

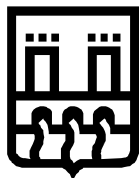
DURANGO
Udala • Ayuntamiento
Bulego Teknikoa

DOKUMENTUA / DOCUMENTO: Baldintza teknikoen plegua / Pliego de Prescripciones Técnicas

EXPEDIENTE ZENBAKIA / N° EXPEDIENTE: 11/2025/KN_P1

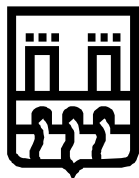
SAILA / DEPARTAMENTO: Bulego Teknikoa · Oficina Técnica

IZENBURUA/ TÍTULO: MANTENIMIENTO DE LOS ASEOS AUTOLIMPIABLES EN VÍAS PÚBLICAS



INDICE

1. ANTECEDENTES.....	3
2. OBJETO	3
3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	3
4. CONSIDERACIONES GENERALES	3
5. CALENDARIO DE INCORPORACIÓN DE LOS ASEOS AL CONTRATO	4
6. DURACIÓN DEL CONTRATO	5
7. OBLIGACIÓN DE NECESIDAD DE CONTINUIDAD DEL SERVICIO	5
8. PRECIO DE LICITACIÓN.....	5
9. FORMA DE PAGO	6
10. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.....	7
10.1 CONDICIONES GENERALES.....	7
10.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO. PUNTOS DE INSPECCIÓN.	7
10.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO	9
10.4 INFORME TRIMESTRAL DE SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES CORRECTIVAS Y PREVENTIVAS.....	10
11. MODIFICACIÓN DEL AMBITO ESPACIAL	11
12. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	11
13. COMUNICACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN.....	11
14. REQUISITOS LINGÜÍSTICOS	12
15. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES	12
16. SALUD LABORAL, CALIDAD Y SEGURIDAD.....	12
17. CONTROL DE CALIDAD.....	13
ANEXO I.....	14



DURANGO
Udala • Ayuntamiento
Bulego Teknikoa

ANEXO II.....	15
---------------	----



1. ANTECEDENTES

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las características que debe reunir el servicio de mantenimiento de los aseos autolimpiables instalados en la vía pública del municipio de Durango, y las condiciones para su adquisición.

2. OBJETO

El objeto de este Pliego de Condiciones Técnicas es regular y definir el alcance y condiciones mínimas de las prestaciones que habrán de regir para la contratación del servicio de mantenimiento de aseos autolimpiables instalados en la vía pública; algunos de ellos se incorporaran al inicio de este contrato, mientras que el resto lo hará según el calendario definido en el apartado 5.

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente pliego de prestaciones técnicas será de aplicación al servicio de mantenimiento de los aseos autolimpiables instalados en la vía pública. De conformidad con lo establecido en el apartado 10, las labores de mantenimiento se clasifican en mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo. En la actualidad, existen dos aseos de titularidad municipal instalados en la vía pública (Tabira y San Fausto) que disponen de un contrato vigente de mantenimiento preventivo, pero carecen de cobertura contractual en lo relativo al mantenimiento correctivo. En consecuencia, dichas instalaciones se incorporan al presente contrato exclusivamente en la modalidad de mantenimiento correctivo.

Las ubicaciones de los aseos son las siguientes:

- Ezkurdi plaza
- Arripauseta (Arripauseta auzunea 4)
- Madalena auzoa (Landako etorbidea, frente a Barrio Muruetatorre)
- Tabira (Intxaurren kalea 54)
- San Fausto (Undatorre kalea 5-7)

4. CONSIDERACIONES GENERALES

Todos los servicios contratados se prestarán con sujeción estricta a lo especificado en el presente Pliego de Condiciones Técnicas y en el de Condiciones Económico-Administrativas, así como a



lo dispuesto en el documento administrativo mediante el que se formalice el contrato y en el de la oferta seleccionada.

Por esta razón, los licitadores especificarán, dentro de la Propuesta técnica que han de presentar, todas y cada una de las diferentes prestaciones ofertadas, definiendo su modo de ejecución, su contenido y su alcance y la formación de las personas que se adscriban a las mismas, tanto de personal como de materiales y medios auxiliares, todo ello conforme a la exigencias más detalladas, considerándose como mínimas las fijadas en el presente Pliego.

