



ZERBITZU-KONTRATUA PROZEDURA IREKI BIDEZ ADJUDIKATZEKO BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA	PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO
ZARAUZKO UDALAREN MENDEKO ERAIKINETAKO INSTALAZIO TERMIKOEN MANTENTZE-ZERBITZU INTEGRALAREN ZERBITZUA 2026IK200011 1 KONTRATUAREN XEDEA Plegu Tekniko honen xedea da Zarauzko Udalaren mendeko eraikinetako instalazio termikoen mantentze-zerbitzu integralaren kontratazioa arautuko duten baldintza teknikoak arautzea eta kontratuan jasotako ekipoak berritzeko zenbait jarduketa gauzatzea (Plegu honen I eranskinean zerrendatutako instalazioak). Zerbitzuan, instalazio hauen mantentze prebentibo, zuzentzaile eta tekniko-legala eta gidaritza sartzen dira: berokuntza, klimatizazioa, hozketa, aireztapena, ur bero sanitarioa, gas-hargailuak eta, hala badagokio, eguzki-instalazio termikoak. Kontratuan sartuko da, baita ere, Udal Kirolegian dagoen hozte-makinaren ordezkapen integrala; hau da, hornidura, egungo ekipoa desmuntatzea, ekipo berria jartzea, egokitzapenak egitea, legezkatzea, martxan jartzea eta bermea. Kontratuaren xedea da: • Instalazioen segurtasuna eta funtzionamendu egokia bermatzea. • Indarrean dagoen araudia betetzen dela ziurtatzea. • Udal-eraikinetan konfort termikoa egotea. • Instalazioen errendimendu energetikoa optimizatzea. • Ekipoen bizitza baliagarria luzatzea. • Matxuren probabilitatea murriztea, eta	SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAUZ 2026IK200011 1 OBJETO DEL CONTRATO El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto regular las condiciones técnicas que han de regir la contratación del servicio integral de mantenimiento de las instalaciones térmicas de los edificios dependientes del Ayuntamiento de Zarautz que se relacionan en el Anexo I de este pliego., así como la ejecución de determinadas actuaciones de renovación de equipos incluidas en el contrato. El servicio comprenderá el mantenimiento preventivo, correctivo, técnico-legal y la conducción de las instalaciones de calefacción, climatización, refrigeración, ventilación y producción de agua caliente sanitaria (ACS), incluyendo las instalaciones receptoras de gas y, en su caso, instalaciones solares térmicas asociadas. Asimismo, el contrato incluirá la sustitución integral de la enfriadora existente en el Polideportivo Municipal, comprendiendo el suministro, desmontaje del equipo actual, instalación del nuevo equipo, adaptaciones necesarias, legalización, puesta en marcha y garantía. La finalidad del contrato es: • Garantizar la seguridad y correcto funcionamiento de las instalaciones. • Asegurar el cumplimiento de la normativa vigente. • Mantener las condiciones de confort térmico en los edificios municipales. • Optimizar el rendimiento energético de las instalaciones. • Prolongar la vida útil de los equipos. • Reducir la probabilidad de averías y



gelditze-denborak minimizatzea. Kontratuaren iraupena lau (4) urtekoa izango da, eta prezioaren barruan sartuko dira bai mantentze-zerbitzua, bai hozte-makina ordezteko inbertsioa. Horien kostua banakatuta ordainduko da kontratuak irauten duen bitartean. Udalak ez du giza baliabide eta baliabide material nahikorik deskribatutako prestazioak behar bezala gauzatzeko, eta, beraz, beharrezkoa da kanpoko kontratazioa egitea.	minimizar los tiempos de parada. La duración del contrato será de cuatro (4) años, incluyéndose dentro del precio del mismo tanto el servicio de mantenimiento como la inversión correspondiente a la sustitución de la enfriadora, cuyo coste será abonado de forma distribuida durante el periodo contractual. El Ayuntamiento no dispone de medios personales ni materiales suficientes para la correcta ejecución de las prestaciones descritas, por lo que resulta necesaria su contratación externa.
2 APLIKAZIO-ESPARRUA Kontratu hau udal-titulartasuneko eraikinetako instalazio termikoei aplikatuko zaie. Instalazio horien zerrenda xehatua eta kokapena Plegu honen II eranskinean daude jasota. Eranskinetan ageri diren elementu motak eta kopuruak informatibo eta orientagarriak dira; sistemen osagai nagusiak adierazten dituzte. Dena den, zerbitzuan hauek ere sartuko dira: • Elementu lagungarriak. • Erregulazio eta kontrol sistemak. • Zentral elektronikoak. • Telekudeaketa sistemak. • Segurtasun elementuak. • Ekipoei behar bezala funtzionatzeko behar diren osagaiak. Mantentze-lanek sistema termiko osoa hartuko dute, ekoizpenetik emisioen elementu terminaletaraino, hauek barne: • Berokuntza instalazioak. • Girotze eta hozte instalazioak. • Aireztapen instalazioak. • Ur bero sanitarioaren ekoizpena. • Gas hargailuak eta gasa kontsumitzen duten aparatuak. • Eguzki-instalazio termikoak, hala badagokio. • Ekipu terminalak. • Hodiak • Gela teknikoak eta instalazioak kokatzen diren lokalak. Sartuta daude instalazioen hustuketak, betetzeak, erregulazioak, orekatzeak eta	2 ÁMBITO DE APLICACIÓN El presente contrato será de aplicación a las instalaciones térmicas existentes de edificios de titularidad municipal, cuya relación detallada y emplazamiento se recoge en los Anexos II del presente Pliego. El tipo y número de elementos que figuran en los anexos tienen carácter informativo y orientativo, reflejando los componentes principales de los sistemas. No obstante, el servicio comprenderá igualmente: • Elementos auxiliares. • Sistemas de regulación y control. • Centralitas electrónicas. • Sistemas de telegestión. • Elementos de seguridad. • Componentes accesorios necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos. El mantenimiento se extenderá a la totalidad del sistema térmico, desde la producción hasta los elementos terminales de emisión, incluyendo: • Instalaciones de calefacción. • Instalaciones de climatización y refrigeración. • Instalaciones de ventilación. • Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS). • Instalaciones receptoras y aparatos que consumen gas. • Instalaciones solares térmicas, en su caso. • Equipos terminales. • Conductos



