

**Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para el
SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO TÉCNICO,
HIGIÉNICO-SANITARIO Y DE INSTALACIONES
TÉRMICAS (SALAS DE CALDERAS) EN ESTACIONES Y
OFICINAS DE BIZKAIA Y GIPUZKOA DE ETS
(P-20027462)**

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para el SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO TÉCNICO, HIGIÉNICO-SANITARIO Y DE INSTALACIONES TÉRMICAS (SALAS DE CALDERAS) EN ESTACIONES Y OFICINAS DE BIZKAIA Y GIPUZKOA DE ETS

1	OBJETO DE LA LICITACIÓN	3
2	DEFINICIONES	3
3	ALCANCE DEL SERVICIO	4
4	MARCO NORMATIVO DE REFERENCIA	4
5	TIPOS DE MANTENIMIENTO	5
5.1	Mantenimiento Preventivo	5
5.2	Mantenimiento Correctivo y procedimiento de actuación	5
6	CRITICIDAD Y TIEMPOS DE RESPUESTA	6
6.1	Incidencias Críticas	6
6.2	Incidencias No Críticas	7
6.3	Incidencias Disponibilidad del servicio	7
7	MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES	7
7.1	Medios humanos mínimos adscritos al contrato	8
8	HERRAMIENTAS DE GESTIÓN Y CONTROL	8
9	GARANTÍA	9
10	MEDICIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS	9
10.1	Medición de los trabajos	9
10.2	Abono de los trabajos	9
11	PRECIOS UNITARIOS DE MANO DE OBRA Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO	10
11.1	Precios unitarios de mano de obra para mantenimiento correctivo	10
11.2	Presupuesto del contrato	11
12	PLAZO DE DURACIÓN	11
13	ANEXOS	11

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para el SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO TÉCNICO, HIGIÉNICO-SANITARIO Y DE INSTALACIONES TÉRMICAS (SALAS DE CALDERAS) EN ESTACIONES Y OFICINAS DE BIZKAIA Y GIPUZKOA DE ETS

1 OBJETO DE LA LICITACIÓN

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) tiene por objeto definir las condiciones técnicas que han de regir la contratación y ejecución del **Servicio Integral de Mantenimiento Técnico, Higiénico-Sanitario y de Instalaciones Térmicas (Salas de Calderas)** en las estaciones y oficinas de Euskal Trenbide Sarea – Red Ferroviaria Vasca (ETS), situadas en los Territorios Históricos de Bizkaia y Gipuzkoa.

El servicio comprenderá el mantenimiento **preventivo y correctivo** de la totalidad de las instalaciones térmicas, redes de agua sanitaria (ACS y AFCH) y sus equipamientos asociados, con el fin de garantizar:

- La seguridad de las personas usuarias, personal propio y terceros.
- El cumplimiento de la normativa técnica y sanitaria de aplicación.
- La correcta conservación y durabilidad de las instalaciones.

2 DEFINICIONES

Se definen las siguientes figuras:

→ **Promotor**: Euskal Trenbide Sarea – Red Ferroviaria Vasca

→ **Responsable del contrato**: ETS designará una persona Responsable del Contrato, bajo la supervisión de la Dirección del área. Podrá rodearse del equipo técnico necesario que le asesorará y, en su caso, podrá actuar por delegación del mismo. Supervisará la correcta ejecución, ajuste a la planificación y contenido de los trabajos contratados al licitador en las condiciones que se recogen en este pliego, documentos anexos que lo acompañan y pliego de condiciones generales.

→ **Contratista**: La persona física o entidad jurídica adjudicataria de esta licitación.

→ **Delegado del contratista**: Técnico designado por el Contratista para hacerse cargo de la coordinación técnica de los trabajos y representar a éste frente a ETS. Todo el equipo del Contratista dependerá del Delegado, quien informará directamente y cuantas veces sea requerido al Responsable del Contrato.

3 ALCANCE DEL SERVICIO

El alcance del contrato incluye, de forma no limitativa:

- Salas de calderas de calefacción y producción de ACS.
- Redes de Agua Caliente Sanitaria (ACS).
- Redes de Agua Fría de Consumo Humano (AFCH).
- Sistemas de distribución de calefacción (radiadores, tuberías, válvulas, bombas).
- Equipos auxiliares: acumuladores, intercambiadores, bombas, vasos de expansión, cuadros eléctricos asociados, sistemas de control, registradores de temperatura y sistemas de detección/alarma de inundación.
- Trabajos documentales asociados a la evaluación de riesgos, control higiénico-sanitario y cumplimiento normativo.

