PLIEGO TÉCNICO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉRMICO PREVENTIVO, CORRECTIVO, ASISTENCIA TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN CALEFACCIÓN VENTILACIÓN, MANTENIMIENTO RITE Y PREVENCIÓN DE LEGIONELOSIS DEL ORGANISMO AUTONOMO KULTUR ETXEA BASAURI. -

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de esta licitación es la contratación del servicio de mantenimiento térmico preventivo, correctivo y asistencia técnica **DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN, MANTENIMIENTO RITE Y PREVENCIÓN DE LEGIONELOSIS** de los centros dependientes de la Kultur Etxea que se describen en el Anexo I que se incorporar al presente Pliego.

2.- ALCANCE DEL CONTRATO

Los fines que se pretenden, con la puesta en marcha del Contrato de Mantenimiento y Conservación, son los que a continuación se indican:

- Servicios de Mantenimiento Preventivo y Mantenimiento Correctivo (canon). En este concepto se entienden incluidos los trabajos de Mantenimiento Preventivo y Mantenimiento Correctivo básico, y la disposición del personal, maquinaria, herramientas y medios auxiliares necesarios para ejecutar los trabajos que se describen en el presente Pliego. Se incluye, asimismo, el suministro de los materiales originales necesarios para llevar a cabo el Mantenimiento Preventivo.

  Son trabajos programados, relacionados con el mantenimiento ordinario, de forma que su grado de conservación impida el normal deterioro de dichos elementos. También incluye la capacidad de respuesta inmediata ante circunstancias especiales, que permita resolver la situación creada, y que afecta al normal desarrollo de los servicios.

- Suministro de materiales originales.
- Actuación en situaciones excepcionales y de emergencia. La empresa que resulte adjudicataria deberá poner a disposición del contrato la cantidad y calidad de medios auxiliares y humanos necesarios para poder superar con éxito posibles situaciones excepcionales que pudieran presentarse.
- Mantenimiento correctivo total, mediante partida económica anual reservada para ello, independiente de este Pliego, atendiéndose y reparando aquellas incidencias que vayan más allá del mantenimiento correctivo básico.

- Incorporar soluciones disponibles en la actualidad, sostenibles e integrables y de eficiencia en orden a la mejora en la gestión del servicio.

3.-NORMATIVA DE APLICACIÓN

La empresa adjudicataria se comprometerá a cumplir, los reglamentos y normas que regulan el mantenimiento de las instalaciones que se recogen en el presente Pliego, así como todos aquellos reglamentos aplicables en cada caso, normas UNE, disposiciones autonómicas, ordenanzas municipales y cualquier otra normativa específica vigente a lo largo del contrato, siendo la siguiente una relación no exhaustiva:

Real decreto 1027/2007 de 20 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones térmicas en los edificios, teniendo en cuenta las correcciones de errores y modificaciones realizadas sobre el mismo a partir d esu publicación en el B.O.E. del 29 de Septiembre de 2007 y legislación de referencia que afecta a los Gases Refrigerantes.

Real decreto 552/2019, de 27 de septiembre por el que se aprueban el reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias y legislación de referencia que afecta a los Gases Refrigerantes

Real decreto 614/2024, de 2 de Julio por el que se modifica el Real Decreto 487/2022 por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de legionelosis

4.- INSTALACIONES ACTUALES

La empresa adjudicataria aceptará en las condiciones actuales, las instalaciones de climatización, calefacción, ventilación y prevención de legionelosis ubicadas en el interior de los edificios indicados en el Anexo de este Pliego haciéndose cargo de las mismas desde el mismo momento de la firma del Contrato.

La aceptación de las instalaciones le obliga a mantener el tipo de elementos montados originalmente, sin que puedan ser alteradas sus características, salvo en caso de previa autorización de los técnicos del Organismo Autónomo, o a requerimiento de ellos.

Se presenta un listado de instalaciones a mantener incluidas en el contrato de mantenimiento preventivo y correctivo en el "Anexo de instalaciones" que se adjunta al presente Pliego.

5.- INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES. -

La empresa adjudicataria deberá elaborar, ejecutar y actualizar el inventario de las instalaciones objeto del contrato, situados en diversos edificios públicos adscritos a la Kultur Etxea.

El inventario deberá reflejar la ubicación, descripción y codificación de los equipos de las instalaciones de climatización, calefacción, ventilación y prevención de legionelosis, adecuación de las instalaciones a la normativa vigente, potencias, líneas, características de la instalación, revisiones, planificación de operaciones de mantenimiento, trabajos pendientes, OCAs, RITE etc. Podrá reflejar también otra información de interés para el buen funcionamiento del Servicio.