purgatuak, funtzionamendu egokia bermatzeko beharrezko diren aldiro. Ez da sartzen ur-banaketako sarea.	• Salas técnicas y locales donde se ubiquen las instalaciones. Quedan incluidos los vaciados, llenados, regulación, equilibrado y purgados de las instalaciones siempre que sea necesario para garantizar su correcto funcionamiento. Queda excluido la red de distribución de agua.
3 EGUNGO INSTALAZIOAK ETA ERAIKIN BERRIAK Kontratuan sartu ahalko dira bai kontratuaren indarraldian egindako edo erositako eraikinak, bai eta Udalaren eskuetan geratzen direnak ere, baldin Udalari egokia iruditzen bazaio. Horrenbestez, enpresa adjudikaziodunak instalazio horiek mantentzeko eskaintza bat aurkeztuko du, kontratua arautzen duten baldintza tekniko eta ekonomiko berberetan. Instalazio bat zerbitzutik kanpo gelditzen bada (eraikina bertan behera utzi delako, aldatu delako edo beste arrazoi batengatik), kontratuarekin jarraituko da, baina zenbatekoan kendu egingo da instalazio horri dagokion prezio unitarioa.	3 INSTALACIONES ACTUALES Y NUEVOS EDIFICIOS Durante la vigencia del contrato, los edificios que sean de nueva construcción o de nueva adquisición, y cualesquiera otros que pasen a disposición del Ayuntamiento, podrán integrarse en el contrato, siempre que éste lo considere oportuno. Para ello la empresa adjudicataria presentará una oferta para el mantenimiento de dichas instalaciones en las mismas condiciones técnicas y económicas que rigen el contrato. En el caso de que una instalación quede fuera de servicio por abandono del edificio, sustitución u otra razón, se mantendrá el contrato reduciéndose en el importe correspondiente al precio unitario de la instalación afectada.
4 BETE BEHARREKO ERREGELAMENDUAK Kontratu honen ondoriozko prestazioen garapenean derrigorrez bete beharko da egungo arautegi guztia (teknikoa, tekniko-legala, sanitarioa, ingurumenekoa eta laneko segurtasun eta osasunarena), bai eta kontratuaren xede diren instalazioen eta eraikinen ezaugarriengatik aplikagarria den beste edozein ere. Bereziki, eta izaera mugatzailerik gabe, honako araudi hau aplikatuko da: • Behe Tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoa eta haren jarraibide tekniko osagarriak. • IT.IC eta NBE arauak eta gainerako araudi tekniko aplikagarria. • Presio-ekipoen araudia. • Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua (RITE) eta haren jarraibide tekniko osagarriak. • Hozteko Instalazioetarako Segurtasun	4 CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACIÓN En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas del presente contrato será de obligado cumplimiento la normativa vigente de carácter técnico, técnico-legal, sanitario, medioambiental y de seguridad y salud laboral, así como cualquier otra que resulte de aplicación en función de las características de los edificios y de las instalaciones objeto del contrato. En particular, y sin carácter limitativo, será de aplicación la siguiente normativa: • Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias. • Normas IT.IC, NBE y demás normativa técnica que resulte aplicable. • Reglamento de Equipos a Presión. • Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus



ZARAUZKO UDALA

Erregelamendua. • Erregai gaseosoak banatu eta erabiltzeko erregelamendu teknikoa. • 487/2022 Errege Dekretua, legionelosi prebenitzeko eta kontrolatzeko osasun-baldintzak ezartzen dituen. • Eraikingintzaren Kode Teknikoa (EKT). • Industriaren, energiaren eta osasunaren arloko araudi autonomikoa. • Energia eraginkortasunari eta aurrezpenari buruzko araudia. • Lan-arriskuen prebentzioaren arloan indarrean dagoen legeria. • Ingurumenari eta hondakinen kudeaketari buruzko araudia. Zerbitzua automatikoki egokituko da kontratuak irauten duen bitartean indarrean sartzen den edozein arau-alaketara edo legezadapen berrira, eta horrek ez dio kostu gehigarriarik ekarriko Udalari, erregelamenduzko mantentze-lanei dagozkien betebeharrei dagokienez. Enpresa adjudikaziodunak behar den ingeniari-tza, zuzendaritza tekniko eta baliabide profesionalak jarriko ditu erakunde eskudunen aurreko tramite administratibo, ikuskapen, legez-tatze, erregistro eta kudeaketa guztiak egiteko eta kontratuaren esparruan sartutako instalazio teknikoak behar bezala legez-tatuta edukitzeko, Udalari kostu gehigarriarik eragin gabe, salbu kontratuaren xedean aurreikusi gabeko obrak edo ordezkapenak egitea beharrezkoa den kasuetan. Instalazio termikoak egoera onean eduki beharko dira, hau da, ongizatea, higie-na, eraginkortasun energetikoa eta segurtasuna eskaintzeko baldintza teknikoak bermatu beharko ditu, Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamenduaren bertsio kontsolidatuak adierazi bezala (2021eko ekaineko bertsioa).	Instrucciones Técnicas Complementarias. • Reglamento de Seguridad para Instalaciones Frigoríficas. • Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos. • Real Decreto 487/2022, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis. • Código Técnico de la Edificación (CTE). • Normativa autonómica en materia de industria, energía y sanidad. • Normativa sobre eficiencia energética y ahorro energético. • Legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales. • Normativa medioambiental y de gestión de residuos. La prestación del servicio se adaptará automáticamente a cualquier modificación normativa o nueva disposición legal que entre en vigor durante la duración del contrato, sin que ello suponga coste adicional alguno para el Ayuntamiento en lo que respecta a las obligaciones propias del mantenimiento reglamentario. La empresa adjudicataria aportará la ingeniería, dirección técnica y medios profesionales necesarios para llevar a cabo todos los trámites administrativos, inspecciones, legalizaciones, registros y gestiones ante los organismos competentes, con el fin de mantener debidamente legalizadas las instalaciones técnicas incluidas en el ámbito del contrato, sin coste adicional para el Ayuntamiento, salvo aquellos supuestos en que sea necesaria la ejecución de obras o sustituciones no previstas en el objeto del contrato. Las instalaciones térmicas deben mantenerse de tal forma que se cumplan las exigencias técnicas de bienestar e higiene, eficiencia energética y seguridad que establece la versión consolidada de Junio de 2021 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
---	--



Erregelamendu horren II. kapituluko 11. artikulua ezarritakoaren arabera (ongizatea eta higiea), instalazio termikoak egoera onean eduki behar dira, hau da, eraikinetako erabiltzaileentzat onargarriak diren kalitate termikoa, barruko airearen kalitatea eta ur bero sanitarioaren kalitatea bermatzeko moduan, eta hori guztia, kalitate akustikoari kalterik egin gabe eta baldintza guztiak betez. 5 ZERBITZUAREN PRESTAZIOA 5.1 XEDAPEN OROKORRAK Kapitulu honetan instalazio hauen mantentze tekniko, kontserbazio eta konponketa zerbitzua arautuko duten baldintza teknikoak zehazten eta ezartzen dira: klimatizazio, berokuntza, hozte eta ur bero sanitarioa ekoizteko instalazio termikoak eta gasa hartzeko instalazioak, bai eta horiekin lotutako sistemak ere. Horiek guztiak kontratuaren xede diren eraikinetan daude, eta Plegu honen eranskinetan zerrendatuta. Adjudikaziodunak beti egunean eta indarrean eduki beharko du aurreko kapituluan aipatzen den Hasierako Auditoria Teknikoa, eta kontratuaren xede diren ekipo eta instalazioetan egin beharreko eta egindako jarduketak guztiak sartu beharko ditu bertan. Dokumentu hori formatu digital editagarrian entregatu beharko da, eta, gutxienez, honako hauek jasoko ditu: • Eraikin bakoitzeko ekipoen eta instalazioen inbentario eguneratua; hala badagokio, eskemak eta planoak egokitu egingo dira, une oro instalazioaren benetako egoera jaso dezaten. • Mantentze Prebentiboko Urteko Plana: aldizkakotasunak, esku-hartzeen gutxi gorabeherako denborak eta berrikuspen bakoitzerako behar diren materialak. Gainera, kontratua gauzatzen den bitartean egindako jarduketak guztiak kontrol eta jarraipen sistema batean erregistratu beharko dira, zeinak Protokolo Liburu eta Ikuskapen	Según el Capítulo II – Artículo 11. Bienestar e higiene, las instalaciones térmicas deben mantenerse de tal forma que se obtenga una calidad térmica del ambiente, una calidad del aire interior y una calidad de la dotación de agua caliente sanitaria que sean aceptables para las personas usuarias de los edificios sin que se produzca menoscabo de la calidad acústica del ambiente, cumpliendo los requisitos. 5 PRESTACIONES DEL SERVICIO 5.1.DISPOSICIONES GENERALES. En el presente capítulo se determinan y establecen las prescripciones técnicas particulares que regirán la ejecución del servicio de mantenimiento técnico, conservación y reparación de las instalaciones térmicas de climatización, calefacción, refrigeración, ventilación y producción de agua caliente sanitaria, así como de las instalaciones receptoras de gas y demás sistemas asociados, integrados en los edificios objeto del contrato y relacionados en el Anexo correspondiente del presente Pliego. La empresa adjudicataria deberá actualizar y mantener vigente el Informe Técnico Inicial al que se hace referencia en el capítulo anterior, incorporando en el mismo todas las actuaciones previstas y realizadas sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato. Dicho documento, que deberá entregarse en formato digital editable, contendrá, como mínimo: • Inventario actualizado de equipos e instalaciones de cada edificio, adaptando, en su caso, esquemas y planos para que reflejen en todo momento la situación real de la instalación. • Plan Anual de Mantenimiento Preventivo, con indicación de periodicidades, tiempos estimados de intervención y materiales necesarios en cada revisión. Asimismo, todas las actuaciones realizadas durante la ejecución del contrato deberán registrarse en un sistema de control y seguimiento, que actuará como libro de
---	---