5. CALENDARIO DE INCORPORACIÓN DE LOS ASEOS AL CONTRATO

Inicio de contrato: una vez se firme el contrato, pero no antes del 1 de octubre de 2026:

Mantenimiento preventivo y correctivo:

- Ezkurdi plaza
- Arripausueta

Mantenimiento correctivo:

- Tabira
- San Fausto

1 de enero de 2027: incorporación del baño de Madalena auzoa, por lo tanto:

Mantenimiento preventivo y correctivo:

- Ezkurdi plaza
- Arripausueta
- Madalena auzoa

Mantenimiento correctivo:

- Tabira
- San Fausto

**** Nótese que la incorporación del baño de Madalena auzoa está sujeto a la obra civil necesaria y a su instalación. Es por ello, que la fecha de incorporación será el 1 de enero de 2027 en caso de que para dicha fecha haya sido instalado. De no ser así, las certificaciones trimestrales serán las mismas que las del último trimestre de 2026, hasta que se lleve a cabo la incorporación.**



6. DURACIÓN DEL CONTRATO

El servicio es de carácter plurianual. Tendrá una duración inicial de **tres (3) años**, contándose desde el siguiente día a la firma del contrato de adjudicación del servicio, siempre y cuando esta fecha no sea anterior al 1 de octubre de 2026. En tal caso, el contrato comenzará el 1 de octubre de 2026.

Podrá prorrogarse, por decisión del Ayuntamiento de Durango, en **un (1) año** más.

Las prórrogas se registrarán según el artículo 29.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del sector público.

7. OBLIGACIÓN DE NECESIDAD DE CONTINUIDAD DEL SERVICIO

La empresa deberá prestar los servicios en los términos descritos en el presente pliego. En el supuesto de que se produzca la interrupción del servicio por cualquier causa distinta de la fuerza mayor, el Ayuntamiento podrá optar entre rescindir el contrato o exigir su cumplimiento, sin perjuicio de ejercer la facultad sancionadora que se le reconoce en el presente Pliego. Esta obligación será exigible incluso en el caso de huelga o cierre patronal.

En todo caso, el Adjudicatario deberá hacerse cargo de los daños y perjuicios que se le irroguen al Ayuntamiento por la no prestación de los servicios. Con independencia de las sanciones que correspondan, el Ayuntamiento procederá a realizar automáticamente los descuentos por los servicios no prestados en la certificación mensual correspondiente.

8. PRECIO DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación para los **tres años** de contrato será, IVA incluido, de **36.300€**.

Segregado en anualidades de la siguiente manera:

- **Año 2026 (del 1 de octubre al 31 de diciembre):** 2.800 € (7,7% de la base de licitación).
661,16 € + IVA = 800 € mantenimiento preventivo.
1652,9 €+ IVA = 2.000 € mantenimiento correctivo.
- **Año 2027:** 11.500 € (31,7% de la base de licitación).
3.305,8 € + IVA = 4.000 € mantenimiento preventivo.
6.198,3 €+ IVA = 7.500 € mantenimiento correctivo.
- **Año 2028:** 11.500 € (31,7% de la base de licitación).
3.305,8 € + IVA = 4.000 € mantenimiento preventivo.



6.198,3 €+ IVA = 7.500 € mantenimiento correctivo.

- **Año 2029 (del 1 de enero al 30 de septiembre):** 10.500 € (28.9% de la base de licitación).
2.479,3 € + IVA = 3.000 € mantenimiento preventivo.
6.198,3 €+ IVA = 7.500 € mantenimiento correctivo.

La baja de la oferta presentada se aplicará en la misma proporción a las tres anualidades del contrato.

Este contrato puede ser prorrogado en una anualidad, en tal caso el importe sería la misma de la última anualidad contratada, es decir, un 31.7% de la oferta presentada por la adjudicataria para los tres años.

