren arabera, betebeharretako bat enpresa-jarduerak koordinatzeko betebeharra da. Horretarako, enpresa esleipendunak honako agiri hauek bidali beharko ditu Donostia Kirolara kontratuaren hasieran:

- Enpresak onartutako prebentziozko kudeaketa-sistemaren modalitatea.
- Arriskuen ebaluazioa
- Bere erakundean prebentzioa kudeatzeko izendatutako pertsona.
- Kontratu honetarako prebentzio-baliabide izendatutako pertsona.
- Bere jardueratik eratorritako balizko arriskuak, eraikinen gainerako erabiltzaileei eragin diezaieketenak.
- Langileak Gizarte Segurantzari alta emanda daudela egiaztatzen duen agiria.
- Langileei beren lanpostuaren arriskuei buruzko prestakuntza eta informazioa eman izanaren egiaztagiria.
- Langileei NBEak eman izanaren egiaztagiria.
- Langileen gaitasun-ziurtagiri medikoen egiaztagiria.