Erregistro gisa jardungo baitu. Erregistro horretan honako hauek zehaztuko dira: egindako mantentze-lan prebentiboak eta zuzentzaileak, konponketak, ordezkapenak edo aldaketak. Esku-hartze bakoitzeko, dagokion lan-partea sortuko da, eta gutxienez honako hauek jasoko ditu: data, eraikina, jarduketaren deskribapena, esku hartu duten langileak, erabilitako denbora, material kontsumigarriak eta erabilitako ordezeko piezak, eta haren balorazio ekonomikoa ere, hala dagokionean. Dokumentazio horren kopia elektronikoa kontratuaren udal arduradunari bidaliko zaio, gehienez ere 24 orduko epean, jarduketa amaitzen denetik aurrera. Adjudikaziodunaren erantzukizuna izango da mantentze-lanak eta konponketak indarrean dauden erregelamendu teknikoen eta funtzionamendu-arauen arabera egitea, energiaren erabilera arrazionala, instalazioen segurtasuna eta bizitza baliagarria bermatuz. Enpresa adjudikaziodunak izendatutako arduradun teknikoak zerbitzuaren Hiruhileko Txostena eta Urteko Memoria egingo ditu; gutxienez hauek jasoko ditu: • Mantentze-planaren berrikuspina eta hobekuntza-proposamenak, energia-optimizazioa lortzeko eta instalazioen kontserbazioa hobetzeko. • Jarritako Mantentze Plana betetzeari buruzko jarraipen-txostena. • Egindako zuzenketa-jarduketan, konponketan eta aldaketen zerrenda xehatua, hauek adierazita: jakinarazpen eta baimen datak, gauzatze-data, erabilitako giza baliabideak eta baliabide materialak, eta, hala badagokio, erabilitako ordezeko piezen kostua. Enpresa adjudikaziodunak lan hauek egingo ditu, bere ardurapean, II eranskinean definitutako instalazio tekniko guztietan: • Instalazioen gidaritza • Mantentze prebentibo sistematikoa • Mantentze prebentibo baldintzatu eta zuzentzailea • 24 orduko zerbitzua • Legionellaren prebentzioa eta kontrola • Hodien ikuskapena eta ingurumen-	protocolo y registro de inspección. En dicho registro se detallarán las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo ejecutadas, así como las reparaciones, sustituciones o modificaciones efectuadas. Por cada intervención se generará la correspondiente hoja o parte de trabajo, que incluirá al menos la fecha, edificio, descripción de la actuación, personal interviniente, tiempo empleado, materiales consumibles y repuestos utilizados, así como su valoración económica cuando proceda. Copia electrónica de dicha documentación será remitida al responsable municipal del contrato en el plazo máximo de 24 horas desde la finalización de la actuación. La empresa adjudicataria será responsable de que el mantenimiento y las reparaciones necesarias se ejecuten conforme a los reglamentos técnicos y normas de funcionamiento vigentes, garantizando el uso racional de la energía, la seguridad de las instalaciones y la preservación de su vida útil. El responsable técnico designado por la empresa adjudicataria elaborará un Informe Trimestral y una Memoria Anual del servicio, que incluirán, como mínimo: • Revisión del Plan de Mantenimiento y propuestas de mejora orientadas a la optimización energética y a la mejora de la conservación de las instalaciones. • Informe de seguimiento del cumplimiento del Plan de Mantenimiento establecido. • Relación detallada de las actuaciones correctivas, reparaciones y modificaciones realizadas, indicando fechas de comunicación y autorización, fecha de ejecución, medios humanos y materiales empleados y, en su caso, coste de los repuestos utilizados. La empresa adjudicataria realizará bajo su responsabilidad, sobre el conjunto de las instalaciones técnicas definidas en el Anexo II, las prestaciones siguientes: • Conducción de instalaciones • Mantenimiento preventivo sistemático • Mantenimiento preventivo condicional y correctivo • Servicio 24 horas
--	--



