



**GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO JAURE-
GIAN, HORRI ERANTSITAKO PEÑAFLOIDA
KALEKO ERAIKINEAN, JULIO CARO BARO-
JA 2KO BULEGOETAN MANTENTZE-
LANAK ETA HAINBAT FORU ERAIKINETAN
ZUZENKETA MANTENTZE-LAN ISOLATUAK
GAUZATZEKO ZERBITZUA KONTRATATZE-
KO EZAUGARRI TEKNIKO BEREZIEN AGI-
RIA**

AURKIBIDEA

- 1. KONTRATUAREN XEDE OROKORRA**
- 2. KONTRATUAREN XEDE ZEHATZA**
 - 2.0. Mantenu zebitzuen baldintza orokorrak
 - 2.1. Eroapena
 - 2.2. Prebentziozko mantentze-lanak
 - 2.3. Mantentze zuzentzaileko lanak
 - 2.4. Mantentze-lanak 24 ordu / 365 egun
 - 2.5. Koordinazioa
 - 2.6. Ekitaldien arreta
 - 2.7. Energia kontsumoen irakurketa
 - 2.8. Fakturazioa
 - 2.9. Bestelakoak
- 3. KONTRATUAREN IRISMENA**
 - 3.1. Erabat barruan hartzen diren atalak
 - 3.2. Kontratak koordinatu eta gidatu beharreko mantentze atalak, beste kontratu espezifiko batzuk ere egon daitezkeen arren
 - 3.3. Erabat bazterturiko atalak
- 4. METODOLOGÍA ETA ZERBITZUAREN ANTOLAMENDUA**
 - 4.1. Hasierako analisisa
 - 4.2. Zerbitzua ezartzea
 - 4.3. Zerbitzua garatzea
 - 4.4. Zerbitzua amaitzea
- 5. ESKATUTAKO GUTXIENKO GIZA BALIABIDEAK**
 - 5.1. Kontratuaren koordinatzailea
 - 5.2. Mantenuaren teknikariak
 - 5.3. Berokuntzan eta aire girotzean espezialistak diren teknikariak
 - 5.4. Arkitekto teknikoa
 - 5.5. 24 ordu / 365 eguneko zerbitzuko teknikariak
 1. TAULA: ESKATUTAKO GUTXIENKO GIZA BALIABIDEEN LABURPENA
- 6. BESTE BALIABIDE BATZUK**
- 7. AZPIKONTRATAZIOA**
- 8. KONTRATUAREN ZUZENDARITZA TEKNIKOA**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL PALACIO DE LA DIPUTACIÓN FORAL, DE SU EDIFICIO ANEXO DE LA C/ PEÑAFLOIDA Y DE LAS OFICINAS EN JULIO CARO BAROJA Nº 2, ASÍ COMO DE INTERVENCIONES AISLADAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO EN OTROS EDIFICIOS FORALES

ÍNDICE

- 1. OBJETO GENERAL DEL CONTRATO**
- 2. OBJETO PRECISO DEL CONTRATO**
 - 2.0. Condiciones generales a los servicios de mantenimiento
 - 2.1. Conducción
 - 2.2. Mantenimiento preventivo
 - 2.3. Mantenimiento correctivo
 - 2.4. Mantenimiento 24 horas / 365 días
 - 2.5. Coordinación
 - 2.6. Atención a eventos
 - 2.7. Lectura de consumos energéticos
 - 2.8. Facturación
 - 2.9. Otros
- 3. ALCANCE DEL CONTRATO**
 - 3.1. Partes completamente incluidas
 - 3.2. Partes cuyo mantenimiento la contrata debe coordinar y dirigir, aunque disponen de otros contratos específicos
 - 3.3. Partes completamente excluidas
- 4. METODOLOGÍA Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO**
 - 4.1. Análisis inicial
 - 4.2. Implantación del Servicio
 - 4.3. Desarrollo del Servicio
 - 4.4. Finalización del Servicio
- 5. MEDIOS HUMANOS MÍNIMOS EXIGIDOS**
 - 5.1. Coordinador del contrato
 - 5.2. Técnicos de mantenimiento
 - 5.3. Técnicos especialistas en calefacción y climatización
 - 5.4. Arquitecto Técnico
 - 5.5. Técnicos del Servicio 24 h. / 365 días

TABLA 1: RESUMEN DE RECURSOS HUMANOS MÍNIMOS EXIGIDOS
- 6. OTROS MEDIOS**
- 7. SUBCONTRATACIÓN**
- 8. DIRECCIÓN TÉCNICA DEL CONTRATO**



9. FORU ALDUNDIAK ADJUDIKAZIODUNARI EMANDAKO BALIABIDEAK

I: ERANSKINA: INSTALAKUNTZEN FITXA TEKNIKOAK.

II: ERANSKINA: MANTENU PROGRAMA

- A.II.1.- Eraikinaren osagaiak.
- A.II.2.- Instalakuntzak.

III: ERANSKINA: PLANOAK.

- Gipuzkoako Foru Aldundiaren Jauregia eta Peñaflorida kaleko eranskinaren multzoa.
- Julio Caro Baroja Plaza 2ko bulego-eraikina.

9. MEDIOS FACILITADOS A LA ADJUDICATARIA POR LA DIPUTACIÓN FORAL

ANEXO I: FICHAS TÉCNICAS INSTALACIONES

ANEXO II: PROGRAMA DE MANTENIMIENTO

- A.II.1.- Elementos constructivos
- A.II.2.- Instalaciones

ANEXO III: PLANOS

- Conjunto del Palacio de la Diputación Foral y de su Anexo de la C/ Peñaflorida.
- Edificio de oficinas en Plaza Julio Caro Baroja nº 2.



**GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO
JAUREGIAN, HORRI ERANTSITAKO
PEÑAFLOIDA KALEKO ERAIKINEAN,
JULIO CARO BAROJA 2KO BULEGOETAN
MANTENTZE-LANAK ETA HAINBAT FORU
ERAIKINETAN ZUZENKETA MANTENTZE-
LAN ISOLATUAK GAUZATZEKO ZERBITZUA
KONTRATATZEKO EZAUGARRI TEKNIKO
BEREZIEN AGIRIA**

1. KONTRATUAREN XEDE OROKORRA

Kontratu honen xede orokorra, ondoren zerrendatzen diren eraikinen mantenu zerbitzua ematea da:

- Donostiako Gipuzkoa Plaza 1.eko Foru Aldundiaren Jauregiarena.
- Aurrekoari erantsitako Peñafloida kalea 1eko eraikinarena.
- Donostiako Julio Caro Baroja Plazako 2 zenbakian kokatzen diren Mugikortasuneko, Turismoko eta Lurralde Antolaketako bulegoena.

Baita osorik edo zati batean Donostiako udalerrian dauden parteletan kokatutako foru eraikin eta lokaletan mantentze zuzentzaile isolaturiko eskuhartzeak ere. Eraikin horiek tipologia eta erabilera askotakoak dira.

2. KONTRATUAREN XEDE ZEHATZA

Eman beharreko zerbitzuak, Jauregia eta berari erantsitako Peñafloida kaleko eraikina, eta Donostiako Julio Caro Baroja Plazako 2. zenbakian kokatzen diren Mugikortasuneko, Turismo eta Lurralde Antolaketako bulegoak hartzen ditu bere baitan, eraikinak bere horretan, eta horien instalazioak ere ulertuz. Dena den, hurrengo epigrafean, kontratu honetatik kanpo geratzen diren eraikin hauen elementu eta instalazioak aipatzen dira.