Este inventario servirá, asimismo, para planificar los trabajos y prevenir averías, programar stockaje de materiales y repuestos y prever posibles actuaciones de cara a las próximas Inspecciones Técnicas obligatorias que ha de realizar un Organismo de Control Autorizado.

La información del inventario deberá ser actualizada de forma continuada, cada vez que se realice alguna actuación y/o modificación en las instalaciones existentes o cuando se incorporen zonas nuevas al servicio de mantenimiento. Toda la información del inventario será de propiedad del Organismo Autónomo. La obligación de implantación del inventario deberá realizarse en el primer mes desde la adjudicación del contrato.

Las inspecciones se realizarán en los plazos que determine la normativa en vigor, tanto las que deba realizar la empresa mantenedora como los Organismos de Control Autorizados. El coste de las inspecciones periódicas por un Organismo de control autorizado correrá a cargo del Organismo Autónomo Kultur Etxea. La empresa adjudicataria deberá asistir a la empresa que realice la inspección periódica y correrán a cargo del presente contrato las reparaciones y actuaciones que haya que realizar derivadas de dichas inspecciones.

Si así se solicitara el mes previo a la finalización del contrato se procederá a realizar una inspección conjunta de la instalación con presencia del responsable técnico de la empresa adjudicataria, personal técnico de la Kultur Etxea, y, en su caso, de una entidad de control acreditada cuyos honorarios se satisfarán con cargo al Organismo Autónomo. En caso de defectos asociados a un deficiente mantenimiento, se exigirá a la adjudicataria la subsanación de las deficiencias detectadas.

6.- NUEVAS INSTALACIONES. -

Durante la vigencia del contrato, el adjudicatario se hará cargo de las nuevas instalaciones que se realicen, tanto si son efectuadas por el Organismo Autónomo o transferidas, debiendo prestar el servicio correspondiente al igual que en las instalaciones existentes y que se establecen en el presente Pliego.

Asimismo, dejará de prestar el servicio de mantenimiento en aquellas instalaciones que por cesión, clausura etc dejen de ser de la Kultur Etxea.

Antes de su recepción por la Kultur Etxea las nuevas instalaciones realizadas por terceros deberán ser revisadas por el adjudicatario, quien informará a los Servicios Técnicos de la Kultur Etxea del estado de las mismas, o de las deficiencias encontradas, de acuerdo a la norma vigente, como paso previo a su incorporación al inventario de conservación. Todo ello sin coste adicional para el Organismo Autónomo.

7.- MODALIDADES DE MANTENIMIENTO. -

A los efectos del presente contrato, se diferencian las siguientes modalidades:

1) Revisión general inicial

2) Mantenimiento Preventivo

3) Mantenimiento Correctivo básico

4) Mantenimiento correctivo total

La coexistencia de los dos tipos de mantenimiento tiene como objetivo que los equipos instalados tengan un funcionamiento operativo, sin interrupciones, todos los días del año.

La empresa adjudicataria deberá realizar todos los trabajos accesorios necesarios para la prestación adecuada de los servicios requeridos, como pueden ser la señalización de las tareas, los trabajos preparatorios en materia de seguridad, colaboración con la Policía Municipal u otros.

Queda comprendido, dentro del ámbito general de actuación, y dentro del canon fijo, el transporte y vertido de todos los productos residuales generados por la ejecución de los trabajos, a gestores autorizados en cumplimiento de la normativa vigente de aplicación.

7.1.- Revisión general inicial

Una vez adjudicado el contrato el adjudicatario realizará en el plazo de dos meses máximo la inspección de todas las instalaciones, confeccionando un diagnóstico de las instalaciones, indicando elementos que requieran su mejora o sustitución con informe técnico.

7.2.- Mantenimiento Preventivo

Las actuaciones de este mantenimiento irán encaminadas a detectar y resolver las situaciones en las que, por el paso del tiempo y el uso de las instalaciones, puedan causar en un futuro una avería grave.

También se incluye las actuaciones y estudios encaminados a optimizar los contratos de suministro, analizando y gestionado su modificación en base al comportamiento de las instalaciones, para conseguir un mayor ahorro energético. Para aquellas instalaciones que requieran un tipo de intervención de puesta a punto se realizará una propuesta de intervención, valorada económicamente.