• kalitatearen kontrola • Korrontea mantentzeko beharrezko kontsumigarriak hornitzea • Lokal teknikoak garbitzea • Arauzko kontrolak egiteko laguntza teknikoa • lhes-detektagailuak 5.2 INSTALAZIOEN GIDARITZA Instalazioen gidaritzan, kontratuaren esparruko instalazio termikoen ohiko funtzionamendua kontrolatzeko eta gainbegiratzeko jarduketa guztiak sartzen dira, eta une oroko jarduna bermatuko du, segurtasuneko, efizientzia energetikoko eta konfort termikoko baldintzetan. Enpresa adjudikaziodunak instalazioen oreka hidraulikoa eta termikoa mantendu beharko du, eta erregulazio eta kontrol sistemen funtzionamendu egokia bermatuko du, lokalen ingurumen-baldintzak ahalik eta uniformeena izan daitezen, indarrean dagoen araudiak ezarritako parametroen barruan eta Udalak ezartzen dituen aurrezpen eta efizientzia energetikoko irizpideen arabera (hala nola funtzionamendu-ordutegiak, tenperatura-kontsignak edo erabilera-mugak). Adjudikaziodunak bere gain hartuko du helburu horiek lortzeko behar diren bitartekoak eta prozedurak zehazteko ardura teknikoa, eta, besteak beste, jarduketa hauek egingo ditu: • Instalazioak martxan jartzea eta gelditzea, urtarokoak zein puntualak, erregulazio-sistema automatikoen edo eskuzkoen bidez. • Zirkuitu hidraulikoen, hozte-zirkuituen eta aire-zirkuituen funtzionamendua optimizatzeko beharrezkoak diren erregulazioak, doikuntzak eta orekatzeak egitea. • Ekipoen funtzionamendu-parametroen jarraipen sistematikoa egitea – tenperaturak, presioak, kontsumoak eta errendimenduak barne – eta haien portaera operatibo egokia egiaztatze saiakuntzak eta egiaztapen-maniobrak egitea.	• Prevención y control de legionella • Inspección de conductos y control de calidad ambiental • Suministro de consumibles necesarios para el mantenimiento corriente • Limpieza de los locales técnicos • Asistencia técnica para los controles reglamentarios • Detectores de fugas 5.2 CONDUCCIÓN DE INSTALACIONES La conducción de las instalaciones comprenderá el conjunto de actuaciones necesarias para el control, supervisión y dominio del funcionamiento ordinario de las instalaciones térmicas incluidas en el ámbito del contrato, asegurando su operación continua en condiciones de seguridad, eficiencia energética y confort térmico. La empresa adjudicataria deberá mantener el equilibrio hidráulico y térmico de las instalaciones, garantizando el correcto funcionamiento de los sistemas de regulación y control, de modo que las condiciones ambientales de los locales se mantengan lo más uniformes posible, dentro de los parámetros establecidos por la normativa vigente y conforme a los criterios de ahorro y eficiencia energética que establezca el Ayuntamiento, tales como horarios de funcionamiento, consignas de temperatura o limitaciones de uso. La empresa adjudicataria asumirá la responsabilidad técnica en la determinación de los medios y procedimientos necesarios para alcanzar dichos objetivos, desarrollando, entre otras, las siguientes actuaciones: • La puesta en marcha y parada de las instalaciones, tanto estacionales como puntuales, mediante los sistemas de regulación automáticos o manuales existentes. • La realización de las regulaciones, ajustes y equilibrados necesarios para optimizar el funcionamiento de los circuitos hidráulicos, frigoríficos y de aire. • El seguimiento sistemático de los parámetros de funcionamiento de los equipos, incluyendo temperaturas, presiones, consumos y rendimientos,
---	---



• Ur bero sanitarioaren ekoizpena eta metaketa gainbegiratzea, sortze- eta banaketa-puntuetan arauzko tenperaturak mantentzen direla ziurtatzea, arreta berezia jarritz legionelosiaren prebentzioari buruzko arauditik eratorritako eskakizunei. • Instalazioen eta kokatuta dauden lokal teknikoen egoeraren zaintza orokorra. • Ohiko ikuskapenak egitea aldian behin, anomaliak edo desbideratzeak garaiz detektatzeko. Gidatze-lanak egiteak berekin ekarriko du, beharrezkoa denean, zerbitzuaren jarraitutasuna eta instalazioen segurtasuna bermatzeko beharrezkoak diren mantentze-prebentiboko eta zuzentzaileko neurriak berehala hartzea. 5.3 MANTENTZE PREBENTIBO SISTEMATIKOA Zer da mantentze prebentibo sistematikoa? Elementuak aldizka ikuskatu, egiaztatu, frogatu, doitu, garbitu, erregulatu eta ordezkatzeko aldizkako berrikuspenen eta esku-hartze programatuen multzoa. Horien maiztasuna indarrean dagoen araudi teknikoak, fabrikatzaileen gomendioek, metatutako esperientzia teknikoak eta instalazioak erabiltzeko benetako baldintzek zehazten dute. Jarduketa horiek aldez aurretik programatuko dira. Horretarako, dagozkion lan-aginduak sortuko dira, eta zerbitzuaren plangintza egoki bat egin, kontuan hartu gabe kontratuaren xede diren ekipoetan eta instalazioetan akatsak gertatu diren ala ez. Mantentze prebentiboaren helburua izango da instalazioak funtzionamenduko, segurtasuneko, eskuragarritasuneko eta energia-efizientziako baldintza optimoetan mantentzea, zerbitzuaren jarraitutasuna bermatzea eta ekipoen bizitza baliagarria	así como la ejecución de ensayos y maniobras de verificación que permitan comprobar su correcto comportamiento operativo. • La supervisión de la producción y acumulación de agua caliente sanitaria, asegurando el mantenimiento de las temperaturas reglamentarias en puntos de generación y distribución, con especial atención a las exigencias derivadas de la normativa de prevención de la legionelosis. • La vigilancia general del estado de las instalaciones y de los locales técnicos donde se ubiquen. • La realización de rondas periódicas de inspección ordinaria para la detección temprana de anomalías o desviaciones. La ejecución de las tareas de conducción implicará, cuando resulte necesario, la adopción inmediata de las medidas de mantenimiento preventivo o correctivo que procedan para garantizar la continuidad del servicio y la seguridad de las instalaciones. 5.3 MANTENIMIENTO PREVENTIVO SISTEMÁTICO Se entiende por mantenimiento preventivo sistemático el conjunto de revisiones periódicas e intervenciones programadas de inspección, verificación, comprobación, ajuste, limpieza, regulación y sustitución periódica de elementos, cuya frecuencia viene determinada por la normativa técnica vigente, las recomendaciones de los fabricantes, la experiencia técnica acumulada y las condiciones reales de utilización de las instalaciones. Estas actuaciones se programarán con carácter anticipado, generando las correspondientes órdenes de trabajo y permitiendo una adecuada planificación del servicio, con independencia de que se hayan producido o no fallos en los equipos e instalaciones objeto del contrato. El mantenimiento preventivo tendrá como finalidad conservar las instalaciones en condiciones óptimas de funcionamiento, seguridad, disponibilidad y eficiencia energética, garantizando la continuidad del
---	---