De acuerdo con lo especificado en el desglose anual, el importe correspondiente al servicio se distribuye en los siguientes términos:

- Retribución canon fijo anual para el mantenimiento preventivo. Este valor varía en los tres años de contrato en base a la incorporación de los aseos.
- Retribución variable correspondiente a trabajos realizados como mantenimiento correctivo durante el servicio así como otros trabajos puntuales solicitados por el Ayuntamiento. Se dispondrá de una bolsa anual de 7.500€ (IVA incluido) para trabajos de retribución variable.

AÑO	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	MANTENIMIENTO CORRECTIVO	TOTAL (IVA INCL)
2026 (a partir del 1 de oct)	800 €	2.000 €	2.800 €
2027	4.000 €	7.500 €	11.500 €
2028	4.000 €	7.500 €	11.500 €
2029 (hasta el 30 de sept)	3.000 €	7.500 €	10.500 €
TOTAL (IVA INCL)	11.800 €	24.500 €	36.300 €

9. FORMA DE PAGO

Según la Norma Municipal de Ejecución Presupuestaria.

Los trabajos de mantenimiento serán abonados en facturas trimestrales, una vez ejecutados correctamente y justificados. Para la justificación de los trabajos se presentará un informe detallado con fechas en los que se han realizado.



La baja ofertada del mantenimiento preventivo aplicará de forma proporcional a todas las anualidades. En la excepción indicada en el apartado 5, en el caso de que el baño de madalena no entre al contrato el 1 de enero de 2027, la certificación trimestral será la misma que la del último trimestre de 2026, hasta que se lleve a cabo la incorporación.

10. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

10.1 CONDICIONES GENERALES

La empresa adjudicataria del servicio deberá realizar las revisiones definidas en el apartado de mantenimiento preventivo, de cada uno de los aseos, durante los 12 meses anuales. Para tales inspecciones la empresa deberá asignar a personas técnicas competentes.

Dicha revisión se ejecutará las mañanas de los lunes, salvo situaciones especiales de días festivos o causa excepcionales (en tal caso la empresa deberá justificarlo ante el Ayuntamiento).

Se encargarán de la puesta a punto de las instalaciones, y recambios necesarios de piezas que así lo precisen por el uso normal.

Se efectuará un servicio de Mantenimiento Correctivo y Preventivo continuo, integral y planificado, que será realizado íntegramente por la empresa adjudicataria. La coexistencia de los dos tipos de mantenimiento tiene como objetivo que las instalaciones tengan un funcionamiento operativo sin interrupción todos los días del año.

Las empresas licitadoras deberán presentar en su oferta un número de contacto y datos del personal asignado a las instalaciones, de manera que en caso de que el personal del Ayuntamiento detecte posibles averías o deficiencias en las instalaciones, se realice el aviso pertinente.

La empresa deberá acudir a las instalaciones y atender el motivo del aviso en un plazo inferior a 24 horas, de lunes a viernes, contabilizándose a partir de este momento el tiempo de respuesta, entendiéndose como tal al tiempo transcurrido entre el aviso y la presencia del técnico en la instalación averiada.

10.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO. PUNTOS DE INSPECCIÓN.

La empresa adjudicataria del servicio deberá realizar una revisión al mes, de cada uno de los aseos, durante 12 meses anuales.

Las tareas de mantenimiento preventivo abarcan tanto el equipamiento de la cabina, así como el vano técnico y la sustitución de los materiales deteriorados o en mal estado de conservación.



Las visitas preventivas están encaminadas a comprobar el estado de funcionamiento y detectar y corregir posibles situaciones de riesgo en las instalaciones que puedan derivar en una avería.

La contratista analizará los puntos de inspección, las operaciones sobre dichos puntos y la periodicidad necesaria de los mismos y presentará el plan de mantenimiento. En todo caso se establece como mínimo una revisión mensual de todas las instalaciones.

En dicho documento se hará una valoración del tiempo de intervención por punto en función de las operaciones a realizar, así como la periodicidad de las operaciones, de forma que se establece un planning de trabajos en función de las horas totales de inspección por hombre, que deberá de ser ratificado por la contratista.