Beste eraikin eta bulego foralak kontratu honen objektu izango dira, Zuzendaritza Teknikoak hala eskatu eta Plegu honetan jasotako baldintzenpean, eta soilik, eraikinaren osagai, instalakuntza elektriko, eta saneamendu eta iturgintza instalazioen mantentze zuzentzaileko isolaturiko esku-hartzeetan.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL PALACIO DE LA DIPUTACIÓN FORAL, DE SU EDIFICIO ANEXO DE LA C/ PEÑAFLOIDA Y DE LAS OFICINAS EN JULIO CARO BAROJA Nº 2, ASÍ COMO DE INTERVENCIONES AISLADAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO EN OTROS EDIFICIOS FORALES

1. OBJETO GENERAL DEL CONTRATO

El objeto general de este contrato es la prestación del servicio de mantenimiento de la siguiente relación de edificios:

- El Palacio de la Diputación Foral de Gipuzkoa situado en la Plaza de Gipuzkoa nº1 de Donostia-San Sebastián.
- El edificio Anexo al anterior situado en la Calle Peñafloida nº 1.
- Las oficinas del Departamento de Movilidad, Turismo y Ordenación del Territorio situadas en la Plaza Julio Caro Baroja nº 2 en Donostia-San Sebastián.

Así como intervenciones aisladas de mantenimiento correctivo en otros edificios y locales forales, cuyas parcelas están situadas total o parcialmente en el término municipal de Donostia – San Sebastián, de tipologías y usos varios.

2. OBJETO PRECISO DEL CONTRATO

El servicio a prestar abarca los edificios del Palacio y de su Anexo de C/ Peñafloida, y las oficinas del Departamento de Movilidad, Turismo y Ordenación del Territorio en Plaza. Julio Caro Baroja nº 2 en Donostia-San Sebastián, entendiéndose como tales edificios, las construcciones en sí mismas, y sus instalaciones. No obstante, en el epígrafe siguiente, se citan los elementos o instalaciones de estos edificios, que se excluyen del ámbito de este contrato.

Los otros edificios y locales forales serán objeto de este contrato exclusivamente en cuanto a actuaciones aisladas de mantenimiento correctivo en los elementos constructivos, en la instalación eléctrica, y en el saneamiento y fontanería, sólo cuando sean requeridas por la Dirección Técnica del contrato y en los términos del presente Pliego.



Jarraian, kontratatu beharreko zerbitzua osatzen duten lan eta ataza mota desberdinen sailkapen bat ematen da.

2.0. Mantenu zerbitzuen baldintza orokorrak

Mantentze konduktibo, prebentibo eta zuzentzailearen (2.1, 2.2 eta 2.3) zerbitzua ematen dela bermatu beharko da urteko lan egun guztietan, astelehenetik ostiralera 7:30tik 18:30ra, abuztuan salbu, 7:30tik 16:30ra izango dela Jauregian eta Eranskinean. Salbuespen bakarra izango da, ordutegi horretan, Julio Caro Baroja Plazako 2. zenbakian dauden bulego eta beste eraikin foraletan Arkitektura Zerbitzuak eskatutako esku-hartzeak burutu beharra.

Mantentze-lan horiek, Julio Caro Baroja Plazako 2. zenbakiko bulegoetara aldizkako (15 egunetik behin) bisita bat egitea suposatuko dute.

Zerbitzu hori honela emango da:

- 5.2.1 ataleko ezaugarriak betetzen dituzten 2 pertsonekin gutxienez. Bakoitzak egunean 8 orduko zerbitzua bete beharko du.
- Egunean 4 orduko zerbitzua bete beharko duen 5.2.2. taleko ezaugarriak betetzen dituen pertsona batekin -

II. anexoan zehazturiko mantentze programa derrigorrez betetzeaz aparte, Jauregian eta berari erantsitako eraikinean, ondorengo mantenu-zerbitzu espezializatia eman beharko da 5.3 ataleko ezaugarriak dituzten pertsonekin:

- Berokuntza: egunean ordu 1 astelehenetik ostiralera (lanegun guztietan, 08:00etatik 09:00etara) dagozkion lan egun guztietan urriaren 15etik apirilaren 30era bitarte, II. anexoan zehazturiko berokuntza instalakuntzen eroapen lanetan, halaber prebentziozko mantentze-lanetan eta batzuetan mantentze zuzentzailean ere.
- Klimatizazioa: prebentziozko mantentze lanetan eta mantentze zuzentzailean (konponketak) 8 ordu hileko.

Horrez gain, zerbitzu hauek ematea zuzenean eskatu ahal izango du jabetzak, 5.1. atalean aipatzen den kontratuaren koordinatzailearen bitartez.

A continuación, se incluye una clasificación de los diversos tipos de tareas que constituyen el servicio a contratar.

2.0. Condiciones generales a los servicios de mantenimiento

Se deberá garantizar la prestación del servicio de mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo (2.1, 2.2 y 2.3) durante todos los días laborables del año, de lunes a viernes entre las 7:30 y las 18:30 horas, con la excepción del mes de agosto que será entre las 7:30 y las 16:30 horas en el Palacio y el Anexo; salvo que durante ese horario deba prestarse el servicio en las oficinas de Plaza Julio Caro Baroja nº 2 y otros edificios forales solicitadas por el Servicio de Arquitectura.

Estas labores de mantenimiento conllevan la realización periódica (cada 15 días) de una visita a las oficinas de Plaza Julio Caro Baroja nº 2.

Dicho servicio se prestará de la siguiente forma:

- Como mínimo 2 personas que cumplan con las características establecidas en el apartado 5.2.1 y que cubran 8 horas de servicio diarios cada una.
- Como mínimo una persona que cumpla con las características establecidas en el apartado 5.2.2 y que cubra 4 horas de servicio diarios.

Independientemente del cumplimiento obligatorio de los programas de mantenimiento definidos en el Anexo II, se deberá prestar el siguiente servicio de mantenimiento especializado con personas que cumplan las características del apartado 5.3:

- Calefacción: 1 hora diaria (todos los días laborables entre las 8:00 y las 9:00 horas) de lunes a viernes laborables entre el 15 de octubre y el 30 de abril, efectuando las labores de conducción definidas en el anexo II para la instalación de calefacción, así como preventivas y eventualmente correctivas.
- Climatización: 8 horas mensuales efectuando labores preventivas y correctivas (reparaciones).

Además, la prestación de estos servicios podrá ser requerida directamente por la propiedad a través del Coordinador del contrato a que se refiere el apartado 5.1.

2.1. Eroapena

2.1.1.- Instalazioena:

Instalazioen eroapen bezala ulertzen da; berrikuspen, gainbegiratze, doikuntza, martxan jarri eta gelditzea, aldagaiak neurtu eta antzeko beste lan edo atazen multzoa, eragileen jardunari esker eta kontrol informatikoaren laguntzarekin, modu errutinarioan egin behar direnak, eraikinen eta bertako instalazioen funtzionamendu seguru, eraginkor eta efizientea ziurtatzeko.

2.1.2.- Eraikinen:

Eraikinen eroapen bezala ulertzen da; eraikuntzako osagaietan sor daitezkeen hutsuneak –hezetasunak, ateak eta leihoak irekitzeko mekanismoen akatsak, pintura zartadura handiak, buxadurak, etab.– atzemateko eguneroko lanen multzoa, eraikinen funtzionamendu segurua ziurtatzeko modu errutinarioan egin behar direnak.

2.2. Prebentziozko mantentze-lanak

Segurtasunari, prestazioei eta eraginkortasun energetikoari eusteko, hala nola osagaien balio-bizitza egokia lortzeko egiten diren aldez aurretik planifikatutako atazen multzoa. Atal honen barruan, bi motatako lan edo atazak sartzen dira nagusiki:

- Legezko prebentziozko mantentzea: Instalazio edo osagai bakoitzerako indarrean dagoen araudiak nahitaez exekutatu beharrekotzat jotzen dituen eragiketak. Kasu bakoitzari dagozkion aldizkako berrikuspen ofizialen egutegia ere aipatzen da. Legionelosiaren Prebentzio eta Kontrol Plana egitea eta gauzatzea ere sartzen da.
- Prebentziozko mantentze espezifikoa: Fabrikatzailearen oharrei begira edo eraikina nahiz bere instalazioak erabiltzeko eskarmentuak edo eraikuntzako osagaiak mantentzeko praktika egokiak aginduta exekutatzea gomendatzen diren eragiketak.

2.3. Mantentze zuzentzaileko lanak

2.1. Conducción

2.1.1. De las instalaciones:

Se entiende por conducción de las instalaciones, el conjunto de tareas de revisión, supervisión, ajuste, puesta en marcha y paro, medición de variables y otras análogas que, mediante rondas de los operarios y control informático, deben ser realizadas de manera rutinaria con objeto de asegurar el funcionamiento seguro, eficiente y eficaz de los edificios y de sus Instalaciones.