El **inventario detallado de instalaciones** objeto del contrato se incorpora como **ANEXO I**, pudiendo ser actualizado durante la vigencia del contrato conforme a las necesidades de ETS.

4 MARCO NORMATIVO DE REFERENCIA

La ejecución del contrato se realizará conforme a la normativa vigente que resulte de aplicación, y en particular, con carácter de referencia técnica:

- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), RD 1027/2007 y modificaciones posteriores.
- RD 487/2022, de 21 de junio, para la prevención y control de la legionelosis.
- RD 3/2023, relativo a la calidad del agua de consumo humano.
- Normativa de Prevención de Riesgos Laborales.
- Normas internas de Seguridad y Salud de ETS.
- Marco del sistema de gestión ISO 45001 implantado en ETS.

La referencia a estas normas no implicará, salvo indicación expresa en el PCAP, la exigencia de certificaciones específicas, sino el cumplimiento efectivo de sus requisitos técnicos.

Todos los trabajos se realizarán conforme a la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y demás reglamentos y normativa afín que resulten de aplicación. En el caso de que, de manera excepcional, fuera necesario el uso de maquinaria auxiliar de vía o máquinas biviales, estas deberán estar debidamente homologadas conforme a la PS-SC-11, utilizándose en vía de acuerdo con el Reglamento de Circulación y Señales. Asimismo, todos los trabajos que pudieran desarrollarse en zona de vía se ajustarán a la PS-SC-9 – Trabajos en vía y control de contratistas y a la PS-SC-14 – Banderines de señalización de trabajos en vía, respetándose en todo caso el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. La

inclusión de estas referencias normativas no implica la previsión ordinaria de trabajos en vía, sino que se incorpora a efectos de cobertura normativa completa del contrato.

5 TIPOS DE MANTENIMIENTO

Se establecen dos modalidades de mantenimiento:

5.1 Mantenimiento Preventivo

El Mantenimiento Preventivo puede definirse como aquel conjunto de actividades programadas y sistemáticas que tienen por objeto garantizar el correcto funcionamiento y la máxima longevidad de las instalaciones y sus equipos.

Las operaciones preventivas se estructuran conforme a un **modelo mixto**, basado en:

- Tipologías de instalación (potencia, complejidad y uso).
- Asignación de cada dependencia a una tipología, conforme al inventario del Anexo I.

Las periodicidades mínimas serán mensuales, trimestrales, semestrales y anuales, incluyendo las inspecciones reglamentarias por Organismo de Control Autorizado (OCA) cuando resulte preceptivo.

El contratista deberá presentar, al inicio del contrato, un **Programa Anual de Mantenimiento Preventivo**, que será aprobado por ETS.

A efectos de la constatación, seguimiento y presentación de los trabajos ante la Auditoría de Calidad de ETS, la empresa adjudicataria confeccionará fichas específicas para cada tipo de revisión (mensuales, trimestrales, semestrales y anuales), en las que se recogerá la relación de las labores preventivas previstas y las realmente ejecutadas.

Dichas fichas deberán ser aportadas a ETS al comienzo del contrato para su visto bueno, y remitidas posteriormente debidamente cumplimentadas a principios del mes siguiente al de la realización de los trabajos preventivos correspondientes.

5.2 Mantenimiento Correctivo y procedimiento de actuación

El mantenimiento correctivo comprende todas las actuaciones necesarias para la reparación de averías, anomalías o deficiencias detectadas en las instalaciones, ya sea como consecuencia del mantenimiento preventivo o por incidencias sobrevenidas.

Siempre que se requieran los servicios de la empresa adjudicataria para la realización de trabajos de mantenimiento correctivo, ETS se pondrá en contacto con la misma a través de los medios de comunicación previamente establecidos entre ambas partes, con el objeto de comunicar las anomalías o averías detectadas en las instalaciones.

Una vez comunicada la incidencia, la empresa adjudicataria procederá a su resolución con la mayor brevedad posible, de acuerdo con el nivel de urgencia y criticidad asignado por ETS en función de la afección al normal desarrollo del servicio ferroviario, la seguridad de las personas u otros condicionantes que resulten de aplicación en cada situación concreta.