El procedimiento de mantenimiento preventivo sigue en general los siguientes pasos:

1. Verificación del estado físico y sus elementos

En este apartado se comprueba el estado físico general y los elementos que componen el sistema. Esta verificación está encaminada a detectar:

- Defectos externos, tales como golpes, roturas, etc.
- Estado incorrecto o inadecuado de los anclajes de los equipos.
- Problemas de seguridad en la instalación.
- Problemas en el cableado eléctrico y conducciones de aguas de fecales y agua potable, determinando si existen roturas, aplastamientos o falta de aislamiento.

Elementos

- Comprobación de todos los elementos que componen la cabina de uso de los usuarios.
- Comprobación de todos los elementos que componen el vano técnico.

2. Verificación de la funcionalidad

La verificación de la funcionalidad está encaminada a asegurar que el equipo se encuentra en perfecto estado de operación y se realizará, en primera instancia, comprobando que el estado de los de cada uno de los equipos es el correcto.

En cada revisión preventiva, se procederá la limpieza de los elementos que componen cabina y vano técnico y la verificación de su correcto estado y funcionamiento.

En caso de detectar anomalías, se procederá a subsanarlas y verificar que el equipo supera todos los tests de funcionamiento, recabando información de porque se ha producido el incidente del equipo, para su análisis y resolución de la posible avería y dejarlo operativo.



Se realizarán asimismo pruebas concretas de funcionalidad de los elementos que cada dispositivo pudiera tener. Estas pruebas son específicas para cada equipo, si bien, en general, consisten en verificar el funcionamiento correcto de cada uno de los elementos del equipo procediendo al test de funcionamiento específico.

3. Resolución de “no conformidades”

Si durante la inspección se detectan “no conformidades”, se procederá de la forma siguiente:

- Cuando la “no conformidad” pueda ser resuelta directamente por el técnico o la técnica durante su visita, se procederá a su resolución, anotando en el parte de preventivo la “no conformidad” y la actuación realizada.
- Cuando la “no conformidad” no se pueda resolver en ese mismo instante, el técnico o la técnica anotará en el parte de preventivo la “no conformidad” y abrirá la incidencia correspondiente, para que se pueda proceder a aplicar las acciones correctoras adecuadas a la mayor brevedad posible.

4. Elaboración trimestral del informe de actuación, incluyendo:

En cada inspección realizada se emitirá un parte de Preventivo en el que se detallará toda la información que se recoja en la inspección realizada.

- Identificación del equipo objeto del mantenimiento.
- Día y hora de su realización.
- Acciones de mantenimiento efectuadas y resultados obtenidos
- Problemas detectados
- Acciones tomadas.

Este informe de resultados se remitirá a la responsable del contrato para el seguimiento del mantenimiento y de las incidencias detectadas.

10.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se considera mantenimiento correctivo a la resolución de las averías que se producen en los aseos autolimpiables o bien la reparación o sustitución de elementos rotos o deteriorados por actos vandálicos o uso indebido.

Para la resolución de las averías, la contratista indicará el teléfono de contacto anteriormente citado.



Este servicio de mantenimiento tendrá un servicio de atención de 24 horas de lunes a viernes de 8:00h a 15:00h, con una disponibilidad máxima de actuación ante incidencias de 24h a partir de la recepción del aviso.

Los correctivos serán abonados de acuerdo a un cuadro de precios que fijará la contratista por hora de trabajo y materiales consumidos durante la reparación. Se considera que la reparación de una avería incluye los siguientes tiempos: tiempo de desplazamiento + tiempo resolución avería + tiempo de retirada a residencia, lo cual constituirá un servicio correctivo.

La garantía mínima sobre cualquier trabajo realizado en el marco del presente Contrato tanto en mano de obra así como materiales será de tres años.

Todos los materiales a emplear en las reparaciones serán nuevos y debidamente homologados.

Antes de cualquier gasto que implique la utilización de piezas o material, se aportará presupuesto con el importe a facturar que deberá ser aprobado por el responsable o encargado de mantenimiento de las instalaciones del Ayuntamiento de Durango. El precio del material o pieza para reparaciones urgentes sin presupuesto será el precio de mercado sin ningún recargo.