2.1.2 De los edificios:

Se entiende por conducción de los edificios, las labores diarias de detección de las deficiencias que puedan surgir en los elementos constructivos, humedades, fallos en los mecanismos de apertura de puertas y ventanas, desconchones de pintura, atascos, etc... que deben realizarse de manera rutinaria con objeto de asegurar el funcionamiento seguro de los edificios.

2.2. Mantenimiento preventivo

Conjunto de tareas planificadas con objeto de mantener la seguridad, las prestaciones y la eficiencia energética, así como conseguir una adecuada vida útil de los elementos. Se engloban dentro de este apartado dos tipos de tareas:

- Mantenimiento preventivo legal: Operaciones de ejecución obligatoria según la normativa vigente para cada instalación o elemento. Se incluye el control del calendario de inspecciones periódicas oficiales que correspondan. Se incluye también la elaboración y ejecución del Plan de Prevención y Control de la legionelosis.
- Mantenimiento preventivo específico: Operaciones de ejecución recomendada según prescripciones del fabricante o experiencia de uso del edificio y de sus instalaciones o buena práctica de mantenimiento de los elementos constructivos.

2.3. Mantenimiento correctivo



Matxurak konpontzea, osagaiak aldatu edo ordeztzea, horien balio-bizitza amaitu delako, edo prestazioak, funtzionaltasuna, eraginkortasuna edo instalazio nahiz eraikuntzako elementuen segurtasuna hobetzera bideratutako hobekuntza-lan txikiak (erreformak, osagaiak edo ekipamenduak birjartzea, aldaketak zoru edo sabai faltuetako ekipoen banaketan, entxufeak eta mekanismoak jartzea, etab.).

Munta handiagoko hobetze, erreforma eta zuzentzeko esku-hartzeen kasuan, Foru Aldundiak beretzat gordetzen du lan horiek beste enpresa edo gremio batzuekin egiteko eskubidea.

2.4. 24 ordu / 365 eguneko mantentze-lanak

Matxurak premia handiarekin konpontzeko zerbitzua, gehienetan Plegu honetan ezarritako lan-ordutegi normaletik kanpora egin ohi dena. 5.5 ataleko ezaugarriak betetzen dituzten bi langileekin emango da zerbitzua gutxienez eta abisua jaso ostean, gehienez ere ordubeteko epean iritsiko dira zentrora.

2.5. Koordinazioa

Zerbitzua bere osotasunean gauzatuko duten mantentze-lanak planifikatu, gidatu eta zuzentzea.

Kontratua koordinatzeko zerbitzua eman beharko da, gutxienez 2 ordu egunean 9:00tik 11:00tara) Aldundiaren Jauregian, urteko lanegun guztietan, astelehenetik ostiralera, 5.1 ataleko ezaugarriak betetzen dituen pertsona bakar batekin.

2.6. Ekitaldien arreta

Ekitaldietarako muntai eta atentzio teknikoan, esleipendunaren partehartzea (hauteskunde, ospakizun, etab...).

2.7. Energia kontsumoen irakurketa

Zuzeneko aldizkako kontrola, eraikinetako uraren eta energiaren kontsumoen irakurketa bidez (elektrikoa eta gasa).

2.8. Fakturazioa

Preskripzio Teknikoen Pleguko 2. atal honetan adierazitako ataza guztiak, hurrengo paragrafoan adierazitakoa izan ezik,

Reparación de averías, sustitución de elementos por fin de vida útil, pequeñas mejoras en orden a optimizar las prestaciones, funcionalidad, eficiencia o seguridad de las instalaciones o elementos constructivos (reformas, reposiciones de elementos o equipos, cambios en la distribución de equipos en falsos suelos y techos, colocación de enchufes y mecanismos, etc...)

En el caso de mejoras, reformas e intervenciones correctivas de cierta entidad, la Diputación Foral se reserva el derecho de realizarlas con otras empresas o gremios.

2.4. Mantenimiento 24 horas / 365 días

Servicio de atención de averías a realizar con carácter urgente y generalmente fuera del horario laboral normal establecido en este pliego. Será prestado como mínimo por dos personas que cumplan con las características del apartado 5.5, y que acudirán al centro en un plazo máximo de 1 hora desde la recepción del aviso.

2.5. Coordinación

Planificación, dirección e ingeniería de mantenimiento que han de vertebrar el servicio en su conjunto.

Se deberá prestar el servicio de Coordinación del contrato con una presencia mínima de 2 horas diarias en el Palacio de la Diputación (de 9:00 a 11:00 horas) todos los días laborables de lunes a viernes del año con una única persona que cumpla con las características del apartado 5.1.

2.6. Atención a eventos

Participación de la adjudicataria en el montaje y atención técnica de eventos (elecciones, actos, etc...).

2.7. Lectura de consumos energéticos

Control periódico directo, mediante lecturas de consumo energético (eléctrico y gas) y de agua de los edificios.

2.8. Facturación

Todas las tareas indicadas en este apartado 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, a excepción de lo que se señala en el párrafo siguiente, constituirán el



kontratuaren oroharreko prezioa edo eskaintzaren zenbateko finkoa izango dira (A atala), eta hamabi hilekotan fakturatuko dira.

Ohiko mantentze zuzentzailea (2.3), 24/orduko zerbitzua (2.4) eta ekitaldietarako arreta (2.6) gainditzen dituzten lanak presentzia-ordutegitik kanpo egitea, eta, oro har, A atalean sartu ezin diren eragiketak proposamen ekonomikoaren arabera esleitutako eskulanaren (B) eta materialen deskontuaren (C) prezioekin fakturatuko dira. Gauez edo jaiegunetan egiten diren orduak ordu arruntaren prezioari % 50 aplikatuta fakturatuko dira (B atala).

2.9. Bestelakoak

Ondorio horietarako, berariaz kontratatutako enpresak Laneko Arriskuen Prebentzioaren inguruan Arkitektura Zerbitzuak emango dizkion oharrei jarraituz beteko du bere lana enpresa esleipendunak.

Egindako edozein lanetan, esleipendunak arduratu beharko du betiere hondakinen kudeaketa egokiaz. Eta horrela, sortutako hondakinen zerrenda bat aurkeztu beharko du urtero hondakin mota, kopurua, eta azken hartzailea argi eta garbi adieraziz. Hondakin arriskutsuen kudeaketatik sortuko diren kostuak enpresa esleipendunaren kontura izango dira.

Enpresa esleipenduna, Larrialdi Planean zehaztutako ekintza guztietan jabetzarekin elkarlanean arituko da, simulakro, egiazko sute egoeren, ebakuazioen, eta horrelakoen inguruan zehazten dituen egoera guztietan, eta beharrezko tresna eta erabiltzeko moduan baliabide guztiak jarriko ditu.

Kontratuaren Zuzendaritza Teknikoak horrela erabakiz gero, kanpoko enpresek eraikinetan egindako lanen eta baita erakunde ofizialek eraikineko instalazioei egindako ikuskapenen jarraipena, kontrola eta gainbegiratzea ere, esleipendunaren ardura eta erantzukizuna izango da.

3. KONTRATUAREN IRISMENA

Jarraian kontratuaren irismena zehazten da.

3.1. Aldundiaren Jauregian eta honi erantsitako eraikinean.

precio a tanto alzado del contrato o cantidad fija de la oferta (apartado A) y se facturarán en doce mensualidades.

La realización de trabajos que excedan del mantenimiento correctivo ordinario (2.3), el servicio 24/h (2.4) y la atención a eventos (2.6.) fuera del horario de presencia, y en general las operaciones que no puedan entenderse incluidas en el apartado A, serán facturadas con los precios de mano de obra (B) y descuento de materiales (C) adjudicados según la proposición económica. Las horas que se realicen en período nocturno o festivo serán facturadas aplicando un 50% al precio de la hora normal (apartado B).