Cada incidencia, anomalía o avería que deba ser corregida será previamente registrada por personal de ETS en la aplicación GIE (Gestión de Incidencias de ETS). En el momento de dicho registro se generará un número de incidencia GIE, que identificará de manera unívoca la actuación y que deberá ser comunicado al adjudicatario, preferentemente por correo electrónico o, en su defecto, por vía telefónica.

El número de incidencia GIE será obligatorio y deberá consignarse en toda la documentación asociada a la actuación, y en particular en los partes de trabajo y certificaciones mensuales, no siendo admisible la facturación de actuaciones que no dispongan de dicho identificador. En el supuesto de que el número de incidencia no hubiera sido comunicado inicialmente por ETS, corresponderá a la empresa contratista solicitarlo al personal del Puesto de Mando o al Responsable del Contrato.

Durante la ejecución de los trabajos correctivos podrán surgir nuevas incidencias o anomalías no previstas inicialmente, que requieran una replanificación de las tareas asignadas, pudiendo variar el grado de gravedad o prioridad de las actuaciones en curso. En estos casos, el contratista deberá ponerse en contacto con el Responsable del Contrato por parte de ETS, o con la persona que éste designe, a fin de obtener autorización para la ejecución inmediata de los nuevos trabajos o consensuar su programación posterior.

Cuando concurren condiciones especiales de seguridad, afecciones a la explotación ferroviaria u otras circunstancias relevantes, se llevará a cabo una planificación específica de las tareas, que será acordada entre ETS y la empresa adjudicataria antes del inicio de los trabajos.

6 CRITICIDAD Y TIEMPOS DE RESPUESTA

El servicio objeto del presente contrato deberá garantizar una gestión eficaz de las incidencias que puedan afectar al correcto funcionamiento de las instalaciones, a la seguridad de las personas y a la continuidad del servicio ferroviario.

A tal efecto, las incidencias se clasificarán en función de su nivel de criticidad, que será determinado por ETS en el momento de la comunicación, atendiendo a la naturaleza de la afección, su impacto sobre la explotación y los riesgos asociados.

6.1 Incidencias Críticas

Se consideran incidencias críticas, entre otras:

- Interrupción total del suministro de ACS o calefacción en dependencias en uso.

- Resultados analíticos positivos o situaciones de riesgo relacionadas con la legionelosis.
- Averías en salas de calderas o equipos que puedan comprometer la seguridad de las personas o la integridad de las instalaciones.

Para este tipo de incidencias, el **tiempo máximo de respuesta** será de **DOS (2) HORAS**, entendiéndose como tal el tiempo transcurrido desde la comunicación de la incidencia hasta el inicio efectivo de la actuación en la instalación afectada.

6.2 Incidencias No Críticas

Se considerarán incidencias no críticas aquellas que, sin comprometer de forma inmediata la seguridad ni la continuidad del servicio, requieran actuación correctiva dentro de un plazo razonable.

Para este tipo de incidencias, el **tiempo máximo de respuesta** será de **DOCE (12) HORAS**, en los mismos términos definidos en el apartado anterior.

6.3 Incidencias Disponibilidad del servicio

Con independencia de la clasificación de las incidencias, el contratista deberá garantizar la **disponibilidad permanente de medios humanos y materiales durante los 365 días del año**, con capacidad de atención las **24 horas**, conforme a las condiciones establecidas en el presente pliego.

7 MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

El contratista deberá organizar el servicio de forma que se garantice en todo momento el correcto cumplimiento del objeto del contrato, asegurando niveles adecuados de calidad, seguridad y continuidad del servicio, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente pliego.

A tal efecto, la empresa adjudicataria dispondrá de mano de obra cualificada y capacitada para la ejecución de trabajos de calderería, instalaciones térmicas, producción y distribución de ACS, redes de agua sanitaria y fontanería, así como para las actuaciones correctivas que resulten necesarias durante la vigencia del contrato.

La dotación de personal por brigada y la organización de los equipos de trabajo serán definidas por el contratista en función de la naturaleza y alcance de cada actuación, pudiendo intervenir uno o varios operarios según las necesidades del servicio, sin que ello suponga merma en los tiempos de respuesta ni en la calidad exigida.