luzatzen laguntzea. Enpresa adjudikazioduna behartuta egongo da erregelamenduzko araudi aplikagarriak eskatzen dituen eragiketa guztiak egitera, bai eta, berariaz nahitaezkoak ez izan arren, materialen eta ekipoen izaeragatik, instalazioen intentsitateagatik eta erabilera-araubideagatik edo fabrikatzaileen espezifikazio eta gomendioengatik teknikoki beharrezkoak direnak ere. Mantentze prebentiboko jarduketan artean, honako hauek sartuko dira, gutxienez: • Kontratuaren xede diren instalazioen inbentarioa etengabe egiaztatzea eta eguneratzea. • Instalazioa osatzen duten makinetan eta ekipoetan piezak egiaztatzeak, ikuskatzeko eta ordezkatzeko aldizkako eragiketak egitea, haien kontserbazio egokia ziurtatzeko, energia-errendimendua optimizatzeko eta ahalik eta segurtasun-maila handiena mantentzeko. • Ekoizpen-ekipoen eta berokuntzako eta klimatizazioko unitate terminalen berrikuspen sakona eta doikuntza egitea urtaro-denboraldi bakoitzaren hasieran, beharrezko doikuntzak, koipeztatzeak eta erregulazioak sartuta. • Berotzeko eta hozteko instalazioak kontrolatzeko, abiarazteko eta geldiarazteko eragiketak egitea. • Funtzionamendu-parametro garrantzitsuen bilakaera aztertzea, gerta daitezkeen akatsak edo errendimendu-degradazioak aurreikusteko. Horretarako, diagnostiko-tresnak eta teknika ez-suntsitzaileak erabili ahal izango dira, hala nola termografia, bibrazioen analisia edo beste teknologia baliokide batzuk. • Indarrean dagoen araudiak eskatzen dituen aldizkako berrikuspen, ikuskapen eta ziurtagiri guztiak egitea, eta dagozkion aktak edo egiaztagiria egitea.	servicio y contribuyendo a la prolongación de la vida útil de los equipos. La empresa adjudicataria estará obligada a ejecutar todas aquellas operaciones exigidas por la normativa reglamentaria aplicable, así como aquellas que, aun no siendo expresamente obligatorias, resulten técnicamente necesarias en atención a la naturaleza de los materiales y equipos, la intensidad y régimen de uso de las instalaciones o las especificaciones y recomendaciones de los fabricantes. Entre las actuaciones incluidas en el mantenimiento preventivo se considerarán, como mínimo, las siguientes: • Comprobación y actualización permanente del inventario de las instalaciones objeto del contrato. • Realización de operaciones periódicas de verificación, inspección y sustitución de piezas en máquinas y equipos que integran la instalación, con el fin de asegurar su adecuada conservación, optimizar su rendimiento energético y mantener el máximo nivel de seguridad. • Revisión exhaustiva y puesta a punto al inicio de cada temporada estacional de los equipos de producción y de las unidades terminales de calefacción y climatización, incluyendo ajustes, engrases y regulaciones necesarias. • Ejecución de operaciones de control, puesta en marcha y parada estacional de las instalaciones de calefacción y refrigeración. • Análisis de la evolución de parámetros de funcionamiento relevantes con objeto de anticipar posibles fallos o degradaciones de rendimiento, pudiendo emplearse para ello instrumentos de diagnóstico y técnicas no destructivas tales como termografía, análisis de vibraciones u otras tecnologías equivalentes. • Realización de todas las revisiones, inspecciones y certificaciones periódicas exigidas por la normativa vigente, con emisión de las correspondientes actas o certificados.
--	---