A título orientativo y sin menoscabo de otras tareas no especificadas y que recoge LAS FAMILIAS Gamas de Mantenimiento preventivo según RITE, las instalaciones de calefacción y climatización serán objeto de visitas de inspecciones del mantenimiento preventivo mensuales comprender y gestionarán:

Familias Gamas de Mantenimiento Preventivo según RITE:

PMP 1

PMP 3

PMP 7

PMP 9

PMP 13

PMO 14

PMP 19

PMP 20

PMP 22

PMP 24

PMP 32

PMP 34

PMP 35

PMP 39

PMP 40

PMP 47

PMP 49

Y PMP FAMILIA L, LEGIONELLA ACS-Real Decreto 614/2024 . Se deberán llevar a cabo los siguientes trabajos en las dependencias del Social Antzokia:

- LEG-Prevención de la legionelosis

- Tratamiento de Legionella
- Análisis de legionella, aerobios, hierro en 4 puntos de ACS y 2 de AFCH con frecuencia cuatrimestral
- Entrega de PPCL (plan de prevención y control de legionella)

Además, incluirán en su oferta un Programa de Trabajo Inicial con la correspondiente propuesta de planificación de los trabajos a realizar sobre las instalaciones objeto del contrato, con indicación de las operaciones concretas de mantenimiento a realizar, su periodicidad y breve descripción de las mismas, así como cuantos extremos sean de interés para la prestación adecuada del servicio.

Correrán a cargo del Organismo Autónomo Kultur Etxea las inspecciones obligatorias que deba realizar un Organismo de Control Autorizado.

La puesta en marcha y paro de las instalaciones al inicio y final de cada temporada verano-invierno correrán por cuenta del adjudicatario.

Los materiales y la mano de obra para utilizar en la realización de los trabajos de mantenimiento preventivo mantenimiento correctivo básico, así como los gastos de desplazamiento, serán por cuenta de la adjudicataria y estarán incluidos en el canon anual.

7.3.-Mantenimiento correctivo básico

Las operaciones irán encaminadas a corregir y reparar las anomalías y averías y anomalías que surjan, y que serán detectadas en las revisiones periódicas realizadas o en los avisos dados por los responsables.

Por tanto, el mantenimiento correctivo básico hace referencia a las pequeñas reparaciones que surjan en el normal uso de las instalaciones.

El coste de la mano de obra necesaria para el mantenimiento correctivo básico correrá a cargo de la empresa adjudicataria sin que pueda ser facturada al Organismo Autónomo.

Correrán a cargo del Organismo Autónomo Kultur Etxea las inspecciones obligatorias que deba realizar un Organismo de Control Autorizado.

7.4 Mantenimiento correctivo total

Se establecerá un importe anual en partida del presupuesto del Organismo Autónomo independiente para realizar el mantenimiento correctivo no incluido en el apartado anterior.

Previamente a la actuación, la empresa adjudicataria indicará al Organismo Autónomo la avería detectada vía mail, adjuntando fotografías de los elementos a sustituir, con presupuesto detallado de todos los elementos el cual debe ser aceptado explícitamente por correo electrónico para su puesta en marcha. El presupuesto se realizará teniendo en cuenta únicamente el material necesario.

Por tanto, el mantenimiento correctivo total hace referencia a grandes reparaciones que surjan en el normal uso de las instalaciones y que no puedan ser englobadas como mantenimiento correctivo básico según el apartado anterior. La mano de obra está incluida en el canon anual del mantenimiento preventivo.

8.- ASISTENCIA TÉCNICA

El adjudicatario del contrato pondrá a disposición de la dirección del contrato una asistencia técnica, que estará incluida dentro del canon anual.

El adjudicatario, a solicitud del Organismo Autónomo, deberá prestar asistencia en caso de realización de obras por terceros en los edificios e instalaciones objeto del presente contrato. Dicha asistencia podrá consistir en labores previas, como asesoramiento técnico sobre los sistemas de seguridad, compatibilidades, posibles mejoras, etc. y también en control y supervisión de los equipos y elementos tras la ejecución de los trabajos.

Asimismo, asesorará a los Servicios Técnicos del OOAA, cuando lo soliciten y sin coste económico alguno, en cuestiones relacionadas tanto con los elementos incluidos en este contrato como sobre otras unidades nuevas que sean de interés incluir a lo largo de la vigencia del mismo. Supervisará siempre que se le solicite las nuevas instalaciones con los Servicios Técnicos del OOAA, para dar su valoración sobre la misma, indicando las correcciones necesarias.