2.9. Otros

La empresa adjudicataria realizará su cometido siguiendo las instrucciones que, en materia de Prevención de Riesgos Laborales, señale la empresa contratada al efecto por el Servicio de Arquitectura.

En cualquiera de las tareas realizadas, la adjudicataria deberá responsabilizarse de la correcta gestión de los residuos. Con carácter anual se presentará una relación de los residuos generados con indicación de tipos, cantidades y destinatario final. Los costes derivados de la gestión de residuos peligrosos correrán a cargo de la empresa adjudicataria.

La adjudicataria colaborará con la propiedad en todas aquellas actuaciones que especifique el Plan de Emergencia respecto a simulacros, situaciones reales de incendios, evacuaciones, etc., y aportará las herramientas y medios necesarios.

Será responsabilidad de la adjudicataria, cuando así lo estime la Dirección Técnica del contrato, el acompañamiento, control y seguimiento de los trabajos realizados en los edificios por empresas externas e incluso organismos oficiales en las inspecciones que realicen a las instalaciones del edificio.

3. ALCANCE DEL CONTRATO

A continuación, se concretan las inclusiones y exclusiones:

3.1. En el Palacio de la Diputación y edificio Anexo.



3.1.1. Erabat barneratutiko atalak

- Eraikinetako eraikuntzako elementu edo osagaien multzoa.
- Saneamendu eta iturgintzako instalazioak, eta tresna sanitarioak.
- Goi tentsioko instalazio elektrikoa.
- Behe tentsioko instalazio elektrikoa, baita argiztapen normala eta larrialdikoa ere.
- Instalazio termikoak: berokuntza, ur bero sanitarioa, eta aire girotzea, hezetzea eta aireztatzea barne hartuz.
- Hegaztiak uxatzeko sistema elektrostati-koa eraikinaren kanpoaldean

3.1.2. Beste kontratu espezifiko batzuk ere egon daitezkeen arren, kontratak koordinatu eta gidatu beharreko mantentze atalak.

- Goragailuak: igogailuak, karga-jasogailuak, jasotzeko plataformak.
- Ate automatikoak.
- Talde elektrogenoa.

3.1.3 Erabat kanporaturiko atalak

- Segurtasuneko instalazioa.
- Suteen antzemate eta itzaltze instalazioa.
- Ahots eta datuen instalazioa.

Foru Aldundiak dena den, enpresa esleipendunaren langileei, instalazio horietako erantzuleak diren gremioekin koordinatzea eskatu diezaieke edota, baita lehen esku-hartzea burutzea ere, pertsona nahiz ekipamenduentzat gerta daitezkeen arriskuak saihestu edo arintzeko asmoz.

3.2. Julio Caro Baroja Plazako 2 zenbakiduneko bulegoetan.

3.2.1. Erabat barneraturiko atalak

- Eraikinetako eraikuntzako elementu edo osagaien multzoa.
- Saneamendu eta iturgintzako instalazioak, eta tresna sanitarioak.
- Behe tentsioko instalazio elektrikoa, baita argiztapen normala eta larrialdikoa ere.

3.2.2. Erabat kanporaturiko atalak

- Segurtasuneko instalazioa.
- Suteen antzemate eta itzaltze instalazioa.

3.1.1. Partes completamente incluidas

- El conjunto de los elementos constructivos de las edificaciones.
- Instalación de saneamiento, fontanería y aparatos sanitarios.
- Instalación eléctrica de Alta Tensión.
- Instalación eléctrica en Baja Tensión, incluso iluminación normal y de emergencia.
- Las instalaciones térmicas: Calefacción, agua caliente sanitaria, y climatización, incluidas humectación y ventilación.
- Sistema electrostático de alejamiento de aves en la envolvente del edificio.

3.1.2. Partes cuyo mantenimiento la contrata debe coordinar y dirigir, aunque disponen de otros contratos específicos.

- Aparatos elevadores: ascensores, montacargas, plataformas elevadoras.
- Puertas automáticas.
- Grupo electrógeno.

3.1.3. Partes completamente excluidas

- Instalación de seguridad.
- Instalación de detección y extinción de incendios.
- Instalación de voz y datos.

No obstante, la Diputación Foral podrá requerir al personal de la empresa adjudicataria la coordinación con los gremios responsables de estas instalaciones, o, incluso, la realización de la primera intervención con el fin de evitar o atenuar el riesgo que se pueda presentar para personas o equipos.

3.2. En las oficinas de Plaza Julio Caro Baroja nº2.

3.2.1. Partes completamente incluidas

- El conjunto de los elementos constructivos de las edificaciones.
- Instalación de saneamiento, fontanería y aparatos sanitarios.
- Instalación eléctrica en Baja Tensión, incluso iluminación normal y de emergencia.

3.2.2. Partes completamente excluidas

- Instalación de seguridad.
- Instalación de detección y extinción de incendios.



- Ahots eta datuen instalazioa.
- Aire-girotze eta aireztatze instalazioak

Foru Aldundiak dena den, enpresa esleipendunaren langileei, instalazio horietako erantzuleak diren gremioekin koordinatzea eskatu diezaieke edota, baita lehen esku-hartzea burutzea ere, pertsona nahiz ekipamenduentzat gerta daitezkeen arriskuak saihestu edo arintzeko asmoz.

4. METODOLOGIA ETA ZERBITZUAREN ANTOLAMENDUA

Jarraian, zerbitzuaren antolamendua deskribatzen da, ikuspegi orokorretik, diseinatu izan den moduan berean, eta horren ondotik, zerbitzua garatzea lizitatzaileren erantzukizuna izango da eta zerbitzua gauzatu eta martxan jartzea, berriz, azken adjudikatzaile gertatzen denaren erantzukizuna.

4.1. Hasierako analisia

Aurrerago adieraziko Kontratuaren koordinatzaileak, izendatutako enpresa-teknikarien eta bestelako langile osagarrien laguntzarekin, eraikinak eta bertako instalazioek une horretan daukaten egoera eta berezitasunak baloratzeko asmoarekin egingo den aurreneko analisia gidatuko du. Fase horren emaitza gisa, txosten bat prestatuko da, eta bertan bilduko dira segurtasun prestazio, araudi, eraginkortasun energetiko, etab.en inguruko hobetzeko proposamenak ere. Fase horren iraupena, 2 hilabetekoa izango dela aurreikusten da.

4.2. Zerbitzua ezartzea

Denboran, aurrekoarekin bat joango da, eta egiteko guztiak planifikatzeko lanen multzoak osatuko du fase hau.

Mantentze Planaren irismena, gutxienez araudi desberdinek ezartzen dutena izango da, eta edonola ere II. eranskinean jasotzen diren gutxieneko jarduerak hartuko ditu barruan.

Kontratuaren koordinatzaileak mantentzeko programa martxan jartzea gidatuko du, horretarako aurreikusitako tresna informatikoa baliatuz. Abisu eta jarduketako protokolo,

- Instalación de voz y datos.
- Instalaciones de climatización y ventilación.

No obstante, la Diputación Foral podrá requerir al personal de la empresa adjudicataria la coordinación con los gremios responsables de estas instalaciones, o, incluso, la realización de la primera intervención con el fin de evitar o atenuar el riesgo que se pueda presentar para personas o equipos.

4. METODOLOGÍA Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

A continuación, se describe en líneas generales la organización del servicio tal como se ha concebido, siendo responsabilidad de los licitadores el desarrollo del mismo y finalmente, del que resulte adjudicatario, su materialización y puesta en marcha.

4.1. Análisis inicial

El Coordinador del contrato, que más adelante se señala, apoyado por los técnicos de la empresa asignados y otro personal de apoyo dirigirá la realización del primer análisis del edificio y de sus instalaciones con objeto de valorar su estado y sus peculiaridades. Como resultado de esta fase se emitirá un informe que abordará también propuestas de mejora desde el punto de vista de seguridad, prestaciones, normativa, eficiencia energética etc. La duración de esta fase se estima en 2 meses.

4.2. Implantación del Servicio

Coincidirá en el tiempo con la anterior y consiste en el conjunto de tareas de planificación del mismo.

El alcance del plan de mantenimiento será como mínimo el que establezcan las diversas reglamentaciones, debiendo incluir en todo caso, las actividades mínimas que se recogen en el anexo II.