Las reparaciones por encima de 300€ deberán contar con un presupuesto previamente aprobado. Todo ello sin perjuicio de las mejoras ofertadas por el licitador, según lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares.

En el caso de que el adjudicatario detecte la necesidad de realizar alguna actuación en las instalaciones (reparación, modificaciones, etc.) justificará debidamente la necesidad y los detalles de la misma, así como su presupuesto. Los técnicos municipales podrán solicitar ofertas a otros proveedores para realizar una valoración y en su caso ejecución de la actuación.

Todas las reparaciones efectuadas estarán garantizadas al menos durante 3 años. La garantía se entiende total, incluyendo materiales aportados y mano de obra.

10.4 INFORME TRIMESTRAL DE SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES CORRECTIVAS Y PREVENTIVAS

La contratista remitirá a la responsable del contrato un informe de actividades. En dicho informe figurarán las actuaciones realizadas en preventivo detalladas por instalación y por día. Se recogerán también las actuaciones correctivas realizadas a las instalaciones indicando las actuaciones y el tiempo invertido en ellas, así como el coste de las mismas.

Dentro del informe se incluirán detalles sobre las averías detectadas o fallos en las instalaciones revisadas, bien sea en los preventivos, así como en los correctivos indicando las causas



probables, tiempos de avería, tiempos de intervención, equipo que ha fallado y ratios características de fiabilidades y disponibilidad del equipo.

Asimismo, se remitirá toda la memoria de resultados de las revisiones y controles efectuados a los equipos o cualquier documentación técnica que se genere con motivo del mantenimiento de los equipos, así como órdenes de trabajo, albaranes de materiales, etc.

11. MODIFICACIÓN DEL AMBITO ESPACIAL

La empresa adjudicataria estará obligada a aceptar las ampliaciones del ámbito del contrato por la incorporación de nuevas instalaciones municipales no incluidos en la relación inicial, siempre que el Ayuntamiento así lo acuerde dentro del límite legal del 20% del importe del contrato, IVA incluido.

El costo del mantenimiento de las nuevas instalaciones se reflejará en la certificación trimestral y será establecido según el precio realizado en la oferta. Dicho reflejo solo tendrá lugar una vez que se apruebe la ampliación por el órgano de contratación pertinente.

La empresa adjudicataria soportará la reducción o modificación del ámbito espacial del contrato, provisional o definitivamente, siempre que sea debido a causas justificables como derribos, cesiones, remodelaciones, obras, modificaciones y/o reducciones en el horario de apertura de cualquiera de las instalaciones o parte de ellas, cierres o traslados de la prestación del servicio, etc.

12. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

La empresa adjudicataria deberá ser un instalador y/o mantenedor autorizado para realizar los trabajos señalados en los pliegos.

Durante la realización de los trabajos de mantenimiento el adjudicatario procurará causar la mínima perturbación a los usuarios y al funcionamiento normal de la instalación.

13. COMUNICACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN

Los partes e informes que se generen como consecuencia del mantenimiento realizado, tanto por actuaciones periódicamente programadas como esporádicas, serán remitidos al Ayuntamiento de Durango en sistema informático, preferentemente en formato PDF y mediante correo electrónico al Área de Obras Servicios y Mantenimiento del Ayuntamiento de Durango.



Se presentará el Plan de Puntos de Inspección (PPI's) de cada instalación al inicio del contrato. La empresa adjudicataria redactará el plan que considere necesario para el correcto control de las mismas.

14. REQUISITOS LINGÜÍSTICOS

Los rótulos, avisos, señalizaciones y resto de comunicaciones de carácter general se redactarán en los dos idiomas oficiales.

15. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

La empresa adjudicataria deberá mostrar datos que corroboren una gestión eficiente y más sostenible del agua, empleando, adecuando o instalando equipos de renovación, reducción de consumo, etc.