La asistencia técnica informará, dentro del servicio de mantenimiento preventivo, a los Servicios Técnicos del OOAA en caso de que fuera necesario realizar modificaciones para adaptar a la normativa vigente en cada momento cualquiera de los edificios incluidos en el contrato.

9.-CONTROL DEL SERVICIO

Los servicios contratados estarán sometidos permanentemente a la inspección de los del Organismo Autónomo, quienes podrán realizar las revisiones e inspecciones del

personal y material que estimen oportunas en cualquier momento y lugar, o de los trabajos que a tal efecto se estén realizando.

El Adjudicatario queda obligado también a preparar cuantos informes y estudios, relacionados con los distintos servicios de este contrato, le sean ordenados.

Todas aquellas gestiones y gastos que hayan de realizarse ante los Organismos Oficiales y/o Entidades de Inspección y Control, derivadas de la adjudicación de este contrato, y que sean resultantes en el cambio de mantenedor, serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Al inicio del contrato, en el primer mes desde la firma del mismo, el adjudicatario presentará un plan de actuación anual, que será acordado con los técnicos de la Kultur Etxea

La empresa adjudicataria recogerá el parte de incidencias de todas las intervenciones que se lleven a cabo que se trasladará a la mayor brevedad a los técnicos del Organismo Autónomo.

La empresa adjudicataria dispondrá de un responsable del servicio a quien poder llamar en caso de urgencia y para consultas generales sobre la ejecución del contrato, poniendo para ello un teléfono de urgencia.

10.-PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Las empresas licitadoras del siguiente Pliego deben cumplir con las disposiciones vigentes en materia de prevención riesgos laborales, legislación laboral y seguridad social.

En relación con la normativa referente a Prevención de Riesgos Laborales el área de Prevención de Riesgos Laborales el Organismos Autónomo exigirá a la empresa el cumplimiento en materia de Coordinación de actividades empresariales en relación al RD 171/2004 previo al inicio de los trabajos objeto de este Pliego Técnico. Entre otra documentación requerida la empresa acreditará:

La capacitación profesional de su personal trabajador con formación y experiencia demostrable y específica en este tipo de trabajos y formación completa a nivel PRL (Prevención de Riesgos Laborales).

Se acreditará así mismo la presencia de la figura de recurso preventivo por parte de la empresa (en caso necesario)

Se exigirá un listado previo del personal trabajador con su cualificación y su alta en la Seguridad Social, de manera que el promotor pueda comprobarlo en una inspección o que el técnico que dirige y certifica la instalación lo pueda acreditar.

11.- REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA. -

La empresa adjudicataria nombrará a un técnico con experiencia en este tipo de mantenimiento como representante de la misma, que será el interlocutor ante la Kultur Etxea de Basauri y será el responsable del correcto funcionamiento del servicio prestado, para lo que deberá supervisar y coordinar principalmente las siguientes tareas:

- Será responsable, de forma directa, del buen funcionamiento de las instalaciones.
- Representará a la empresa adjudicataria y será el interlocutor con el técnico responsable del contrato de los Servicios Técnicos del OOAA
- Planificación y control de todas las prestaciones contractuales, reflejando los resultados en los registros de mantenimiento y en los informes oportunos.
- Planificación, supervisión, gestión y control del trabajo de los distintos equipos que realizan el mantenimiento correctivo y preventivo, planificando las gamas de revisión que se prevean y minimizando tanto los tiempos de desplazamiento y asistencia como los de parada tras avería.
- Podrá proponer a los Servicios Técnicos del OOAA la disposición de equipamientos y/o servicios que supongan una mejora.
- Asistirá técnicamente, sin coste adicional alguno, a los Servicios Técnicos cuando estos lo estimen necesario.
- Gestión y control de repuestos y fungibles, asegurando las existencias necesarias que aseguren los tiempos de respuesta especificados en el presentepliego.
- Asumir la representación técnica de la empresa adjudicataria ante la Kultur Etxea
- debiendo presentarse de inmediato en cualquier ubicación dentro del ámbito del contrato cuando sea requerido.
- Elaborar el informe mensual con el listado de todas las asistencias realizadas en cada uno de los sistemas instalados y su disponibilidad mensual, así como las incidencias habidas.
- Realizar una inspección periódica a todas las instalaciones evaluando el estadode las mismas y emitir el correspondiente informe.
- Presentará los presupuestos necesarios para las intervenciones asociadas al servicio.
- Tomará todo tipo de decisiones y disposiciones para la consecución de las prestaciones contratadas, bajo la tutela de los Servicios Técnicos del OOAA.