El Coordinador del contrato dirigirá la puesta en marcha del programa de mantenimiento utilizando la herramienta informática prevista. Se convocarán las reuniones iniciales de dicho Coordinador y los técni-

bilerak, txostenen formatu, etab.k ezartzeko, aipatu koordinatzaileak eta esleipendunak izendatutako teknikariek jabetzarekin bat hasierako bilerak deituko dituzte. Fase honen iraupena 3 hilabetekoa izango dela aurreikusten da.

4.3. Zerbitzua garatzea

Zerbitzuaren jardura normalizatua, berorren alderdi diferenteei begira: eroapena, prebentziozko mantentzea, zuzentzailea, abisuen arreta, aldizkako bilerak, parteak eta txostenak lantzea, fakturazioa gainbegiratzea, etab.

Jabetzarekin astean behin bilerak egingo dira, eta bilera horietan jarraian adierazitako alderdiei buruzko informazioa emango da, koordinatzaileak dagokion aktan jasoko duen informazioa hain zuzen ere:

- Eroapenean atzemandako gorabeherak eta gerta daitezkeen matxurak, hala nola baita gertaera horiek konpontzeak eduki dezakeen balorazio ekonomikoa ere.
- Prebentzio eta zuzenketako mantentze-lanen eboluzioa, eta baita aste horretarako programatua dagoen mantentzeari buruzko informazioa ere.

Fase horrek irauten duen bitartean, hilean behin bilerak egingo dira enpresa esleipendunaren eta Arkitektura Zerbitzuak izendatutako jarraipeneko teknikarien artean. Bilera horietan, kontratuak epe horretan izango duen garapena azalduko du esleipendunak laburpen gisako txosten batean, 4.2. epigrafean definitutako alderdi desberdinei begira. Bilera-eguna baino gutxienez 3 egun lehenago entregatuko da txostena.

Eta aipatutako hileroko txosten horiez gain, eraikuntzako osagaiei dagokien beste txosten bat entregatuko da urtero, prebentziozko eta zuzenketako mantentze-lanak, zein egindakoak, eta baita oraindik ere egiteke daudenak bilduko dituena, eta bertan detektatutako patologien irismena ere zehaztuz, hala tokatuz gero, egindako edo oraindik ere egiteke dauden irtenbide edo soluzio teknikoekin batera, horiek guztiak konponduak izan daitezzen.

Eraikinaren mantentze orokorra baloratuko duen txosten bat ere egingo da urtean behin, bertan gorabehera nagusiak bilduz eta konklusio orokorrak ere azalduz. Aurreko

cos designados por la adjudicataria con los servicios técnicos de la propiedad para establecer protocolos de aviso actuación, reuniones, formatos de informes etc. La duración de esta fase se establece en 3 meses.

4.3. Desarrollo del Servicio

Actividad normalizada del mismo atendiendo a los diversos aspectos: Conducción, mantenimiento preventivo, correctivo, atención de avisos, reuniones periódicas, emisión de partes e informes, supervisión de la facturación, etc.

Reuniones de periodicidad semanal con la propiedad en las que se informará de los aspectos indicados a continuación, información que el coordinador deberá recoger en el acta correspondiente:

- Las incidencias detectadas en la conducción y las averías que se produzcan, así como, la valoración económica de la correspondiente subsanación.
- La evolución de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, así como, la información del mantenimiento programado para esa semana.

Durante esta fase se celebrarán reuniones con periodicidad mensual entre la empresa adjudicataria y los técnicos de seguimiento designados por el Servicio de Arquitectura, en las que aquélla expondrá en un informe recapitulativo el desarrollo del contrato durante el período, atendiendo a los diversos aspectos definidos en el epígrafe 4.2. El informe se entregará con una antelación mínima de 3 días de la fecha de reunión.

Independientemente de dichos informes mensuales, se entregará anualmente un informe que, en cuanto a los elementos constructivos se refiere, recoja los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, ejecutados y pendientes, precisando en su caso el alcance de las patologías detectadas, junto a las soluciones técnicas ejecutadas o pendientes de ejecución, al objeto de su subsanación.

Anualmente se redactará un Informe valorativo del conjunto del mantenimiento del edificio, resumiéndose las principales incidencias y exponiendo las conclusiones generales. Así mismo, el informe recogerá

puntuaz gain, eraikinetan egindako arauzko ikuskapenen dokumentu guztiak jasoko ditu txostenak. Txosten horrek 25 DIN A4 orrialde izango ditu gehienez, eta zenbaketa horretan ez dira sartuko arauzko ikuskapenen dokumentuak.

Esku-hartze bakoitzaren ondoren, hala behar denean, instalazioen plano guztiak eguneratuta mantenduko dira. Banaketa-planoa ere aldaketarik balego, administrazio kontratatzailearentzat inolako kosturik ez duen. Erabilera horretarako izango den karpeta partekatuan gordeko dira.

4.4. Zerbitzua amaitzea

Egoeraren azken txostena egingo da, eta dokumentazio osoa eguneratuko da.

5. ESKATUTAKO GUTXIENKO GIZA BALIABIDEAK

Jarraian, eskatutako giza taldearen konposizioa edo osaera eta gutxieneko esperientzia aipatuko da:

Eskatutako langile guztiek gutxienez 5 urteko esperientzia izango dute antzeko lanetan, honako alderdi hauek kontuan hartuta:

- Egin beharreko lanen konplexutasun teknikoa. Kontratuan jasotzen diren mantentze-lanak egiteko, instalazio kritikoetan espezializaturako ezagutzak behar dira (elektrikoak, klimatizazioa, iturgintza, segurtasun-sistemak, etab.). Gutxienez 5 urteko esperientziak bermatzen du langileek askotariko egoera teknikoei aurre egin behar izatea, eta horrek errore-arriskua murrizten du eta gorabeheren aurrean erantzuteko gaitasuna hobetzen du.
- Zerbitzuaren kalitatearen eta jarraitutasunaren bermea. Esperientzia luzeak aukera ematen du ziurtatzeko langileek trebetasun praktikoak, jardura-protokoloak eta kalitate-irizpideak garatu dituztela, eta horiek guztiak denborarekin bakarrik eskuratzen direla. Hori bereziki garrantzitsua da ingurune publikoetan, hala nola jauregian, zerbitzuaren jarraitutasuna funtsezkoa baita.

todos los documentos de las inspecciones reglamentarias realizadas en los edificios. Este informe tendrá un límite de 25 páginas DIN A4, sin incluir en este cómputo los documentos de las inspecciones reglamentarias.

Se mantendrán actualizados todos los planos de instalaciones tras cada intervención, cuando así lo requiera. Incluso el plano de distribución, si hubiera cambios, sin coste alguno para la administración contratante. Se guardarán en la carpeta compartida destinada a este uso.

4.4. Finalización del Servicio

Emisión de informe final de estado y documentación completa actualizada.

5. MEDIOS HUMANOS MÍNIMOS EXIGIDOS

A continuación, se relaciona la composición del equipo humano solicitado y la experiencia mínima exigida.

Se ha contemplado una experiencia de al menos 5 años en trabajos similares para todo el personal solicitado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Complejidad técnica de las tareas a realizar. Las labores de mantenimiento que se contemplan en el contrato requieren conocimientos especializados en instalaciones críticas (eléctricas, climatización, fontanería, sistemas de seguridad, etc.). Una experiencia de al menos 5 años garantiza que el personal haya enfrentado una variedad de situaciones técnicas, lo que reduce el riesgo de errores y mejora la capacidad de respuesta ante incidencias.
- Garantía de calidad y continuidad del servicio. La experiencia prolongada permite asegurar que el personal ha desarrollado habilidades prácticas, protocolos de actuación y criterios de calidad que solo se adquieren con el tiempo. Esto es especialmente relevante en entornos públicos, como es el caso del palacio, donde la continuidad del servicio es esencial.