Mantentze prebentiboko lanak eraikinen ohiko funtzionamendua eta erabiltzaileen jarduera ahalik eta gutxien oztopatzeko moduan planifikatu eta gauzatu beharko dira, okupazio-ordutegiak, zentro bakoitzaren funtzionamendu-egutegia eta eskari termikoaren beharrak kontuan hartuta. Horretarako, adjudikaziodunak aldeztu aurretik udal arduradunarekin koordinatuko du zerbitzuari eragin diezaioketen esku-hartzeen programazioa. Mantentze prebentiboan, gutxienez, Plegu honen III eranskinean ezarritako sortak eta eragiketak sartuko dira, hargatik eragotzi gabe araudi aplikagarria osorik betetzen dela, instalazioak behar bezala kontserbatzen direla eta haien bizitza baliagarria luzatzen dela bermatzeko adjudikaziodunak sartu behar dituen beste batzuk.	Las actuaciones de mantenimiento preventivo deberán planificarse y ejecutarse de forma que interfieran lo mínimo posible en el funcionamiento ordinario de los edificios y en la actividad de las personas usuarias, teniendo en cuenta los horarios de ocupación, el calendario de funcionamiento de cada centro y las necesidades de demanda térmica. A tal efecto, la empresa adjudicataria coordinará previamente con el responsable municipal la programación de aquellas intervenciones que puedan afectar al servicio. El mantenimiento preventivo incluirá, como mínimo, la ejecución de las gamas y operaciones establecidas en el Anexo III del presente Pliego, sin perjuicio de aquellas otras que la empresa adjudicataria deba incorporar para garantizar el cumplimiento íntegro de la normativa aplicable, la correcta conservación de las instalaciones y la prolongación de su vida útil.
5.4 MANTENTZE PREBENTIBO BALDINTZATU ETA ZUZENTZAILEA Mantentze zuzentzailearen barruan sartuko dira kontratuaren xede diren eta dagokion inbentarioan jasota dauden ekipo eta instalazioen funtzionamendu egokia berrezartzeko beharrezkoak diren konponketa, ordezkatzeko edo zerbitzu guztiak. Enpresa adjudikaziodunak egingo ditu eragiketa horiek, eskulana, bitarteko osagarriak, erremintak eta kontsumigarriak jarrita, Plegu honetan jarritako baldintzen arabera. Mantentze zuzentzailea kontratuan jasotako ekipo eta instalazio guztietan egingo da, eta horiek konpontzeko eta zerbitzua ahalik eta lasterren lehengoratzeko jarduketara tekniko guztiak garatuko dira. Matxurak detektatzea adjudikaziodunaren berezko funtzioztat jotzen da, kontratubetebeharren barruan, eta honako hauen bidez gerta daiteke: • 24 orduko arreta-zerbitzuaren bidez ohiko ordutegitik kanpo jakinarazitako	5.4 MANTENIMIENTO PREVENTIVO CONDICIONAL Y CORRECTIVO El mantenimiento correctivo comprenderá todas aquellas actuaciones de reparación, sustitución o puesta en servicio necesarias para restablecer el correcto funcionamiento de los equipos e instalaciones objeto del contrato, incluidos en el inventario correspondiente. Estas operaciones serán ejecutadas por la empresa adjudicataria aportando la mano de obra, medios auxiliares, herramientas y consumibles necesarios para su realización, conforme a las condiciones establecidas en el presente Pliego. El mantenimiento correctivo se realizará sobre la totalidad de los equipos e instalaciones incluidas en el contrato, desarrollando todas aquellas actuaciones técnicas orientadas a su reparación y restitución del servicio en el menor plazo posible. La detección de averías se considera una función propia de la empresa adjudicataria dentro de sus obligaciones contractuales y podrá producirse a través de: • Avisos comunicados fuera del horario habitual mediante el servicio de



ZARAUZKO UDALA

abisuak. • Egindako ikuskapen prebentiboen ondoriozko oharrak. • Udalak izendatutako langileek egindako komunikazioak, telefonoz, posta elektronikoz edo gaitutako beste bitarteko batzuen bidez. Kasu guztietan, adjudikaziodunak dagokion prozedura zuzentzailea abiaraziko du, eta Protokolo Liburuan eta Ikuskapen Erregistroan jasota utziko du esku-hartzea. Ekipoak edo instalazioak erabat edo partzialki gelditzea edo gelditzeko arrisku ziurra dakarten konponketak aldeztu aurretik jakinarazi beharko zaizkio Udalari, baimena eman dezan. Udalak zehaztutako dituen esku hartzeko ordutegiak, eta edozein ordu-tartetan egiteko baimena eman ahal izango du, asteburuak edo jaiegunak barne, zerbitzuaren beharrek hala eskatzen dutenean. Eragiketa zuzentzaileen jarduketaren prozedura adjudikaziodunak aurkeztutako Mantentze Planaren definituta egon beharko da, eta egin beharreko zereginak eta esku-hartze bakoitzari lotutako dokumentazioa deskribatu beharko dira. Lanaldi horretan sortzen diren ekintza zuzentzaile guztiak (astelehenetik ostiralera, 8:00etatik 15:30era) atxikitako teknikariaren lanaldian sartutako eragiketatzat hartuko dira, beraz, materiala bakarrik fakturatu ahal da (eskulana sartuta egongo da mantentze prebentiboen hileko kuotan). Zehaztutako lanaldiaren barruan egin beharreko ekintza zuzentzaileek bigarren teknikari bat behar badute, bai nahitaez, bai ezagutza tekniko espezifikoengatik, atxikitako teknikariaren lanaldiaren barruko eragiketatzat hartuko dira, eta, beraz, materiala baino ezin izango da fakturatu. Zehaztutako lanalditik kanpo sortzen diren baina definitutako lanaldian egin daitezkeen	atención 24 horas. • Observaciones derivadas de las inspecciones preventivas realizadas. • Comunicaciones efectuadas por el personal designado por el Ayuntamiento mediante teléfono, correo electrónico u otros medios habilitados. En todos los casos, la empresa adjudicataria pondrá en marcha el procedimiento correctivo correspondiente, dejando constancia documental de la intervención en el Libro de Protocolo y Registro de Inspección. Las reparaciones que impliquen la parada total o parcial de equipos o instalaciones, o riesgo cierto de parada, deberán ser comunicadas previamente al Ayuntamiento para su autorización. Será el Ayuntamiento quien determine los horarios de intervención, pudiendo autorizar su ejecución en cualquier franja horaria, incluidos fines de semana o festivos, cuando así lo requieran las necesidades del servicio. El procedimiento de actuación de las operaciones correctivas deberá estar definido en el Plan de Mantenimiento presentado por la empresa adjudicataria, describiendo tanto las tareas a realizar como la documentación asociada a cada intervención. Todas las acciones correctivas que surjan dentro de la jornada definida (de 8h a 15.30 h, de lunes a viernes) se considerarán operaciones incluidas en la jornada laboral del técnico adscrito, siendo por tanto únicamente facturable el material (la mano de obra estará incluida en la cuota mensual de mantenimiento preventivo). Si las acciones correctivas a desempeñar dentro de la jornada definida necesitan de un segundo técnico, bien por fuerza bien por conocimientos técnicos específicos, se considerarán operaciones incluidas en la jornada laboral del técnico adscrito, siendo por tanto únicamente facturable el material. Todas aquellas acciones correctivas que surjan fuera de la jornada definida pero que puedan
---	--