El contratista aportará en todo caso los medios materiales, herramientas, equipos de medición, maquinaria ligera y vehículos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, considerándose incluidos estos medios en los precios ofertados.

7.1 Medios humanos mínimos adscritos al contrato

Con el fin de garantizar un nivel homogéneo y adecuado de prestación del servicio, la adjudicataria deberá adscribir al contrato, como mínimo, los siguientes perfiles profesionales, sin perjuicio de que pueda incorporar otros adicionales que considere necesarios:

- Un (1) Delegado o Responsable Técnico del Contrato, que actuará como interlocutor único con ETS y asumirá la dirección técnica y coordinación global del servicio durante toda la vigencia del contrato.
- Un (1) Técnico habilitado conforme al RITE, con titulación en la familia profesional de Frío y Calor o equivalente, y experiencia mínima de tres (3) años en mantenimiento preventivo y correctivo de salas de calderas, circuitos de calefacción y sistemas de producción de ACS.
- Un (1) Responsable Técnico de la Legionelosis
- Un (1) Técnico en Prevención y Control de la Legionelosis, con experiencia mínima de tres (3) años y la formación exigida conforme al artículo 5 del RD 487/2022.
- Un (1) Técnico en Calefacción y ACS, con experiencia mínima de dos (2) años.
- Un (1) Técnico en Fontanería, con experiencia mínima de dos (2) años.
- Un (1) Técnico en Baja Tensión, con experiencia mínima de dos (2) años.
- Un (1) Recurso Preventivo o Coordinador de Seguridad, con formación mínima en Prevención de Riesgos Laborales de nivel básico.

El Delegado o Responsable Técnico del Contrato deberá disponer de un conocimiento completo del alcance del servicio y será la persona designada para canalizar todas las comunicaciones, instrucciones y coordinaciones necesarias con ETS para el adecuado cumplimiento del objeto contractual.

8 HERRAMIENTAS DE GESTIÓN Y CONTROL

Todas las incidencias de mantenimiento correctivo se gestionarán obligatoriamente a través del sistema GIE de ETS, que será el único sistema válido de referencia para la comunicación, seguimiento y cierre de las incidencias. El adjudicatario deberá atender exclusivamente aquellas incidencias que hayan sido comunicadas y registradas en dicho sistema por ETS, incorporando en toda la documentación asociada el número de incidencia GIE correspondiente.

Una vez resuelta cada incidencia registrada en el sistema GIE, el adjudicatario deberá comunicar su resolución por correo electrónico a ETS en un plazo máximo de VEINTICUATRO (24) horas, indicando, al menos, el número de incidencia GIE, la fecha y hora de resolución y una descripción resumida de la actuación realizada.

El contratista deberá disponer de una herramienta de gestión del mantenimiento (GMAO) para la organización y control interno de las actuaciones preventivas y correctivas realizadas en el marco del contrato. Dicha herramienta tendrá carácter interno y no será exigible su integración ni acceso directo por parte de ETS, sin

perjuicio de las obligaciones de información y documentación establecidas en el presente pliego.

Toda la documentación generada en relación con las incidencias y actuaciones atendidas (partes de trabajo, informes, fotografías, resultados analíticos u otra documentación asociada) deberá quedar a disposición de ETS durante la vigencia del contrato, pudiendo ser requerida en cualquier momento para labores de seguimiento, control o auditoría.

9 GARANTÍA

Todos los trabajos realizados en el marco del presente contrato, tanto en mano de obra como en materiales, contarán con una **garantía mínima de UN (1) AÑO**.

Durante dicho periodo, el contratista estará obligado a subsanar, sin coste adicional, cualquier defecto imputable a una incorrecta ejecución o a materiales defectuosos.

10 MEDICIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

10.1 Medición de los trabajos

La medición de los trabajos realizados se efectuará conforme a los siguientes criterios:

- **Mantenimiento preventivo:** se medirá en función de las actuaciones efectivamente realizadas en cada periodo, de acuerdo con las tipologías de instalación, periodicidades y precios unitarios establecidos en el **ANEXO II: Programa y Cuadro de Precios del Mantenimiento Preventivo**. Cada actuación preventiva tendrá la consideración de unidad de medición independiente.
- **Mantenimiento correctivo:** se medirá en función de las horas de mano de obra realmente empleadas y de los materiales efectivamente utilizados en cada intervención, conforme a los precios unitarios recogidos en el **ANEXO III y IV: Cuadros de precios unitarios de mano de obra y materiales para mantenimiento correctivo**.