- Laneko arriskuak eta arrisku operatiboak murriztea.
Esperientzia handiagoa duten langileek gaitasun hobea dute arriskuak identifikatzeko, prebentzio-neurriak aplikatzeko eta segurtasun handiagoz jarduteko. Horrek instalazioen langileak eta erabiltzaileak babesten laguntzen du.
- Aurrekoak antzeko kontratuetan. Antzeko ezaugarriak dituzten aurreko kontratuetan, egiaztatu da 5 urte baino gutxiagoko esperientziak gorabeherak, atzerapean edo ikuskapen gehigarria ekarri dituela.
- Efizientziaren eta administrazio onaren printzipioak betetzea. 5 urteko esperientzia eskatzeak ez du justifikaziorik gabe lehia mugatzen, merkatuan baldintza hori betetzen duten operadore ekonomiko nahikoak baitaude. Gainera, bat dator baliabide publikoak efizientziaz erabiltzeko printzipioarekin, minimizatu egiten baititu akatsek, esku-hartze errepikatuek edo prestakuntza gehigarriak eragindako kostuak.
- Reducción de riesgos laborales y operativos. Un personal con mayor experiencia está mejor capacitado para identificar riesgos, aplicar medidas preventivas y actuar con mayor seguridad. Esto contribuye a la protección tanto de los trabajadores como de los usuarios de las instalaciones.
- Precedentes en contratos similares. En contratos anteriores de características similares, se ha comprobado que una experiencia inferior a 5 años ha derivado en incidencias, demoras o necesidad de supervisión adicional.
- Cumplimiento de principios de eficiencia y buena administración. La exigencia de 5 años de experiencia no limita injustificadamente la concurrencia, ya que existen suficientes operadores económicos en el mercado que cumplen este requisito. Además, se alinea con el principio de eficiencia en el uso de recursos públicos, al minimizar costes derivados de errores, intervenciones repetidas o formación adicional.

5.1 Kontratuaren koordinatzailea

Bera izango da enpresa esleipendunaren arduradun teknikoa. Goi Mailako Ingeniari, Ingeniari Tekniko edo Ingeniaritzako Gradua izango du titulazio gisa, Industria adarrean. Antzeko lanetan gutxienez 5 urteko esperientzia edukiko duenez, bera izango da jabetzarekiko solaskidea eta kontratuarekin zerikusia duten alderdi guztien arduradun edo erantzule teknikoa.

"Antzeko lanak" dira instalazio termikoak eta elektrikoak dituzten eraikinetako mantentze-lanen koordinatzaile gisa egindako lanak, eta, oro har, agiri honen 3.2.1 atalean jasotakoak.

5.2 Mantenuaren teknikariak.

Beraiek arduratuko dira eroapenaz, prebentziozko nahiz zuzenketako mantentzeaz eta emango zaizkien gainerako lanetaz, betiere kontratuaren helburuarekin zuzenean lotuak badaude.

5.1 Coordinador del contrato

Será el responsable técnico de la empresa adjudicataria. Tendrá titulación de ingeniero Superior, Ingeniero Técnico o Grado en Ingeniería, en la rama industrial. Con al menos 5 años de experiencia en trabajos similares, será el interlocutor con la propiedad y el responsable técnico de todo lo relacionado con el contrato.

Se entenderá por "trabajos similares" los trabajos realizados como coordinador de mantenimiento en edificios con instalaciones térmicas, eléctricas, y en general las incluidas en el apartado 3.2.1. de este Pliego.

5.2 Técnicos de mantenimiento.

Se harán cargo de las tareas de conducción, mantenimiento preventivo y correctivo y otras que se le encomienden, siempre relacionadas directamente con el objeto del contrato.



Ofizial hauek, Julio Caro Baroja Plazako 2. zenbakian dauden bulegoetako mantentze prebentiboaren lanak ere burutuko dituzte, betiere barneratutako zatiei, II. Anexoa definituriko protokoloak aplikagarriak diren neurrian.

Bi langile mota bereizten dira, kualifikazioaren arabera:

5.2.1. Ohiko mantenuaren teknikariak.

Goi-mailako LHko prestakuntza izango dute eraikuntzako/industriako instalakuntzekin lotutako pezialitateetan, eta gutxienez 5 urteko esperientzia antzeko lanetan.

"Antzeko lanak" dira instalazio termikoak eta elektrikoak dituzten eraikinetako mantentze-lanen koordinatzaile gisa egindako lanak, eta, oro har, agiri honen 3.2.1 atalean jasotakoak.

5.2.2. Instalazio termikoak espezialitateko mantenuaren teknikoak.

Goi-mailako LHko prestakuntza izango dute (espezifikotasuna instalakuntza termikoen mantentze-lanetan edo baliokideetan), eta gutxienez 5 urteko esperientzia antzeko lanetan.

Eraikinetan instalazio termikoak mantentzeko teknikari gisa egindako lanak hartuko dira "antzeko lantzat".

5.3 Berokuntza instalakuntzetan espezialistak diren teknikariak

Goi-mailako LHko trebakuntza duten 2 ofizialek osatuko dute lantaldea (instalakuntza termikoen mantentze-lanetako espezialitateak edo baliokideak) eta berokuntza eta klimatizazio instalakuntzen mantentze-lanetan, gutxienez 5 urteko esperientzia izango dute. Teknikari hauek izango dira eraikineko instalazio termikoak mantentzeko programa behar bezala betetzen dela ziurtatzeko ardura izango dutenak, eta baita konponketako ekintzen arduradunak ere, horien konplexutasun-mailaren arabera.

Eraikinetan instalazio termikoak mantentzeko teknikari gisa egindako lanak hartuko dira

Estos oficiales realizarán también las labores de mantenimiento preventivo en las oficinas de Plaza Julio Caro Baroja nº 2 en la medida en que los protocolos definidos en el Anexo II sean aplicables a las partes incluidas.

Cabe distinguir dos tipos de personal, atendiendo a su cualificación:

5.2.1. Técnicos de mantenimiento ordinario.

Tendrán formación de FP de grado superior en especialidades relacionadas con las instalaciones en edificación/industria y al menos 5 años de experiencia en trabajos similares.

Se entenderá por "trabajos similares" los trabajos realizados como técnico de mantenimiento de instalaciones en edificios con instalaciones térmicas, eléctricas, y en general las incluidas en el apartado 3.2.1. de este Pliego.

5.2.2. Técnicos de mantenimiento especialidad instalaciones térmicas.

Tendrán formación de FP de grado superior (especialidad en mantenimiento de instalaciones térmicas o equivalente) y al menos 5 años de experiencia en trabajos similares.

Se entenderá por "trabajos similares" los trabajos realizados como técnico de mantenimiento de instalaciones térmicas en edificios.

5.3. Técnicos especialistas en instalaciones térmicas

Formado por 2 oficiales con formación de FP de grado superior (especialidades en mantenimiento de instalaciones térmicas o equivalente) y al menos 5 años de experiencia en trabajos de mantenimiento de instalaciones de calefacción y climatización. Estos técnicos serán los responsables de la correcta ejecución del programa de mantenimiento de las instalaciones térmicas del edificio, así como de las intervenciones de reparación en función de su complejidad.

Se entenderá por "trabajos similares" los trabajos realizados como técnico de mantenimiento de instalacio-

"antzeko lantzat".

5.4. Arkitekto teknikoa

Esleipendunak, Arkitekto Tekniko bat ere esleitu beharko du kontratu-exekuziora, eraikinean egin beharreko eraikuntzako elementuen mantentze-lanen eta konponketa lanen gainbegiratzea eta jarraipena bideratzeko. Eta bereziki, aurrez aipatutako lanak bideratzeaz gain, sor daitezkeen patologiak modu egokian konpontzeko modua emango luketen irtenbide teknikoak proposatzeaz arduratuko da, lanaren balorazio ekonomikoa ere eginez kasuak eskatzen duenean. 5 urteko laneko esperientzia izango du antzeko eginkizunetan.

"Antzeko lanak" izango dira eraikinak eraikitzeke teknikari gisa egindako lanak.

5.5. 24 ordu / 365 eguneko zerbitzuko teknikariak

Goi-mailako LHko trebakuntza eta antzeko lanetan, gutxienez 5 urteko esperientzia duten 2 ofizialek osatuko dute lantaldea.