Además, en el caso de resultar necesaria la reparación o sustitución de elementos rotos o deteriorados, deberán ser sustituidos por materiales nuevos, homologados y cuyas características y propiedades supongan un menor nivel de impacto y contaminación ambiental. En el caso de elementos eléctricos/electrónicos, deberán ser sustituidos por aquellos más eficientes, que ayuden a reducir el consumo energético y reducir así las emisiones de CO2.

16. SALUD LABORAL, CALIDAD Y SEGURIDAD

La empresa adjudicataria cumplirá con los requerimientos de prevención de riesgos laborales indicados en la legislación vigente. Asimismo, cumplirá con el procedimiento de coordinación de actividades empresariales.

La empresa adjudicataria desarrollará un plan de calidad específico para los trabajos objeto de este contrato, que incluya como mínimo: procedimientos de los trabajos a realizar, procedimientos del control de calidad, registros del control de calidad. Asimismo, presentará certificados de calidad de todos los materiales que suministre.

El adjudicatario llevará el registro del libro catálogo según se indica en la reglamentación vigente.

El servicios municipal de Prevención y Salud Laboral podrá exigir cuantas actuaciones y documentación sean necesarias para garantizar las adecuadas condiciones de seguridad y salud durante las actividades a desarrollar, siendo la empresa adjudicataria responsable de la implantación de las medidas propuestas u otras que consideren, pero que garanticen la protección de la salud de los trabajadores a su cargo.



17. CONTROL DE CALIDAD

Es facultad del Ayuntamiento someter la prestación de los servicios de mantenimiento a la inspección y control de calidad de forma continuada, bien con personal propio o bien a través de los órganos que puedan contratarse a tal efecto.

La realización de los controles tiene como finalidad obtener unas prestaciones satisfactorias de acuerdo con las condiciones exigidas en este Pliego.



ANEXO I

Tabla de precios de materiales, mano de obra y salidas

MATERIAL	PRECIO SIN IVA
CALEFACTOR	21,38 €
TERMOSTATO CALEFACTOR	92,31 €
CUADRADILLO CERRADURA	1,23 €
RELOJ NFC	203,48 €
DESCARGADOR ELECTRICO 220V	65,12 €
PULSADOR SOPORTE	9,52 €
LUZ CON SENSOR	149,77 €
CARGADOR CISTERNA LATERAL	28,77 €
DISPENSADOR PAPEL	238,46 €
RODILLO IMPRESO DISPENSADOR DE PAPEL	28,54 €
SECADOR DE MANOS	185,85 €
PLACA REDUCTOR VOLTAJE	14,91 €
PUENTE DE DIODOS	10,74 €
EXTRACTOR AIRE FORZADO MF100	59,29 €
INDICADOR ACUSTICO-LUMINICO 24V	88,31 €
FOTOCELULA LAVAMANOS-PAPEL	196,15 €
MARCO PVC FOTOCELULA PAPEL	13,18 €
BOMBA VELO TAZA	80,77 €
NIVEL DESINFECTANTE	79,51 €
MANO DE OBRA (HORA)	53,00 €
SALIDA	83,50 €



ANEXO II

COSTES DE MANTENIMIENTO

AÑO	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	MANTENIMIENTO CORRECTIVO	TOTAL (IVA INCL)
2026 (a partir del 1 de oct)	800 €	2.000 €	2.800 €
2027	4.000 €	7.500 €	11.500 €
2028	4.000 €	7.500 €	11.500 €
2029 (hasta el 30 de sept)	3.000 €	7.500 €	10.500 €
TOTAL (IVA INCL)	11.800 €	24.500 €	36.300 €



DURANGO
Udala • Ayuntamiento

Durango, a 18 de mayo de 2026

Lexuri Aldatz Mendiguren

Zerbitzu teknikaria

ALDATZ
MENDIGUR
EN LEXURI -
78923156J

Firmado digitalmente por ALDATZ
MENDIGUREN LEXURI - 78923156J
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-78923156J,
givenName=LEXURI, sn=ALDATZ
MENDIGUREN, cn=ALDATZ
MENDIGUREN LEXURI - 78923156J
Fecha: 2026.05.25 10:34:34 +02'00'