No se abonarán trabajos no solicitados o no autorizados previamente por ETS, salvo en situaciones de urgencia debidamente justificadas.

10.2 Abono de los trabajos

El abono de los trabajos se realizará mediante **certificaciones mensuales**, que incluirán la totalidad de las actuaciones preventivas y correctivas ejecutadas durante el periodo de referencia.

- Las certificaciones serán elaboradas por el contratista y remitidas a ETS para su revisión y conformidad.

- **Como anexos obligatorios a las certificaciones mensuales**, se incorporarán los **partes de trabajo** elaborados por el contratista correspondientes a cada actuación realizada.
- En dichos partes de trabajo deberá constar, como mínimo:
 - Hora de aviso de la incidencia o actuación.
 - Hora de llegada al lugar de la intervención.
 - Hora de salida una vez finalizados los trabajos.
 - Número de horas invertidas en la reparación o actuación.
 - Condición del trabajo según el tipo de hora aplicada (normal, nocturna o festiva).
 - Descripción detallada de la tarea ejecutada.
- Una vez validadas por ETS, el contratista emitirá la correspondiente factura.
- El plazo de pago será el establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

Las certificaciones tendrán en todo caso carácter justificativo y no supondrán reconocimiento definitivo de conformidad hasta la completa verificación por parte de ETS.

11 PRECIOS UNITARIOS DE MANO DE OBRA Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO

11.1 Precios unitarios de mano de obra para mantenimiento correctivo

Los ofertantes deberán presentar en el **ANEXO IV** el cuadro de **Precios Unitarios de Mano de Obra** aplicable a las actuaciones de mantenimiento correctivo, distinguiendo:

- Hora normal (IVA excluido).
- Hora nocturna (IVA excluido).
- Hora festiva (IVA excluido).

Estos precios se valorarán de forma independiente para cada tipo de hora. El precio correspondiente a las salidas necesarias para la atención de incidencias correctivas deberá entenderse incluido en los precios unitarios de las distintas modalidades horarias.

Los precios unitarios ofertados incluirán todos los costes asociados a la correcta ejecución de los trabajos, tales como disponibilidad, desplazamientos, herramientas, maquinaria ligera y vehículo de transporte, no siendo objeto de facturación independiente ningún concepto adicional por estos motivos.

11.2 Presupuesto del contrato

El presupuesto máximo de licitación del contrato será el indicado en el **Presupuesto Base de Licitación** que figure en la carátula del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Cada licitador calculará su oferta económica aplicando:

- El importe correspondiente al mantenimiento preventivo, conforme a los precios unitarios y periodicidades recogidos en el **ANEXO II**.
- El importe estimado de la partida destinada al mantenimiento correctivo, calculado a partir de los precios unitarios de mano de obra y materiales incluidos en el **ANEXO III y IV**.

La valoración de los trabajos efectivamente realizados se llevará a cabo en función de las unidades realmente ejecutadas. Las mediciones incluidas en los anexos económicos tendrán carácter orientativo y se incorporan exclusivamente a efectos de homogeneización de las ofertas y ponderación de la oferta económica.

El presupuesto resultante tendrá la consideración de Presupuesto Máximo del Contrato y será el que figure en la proposición económica presentada por el licitador.

12 PLAZO DE DURACIÓN

El contrato tendrá una duración inicial de **CUATRO (4) AÑOS**, con posibilidad de **UNA (1) PRÓRROGA** adicional de **UN (1) AÑO**, sin que la duración total supere los cinco (5) años.

13 ANEXOS

- **ANEXO I:** Inventario de instalaciones.
- **ANEXO II:** Programa y Cuadro de precios del mantenimiento preventivo, con indicación de las periodicidades aplicables a cada tipo de instalación.
- **ANEXO III:** Cuadros de precios unitarios de materiales para actuaciones de mantenimiento correctivo.
- **ANEXO IV:** Cuadros de precios unitarios de mano de obra para actuaciones de mantenimiento correctivo.
- **ANEXO V:** Justificación del Presupuesto