12.- TIEMPOS DE RESPUESTA Y HORARIO DEL SERVICIO

1.- Cuando por avería falte suministro de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, existiendo riesgo para las personas la respuesta será inmediata, no superior a 1 hora

2.- Si la avería afecta a instalaciones que estén causando la paralización o la dificultad de realización de actividades o programas, la respuesta se dará en un tiempo máximo de dos horas.

3.- El resto de los trabajos a realizar no considerados urgentes se realizará según el orden cronológico del recibo del aviso o en las revisiones periódicas detectadas o indicadas o prioridad establecida por el Organismo Autónomo. El tiempo de respuesta será en todo caso inferior a dos días.

Las averías que impliquen una reposición importante de elementos o materiales en términos de criterio-técnico razonablemente notorio, serán notificadas de inmediato al responsable municipal del contrato para su evaluación, según informe técnico de las anomalías, y para obtener su consentimiento. Una vez obtenido su ejecución se procederá en las 24 horas siguientes a inicio de las actuaciones siempre que sea posible según los materiales que se necesiten.

13.- INSPECCIÓN DE INSTALACIONES AL INICIO DEL CONTRATO.

En el plazo de un mes desde el inicio de la prestación del servicio, la adjudicataria deberá **realizar a su costa una inspección de todas las instalaciones**, con vistas a analizar su estado, confirmar la adecuación de las instalaciones a la normativa vigente, prevenir averías, programar stockaje de materiales de repuestos y prever posibles actuaciones cara a la próxima Inspección Técnica obligatoria que ha de realizar un Organismo de Control Autorizado. El resultado de dicha inspección se plasmará en un informe que se presentará a este Organismo Autónomo dentro del plazo de un mes.

En ese mismo plazo, el adjudicatario deberá presentar un Programa de trabajo o Plan de actuación de cara a planificar las inspecciones rutinarias de las diferentes instalaciones, así como a planificar los posibles incidentes que pudieran ocurrir en las mismas.

14.- GARANTIAS

El adjudicatario establecerá un plazo de garantía de un año como mínimo en todas las actuaciones , bien se de reparación o sustitución.

15.- OBLIGACIONES CONTRACTUALES,

El adjudicatario es responsable de la calidad del servicio prestado, de la calidad de los materiales y elementos utilizados y de los montajes efectuados en reparaciones, modificaciones, mejoras y suministros que efectúe mientras esté en vigor el contrato
Será responsabilidad del adjudicatario la reposición de materiales consumidos para asegurar que en todo momento se cumpla la disponibilidad exigida.

Los repuestos serán siempre originales y específicamente destinados a cada instalación, elemento o maquinaria que sea objeto de reparación. En el caso de que un repuesto concreto no se encontrará en el mercado, el utilizado deberá tener unas características equivalentes al original.

15.1.-Medios humanos

El adjudicatario dispondrá de personal necesario, en número y cualificación, para satisfacer adecuadamente las exigencias del Pliego de Prescripciones Técnicas y abonará sus retribuciones, incentivos y cargas sociales, cumpliendo con la legislación vigente y los convenios que le afecten, quedando el Organismo Autónomo totalmente exento de responsabilidad de tal índole, sobre las relaciones entre el adjudicatario y su personal, tanto durante la vigencia del contrato, como una vez finalizado éste.

El adjudicatario deberá facilitar, siempre que le esa solicitado por los Técnicos, toda aquella información que permita comprobar la plantilla e identificar a los responsables de cada trabajo.

15.2. Medios materiales

El contratista adjudicatario deberá disponer de las instalaciones suficientes para poder realizar los trabajos encomendados sin contratiempo alguno que le impida ejecutarlos una vez ordenados, no pudiendo alegar falta de estas para su ejecución.

Los vehículos que se utilicen en el servicio deberán estar identificados con el logotipo de la empresa adjudicataria.

El adjudicatario deberá disponer de todos los útiles y herramientas necesarios para el buen desarrollo de los trabajos encomendados.

LA RESPONSABLE DEL CONTRATO

MIREN JOSUNE ELORRIAGA MIGUEL - 11909826N

Firmado digitalmente por MIREN JOSUNE ELORRIAGA MIGUEL - 11909826N
Fecha: 2026.02.10 09:01:50 +01'00'