"Antzeko lanak" dira instalazio termikoak eta elektrikoak dituzten eraikinetan instalazioak mantentzeko teknikari gisa egindako lanak, eta, oro har, agiri honen 3.2.1 atalean jasotakoak.

nes térmicas en edificios.

5.4. Arquitecto Técnico

La adjudicataria deberá adscribir a la ejecución del contrato un Arquitecto Técnico para la supervisión y seguimiento de las actuaciones de conservación y reparación de los elementos constructivos a realizar en el edificio. En particular, además de resolver las tareas anteriores, se ocupará de proponer aquellas soluciones técnicas en orden a resolver adecuadamente las patologías que pudiera surgir, aportando en su caso una valoración económica. Tendrá 5 años de experiencia laboral en trabajos similares.

Se entenderá por "trabajos similares" los trabajos realizados como técnico de construcción de edificios.

5.5. Técnicos del servicio 24 h / 365 días

Formado por un equipo de al menos 2 oficiales con formación de FP, y al menos 5 años de experiencia en trabajos similares.

Se entenderá por "trabajos similares" los trabajos realizados como técnico de mantenimiento de instalaciones en edificios con instalaciones térmicas, eléctricas, y en general las incluidas en el apartado 3.2.1. de este Pliego.

1. TAULA: ESKATUTAKO GUTXIENKO GIZA BALIABIDEEN LABURPENA:

IDENTIFIKAZIOA	KOPURUA	KUALIFIKAZIOA	ESPERIENTZIA	ZERBITZUA EMATEA
1	1	Goi Mailako Ingeniaria, Ingeniari Teknika edo Gradua Ingeniaritzan, industria adarrean	5 urte	Egunean 2 ordu Jauregian eta bere eraikinean.
2	2	Goi-mailako LH	5 urte	8 ordu egunean.
	1	Goi-mailako LH (instalazio termikoetako espezialitatea)	5 urte	4 ordu egunean.
3	1	Goi-mailako LH (instalazio termikoetako espezialitatea)	5 urte	Egunean ordubete gutxienez, urriaren 15etik apirilaren 30era.

	1	Goi-mailako LH (instalazio termikoetako espezialitatea)	5 urte	Gutxienez 8 ordu hilean urte osoan.
4	1	Arkitekto teknikoa	5 urte	Laguntza eta gainbegiratzea.
5	2	Goi-mailako LH	5 urte	Premiaren arabera: Larrialdiko arreta-zerbitzua 24 ordu/365 egun

Eskatutako langile guztiek gutxienez 5 urteko esperientzia izango dute antzeko lanetan, honako alderdi hauek kontuan hartuta:

- Egin beharreko lanen konplexutasun teknikoa.

Kontratuan jasotzen diren mantentze-lanak egiteko, instalazio kritikoetan espezializatutako ezagutzak behar dira (elektrikoak, klimatizazioa, iturgintza, segurtasun-sistemak, etab.). Gutxienez 5 urteko esperientziak bermatzen du langileek askotariko egoera teknikoei aurre egin behar izatea, eta horrek errore-arriskua murrizten du eta gorabeheren aurrean erantzuteko gaitasuna hobetzen du.

- Zerbitzuaren kalitatearen eta jarraitutasunaren bermea.

Esperientzia luzeak aukera ematen du ziurtatzeko langileek trebetasun praktikoak, jarduera-protokoloak eta kalitate-irizpideak garatu dituztela, eta horiek guztiak denborarekin bakarrik eskuratzen direla. Hori bereziki garrantzitsua da ingurune publikoetan, hala nola jauregian, zerbitzuaren jarraitutasuna funtsezkoa baita.

- Laneko arriskuak eta arrisku operatiboak murriztea.

Esperientzia handiagoa duten langileek gaitasun hobea dute arriskuak identifikatzeko, prebentzio-neurriak aplikatzeko eta segurtasun handiagoz jarduteko. Horrek instalazioen langileak eta erabiltzaileak babesten laguntzen du.

- Aurrekoak antzeko kontratuetan.

Antzeko ezaugarriak dituzten aurreko kontratuetan, egiaztatu da 5 urte baino gutxiagoko esperientziak gorabeherak, atzerapenak edo ikuskapen gehigarria ekarri dituela.

- Efizientziaren eta administrazio onaren printzipioak betetzea.

5 urteko esperientzia eskatzeak ez du justifikaziorik gabe lehia mugatzen, merkaturaren baldintza hori betetzen duten operadore ekonomiko nahikoak baitaude. Gainera, bat dator baliabide publikoak efizientziaz erabiltzeko printzipioarekin, minimizatu egiten baititu akatsek, esku-hartze errepikatuek edo prestakuntza gehigarriak eragindako kostuak.

Oharra: Enpresa esleipendunak uneoro bermatu behar du zerbitzua ematen jarraituko duela eskatzen zaion langile kualifikatuekin, persona horien opor garai, baja eta antzekoetan barne. Hau ez betetzekotan, dagozkion penalizazioak aplikatuko dira.

Eskatzen den kualifikazioari dagozkion tituluak edo prestakuntza egiaztatze eskatuko zaio kontratuaren adjudikaziodun suertatzen den enpresari. Esperientziari dagokionez, enpresen edo bezeroen ziurtagirien bidez egiaztatuko da. Ziurtagiri horietan, egindako zerbitzuak eta horietako bakoitzean garatutako lanak zehaztuko dira, bai eta horiek garatu ziren denbora ere. Esperientzia hori enpresa adjudikazioduneari bertan egin bada, erantzukizunpeko adierazpen baten bidez egiaztatu ahal izango da.

TABLA 1: RESUMEN DE RECURSOS HUMANOS MÍNIMOS EXIGIDO:



IDENTIFICACIÓN	NÚMERO	CUALIFICACIÓN	EXPERIENCIA	PRESTACIÓN DEL SERVICIO
1	1	Ingeniero Superior, Ingeniero Técnico o Grado en Ingeniería, en la rama industrial	5 años	2 horas diarias de presencia en el Palacio y su edificio Anexo.
2	2	FP grado superior	5 años	8 horas diarias cada uno.
	1	FP grado superior (especialidad en instalaciones térmicas)	5 años	4 horas diarias.
3	1	FP grado superior (especialidad en instalaciones térmicas)	5 años	Mínimo 1 hora diaria 15 octubre-30 de abril.
	1	FP grado superior (especialidad en instalaciones térmicas)	5 años	Mínimo 8 horas mensuales todo el año.
4	1	Arquitecto técnico	5 años	Apoyo y supervisión.
5	2	FP grado superior	5 años	Según necesidad: Servicio de atención urgente 24 horas/365 días.

Se ha contemplado una experiencia de al menos 5 años en trabajos similares para todo el personal solicitado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Complejidad técnica de las tareas a realizar.

Las labores de mantenimiento que se contemplan en el contrato requieren conocimientos especializados en instalaciones críticas (eléctricas, climatización, fontanería, sistemas de seguridad, etc.). Una experiencia de al menos 5 años garantiza que el personal haya enfrentado una variedad de situaciones técnicas, lo que reduce el riesgo de errores y mejora la capacidad de respuesta ante incidencias.

- Garantía de calidad y continuidad del servicio.

La experiencia prolongada permite asegurar que el personal ha desarrollado habilidades prácticas, protocolos de actuación y criterios de calidad que solo se adquieren con el tiempo. Esto es especialmente relevante en entornos públicos, como es el caso del palacio, donde la continuidad del servicio es esencial.

- Reducción de riesgos laborales y operativos.

Un personal con mayor experiencia está mejor capacitado para identificar riesgos, aplicar medidas preventivas y actuar con mayor seguridad. Esto contribuye a la protección tanto de los trabajadores como de los usuarios de las instalaciones.

- Precedentes en contratos similares.

En contratos anteriores de características similares, se ha comprobado que una experiencia inferior

a 5 años ha derivado en incidencias, demoras o necesidad de supervisión adicional.

- Cumplimiento de principios de eficiencia y buena administración.

La exigencia de 5 años de experiencia no limita injustificadamente la concurrencia, ya que existen suficientes operadores económicos en el mercado que cumplen este requisito. Además, se alinea con el principio de eficiencia en el uso de recursos públicos, al minimizar costes derivados de errores, intervenciones repetidas o formación adicional.

Nota: La empresa adjudicataria está obligada a garantizar en todo momento la continuidad de la prestación del servicio con el personal cualificado requerido, incluso en periodos de vacaciones, bajas y similares de dichas personas. En caso de incumplimiento, se aplicarán las correspondientes penalizaciones.

Se requerirá a la empresa que resulte adjudicataria del contrato la acreditación de los títulos o formación correspondiente a la cualificación exigida. En cuanto a la experiencia, se acreditará la misma mediante certificaciones de empresas o clientes en las que se detallen los servicios realizados y las labores desarrolladas en cada una de ellas, así como el periodo de tiempo durante el que se desarrollaron los mismos. En el caso en que dicha experiencia se haya desarrollado en la propia empresa adjudicataria, se podrá acreditar mediante declaración responsable.

6. BESTE BALIABIDE BATZUK

Horiez gain, enpresak zerbitzua behar bezala emateko beharrezkoak diren baliabide material eta informatikoak izan beharko ditu, hala nola:

- Ordenagailuz Lagundutako Mantentze-Lanen Kudeaketako (aurrerantzean OLMLK-ko) softwarearen lizentzia-hartzailea izatea, webgunearen bidez eragiteko moduarekin eta eraikinen jabetzako erabiltzaileentzat sarbidea eskainiz. Foru Aldundiko zerbitzu informatikoek emango dute software hori erabiltzeko modua eskaintzen duen ekipamendua, Aldundiko Jauregian mantentze-laneko zerbitzuarentzat berariaz horretarako prestatutako areto edo gunean hain zuzen ere.
- Jendearen aurrez-aurreko orduetan kontratuaren koordinatzaileak erabiltzeko, ekipamendu informatiko eramangarria.
- Ibilgailuak: turismo motako ibilgailua, eta furgoneta bat gutxienez, ordezko materialaren lekualdaketa egiteko, eta baita hondakinak zabortegira eramateko beharrezkoak diren ibilgailuak ere.
- Ebaketako, soldadurako eta antzeko lanabesen multzoa.
- Errekuntza, hozteko sistemen presioak, tenperatura, hezetasuna, airearen abiadu-

6. OTROS MEDIOS

La empresa dispondrá, además, de los medios materiales e informáticos necesarios para la correcta prestación del servicio, entre otros:

- Ser licenciario de un software de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador, (en adelante G.M.A.O.) con operación vía web y accesible por usuarios de la propiedad de los edificios. El equipo sobre el que correrá este software será suministrado por los servicios informáticos de la Diputación y estará suministrado en las dependencias destinadas al servicio de mantenimiento habilitadas en el Palacio de la Diputación.
- Equipo informático portátil para el uso del coordinador del contrato durante el horario presencial.
- Vehículos: Vehículo tipo turismo y al menos una furgoneta para el traslado del material de repuesto, así como vehículos necesarios para el traslado de residuos a vertedero.
- Conjunto de herramientas de corte, soldadura y similares.
- Conjunto de equipos de medición homologados para combustión, presiones de sistemas frigorí-



ra eta ingurumeneko CO2 neurtzeko tresneria homologatuak, eta baita polímetroak, pintza amperimetroak, lurrerako hargu-neen erresistentzia neurtzeko gailuak, kamera termografikoak, etab.

- Jasotzeko eta segurtasuneko era guztietako baliabide lagungarri homologatuak eroapeneko nahiz prebentziozko mantentze kasuetan, eta mantentze zuzentzailean berriz, izaera hori duten baliabide arruntak.
- Komunikaziorako baliabideak, zerbitzu normalaren kasurako bezala baita 24 orduko zerbitzuaren kasurako ere.
- Enpresak egoitza finko bat izango du Gipuzkoan, lan-ordutegian presentzia iraunkorra izango duena. Egoitza finkoaren kokapenak aukera emango du erantzuteko denbora ordubetekoa izateko. Inguruabar hori bereziki garrantzitsua da premiazko gorabeheren kasuan, ordezkapenak egiteko edo kontratuaren xede diren eraikinetan ohikoa ez den material tekniko osagarria hornitzeko.

7. AZPIKONTRATAZIOA

Ikus, plegu administratiboko 17. puntua.

8. KONTRATUAREN ZUZENDARITZA TEKNIKOA

Kontratuaren zuzendaritza teknikoa Arkitekturako Zerbitzuari dagokio, eta zalantzazko kasuetan, bere ardura izango da Plegu honen baliozko interpretazioa.

9. FORU ALDUNDIAK ADJUDIKAZIODUNARI EMANDAKO BALIABIDEAK

- Jauregiaren iparraldeko fatxadan (Peñaflorida kalea) kokaturiko atetik, bai Jauregira eta baita berari erantsitako eraikinera, materialen sarbidea.
- Aipatu sarreratik, Jauregian eta berari erantsitako eraikinean materialen garraiorako karga-jasogailua.

ficos, temperatura, humedad, velocidad de aire y CO2 ambiente, así como polímetros, pinzas amperimétricas, medidores de resistencia a tierra, cámaras termográficas, etc.

- Cualquier tipo de medios auxiliares homologados de elevación y seguridad en los casos de mantenimiento conductivo y preventivo, y, en mantenimiento correctivo, aquellos medios de esa naturaleza que tengan carácter ordinario.
- Medios de comunicación para el servicio normal y el servicio 24 horas.
- La empresa dispondrá de una sede fija y con presencia permanente en horario laboral. La localización de la sede fija permitirá que el tiempo de respuesta sea de 1 hora. Esta circunstancia es especialmente relevante en el caso de incidencias urgentes, para sustituciones o proveerse de material técnico auxiliar que no se acopiará de manera habitual en los edificios objeto del contrato.

7. SUBCONTRATACIÓN

Ver apartado 17 de la Caratula del Pliego Administrativo.

8. DIRECCIÓN TÉCNICA DEL CONTRATO

La Dirección Técnica del contrato corresponde al Servicio de Arquitectura, que tendrá la facultad de establecer en casos de duda la interpretación válida del presente Pliego.

9. MEDIOS FACILITADOS A LA ADJUDICATARIA POR LA DIPUTACIÓN FORAL

- Acceso de materiales para el Palacio y su Anexo por la puerta situada en la fachada norte del Palacio (C. Peñaflorida).
- Montacargas para transporte de materiales en el Palacio y su Anexo, con entrada desde dicha puerta.



- Bi lokalez osaturiko materialen biltegia, Jauregiaren sotoan.
- Ura eta argindarra.
- Jauregian eta berari erantsitako eraikin barruan, esleipendunaren langilegoaren eta Arkitektura Zerbitzuaren arteko urruneko komunikaziorako gailua.
- Jauregiaren eta berari erantsitako eraikinaren planoak.
- Beharrezkoa gerta daiteken eta Arkitektura Zerbitzuaren artxiboan dagoen beste edozein dokumentazio tekniko.
- Interneterako eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren intraneterako sarbidearekin informatikako bi lanpostu, dagozkion pakete informatikoarekin (ofimatika, PRESTO, etab.)
- Almacén de materiales situado en planta de sótano del Palacio, formado por dos locales.
- Agua y energía eléctrica.
- Dispositivo para comunicación a distancia, dentro del Palacio y su Anexo, del personal de la adjudicataria con el Servicio de Arquitectura.
- Planos del Palacio y su Anexo.
- Cualquier otra documentación técnica que sea necesaria y obre en el archivo del Servicio de Arquitectura.
- Dos puestos informáticos con acceso a internet y a la intranet de la Diputación Foral de Gipuzkoa, con sus respectivos paquetes informáticos (ofimática, PRESTO, etc.).

Arkitektura Zerbitzuko ingeniero teknikoa /
El Ingeniero Técnico del Servicio de Arquitectura

Firmado digitalmente
por LUIS INGUNZA
URZAIZ - 15972514A
Fecha: 2025.11.06
12:04:21 +01'00'

Sin./Fdo.: Luis Ingunza Urzaiz