ZARAUZKO UDALA

ekintza zuzentzaile guztiak atxikitako teknikariaren lanaldian egingo dira, eta, beraz, materiala bakarrik fakturatu ahaliko da (eskulana sartuta egongo da mantentze prebentiboen hileko kuotan). Zehaztutako ordutegitik kanpo sortzen diren eta zehaztutako lanalditik kanpo konpondu behar diren ekintza zuzentzaileen kasuan, erabilitako materiala eta orduak fakturatu ahal izango dira. Kasu horiek salbuespenezkoak izango dira, eta, beraz, enpresa adjudikaziodunak justifikatu egin beharko ditu, eta Udalak balioztatu. Mantentze-lan zuzentzaile batek gastu gehigarri bat badakar kontsumigarritzat jotzen ez diren ordezkotzeko piezak, osagaiak edo ekipak ordezkatzearen ondorioz, enpresa adjudikaziodunak txosten tekniko-ekonomiko xehatua aurkeztu beharko du alde aurretik, dagokion aurrekontuarekin batera. Lan hori egiteko, Udalaren berariazko onespena beharko da. Aurrekontuak merkatuko prezioetara egokitu beharko dira, eta hornitzaileek eskainitako prezioen justifikazio dokumentala jaso beharko dute. Udalak eskubidea edukiko du aurrekontu alternatiboak eskatzeko edo, hala badagokio, lan jakin batzuk adjudikazioduna ez den beste enpresa bati agintzeko. Mantentze zuzentzaileko esku-hartzeak, baimendu ondoren, gehienez 24 orduko epean gauzatu beharko dira, konplexutasun teknikoagatik Udalarekin beste epe bat adosten denean izan ezik. Nolanahi ere, adjudikaziodunak behar diren neurriak hartuko ditu eragiketa horiek ahalik eta gutxien eragin diezaioten eraikinen ohiko funtzionamenduari eta erabiltzaileei, eta unean-unean emango die egindako jarduketan berri udal-zerbitzu teknikoei. Mantentze zuzentzaileko eragiketak eskulanaren prezioen eta adjudikaziodunaren proposamen ekonomikoan ezarritako	ser ejecutadas en jornada definida, serán desarrolladas dentro de la jornada laboral del técnico adscrito, siendo por tanto únicamente facturable el material (la mano de obra estará incluida en la cuota mensual de mantenimiento preventivo). En el caso de las acciones correctivas que surjan fuera del horario establecido y deban ser reparadas fuera de la jornada definida, serán facturables tanto el material como las horas dispuestas. Entendiendo que son casos excepcionales, estas acciones deberán ser justificadas por la empresa adjudicataria y validadas por el Ayuntamiento. Cuando una operación de mantenimiento correctivo implique un gasto adicional derivado de la sustitución de repuestos, componentes o equipos no considerados consumibles, la empresa adjudicataria deberá presentar previamente un informe técnico-económico detallado, acompañado del correspondiente presupuesto. Su ejecución requerirá la aprobación expresa del Ayuntamiento. Los presupuestos deberán ajustarse a precios de mercado e incluir justificación documental de los precios ofertados por los proveedores. El Ayuntamiento se reserva el derecho de solicitar presupuestos alternativos o, en su caso, encomendar la ejecución de determinados trabajos a otra empresa distinta de la empresa adjudicataria. Las intervenciones de mantenimiento correctivo deberán ejecutarse, una vez autorizadas, en un plazo máximo de 24 horas, salvo que por su complejidad técnica se acuerde otro plazo con el Ayuntamiento. En todo caso, la empresa adjudicataria adoptará las medidas necesarias para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y a las personas usuarias, informando puntualmente a los servicios técnicos municipales de las actuaciones realizadas. Las operaciones de mantenimiento correctivo serán facturadas conforme a los precios de mano de obra y a los descuentos sobre
--	--



ZARAUZKO UDALA

materialen gaineko deskontuen arabera fakturatuko dira (Plegu Administratiboetan jasotakoak). Gainera, mantentze zuzentzailearen kontzeptuaren barruan, instalazioak egokitzeko eta hobetzeko jarduketak sartuko dira, hala nola Udalak onartutako erreformak, zaharkituta gelditu diren elementuak instalatzea, desinstalatzea edo erabat ordezkatzeta, eta lehendik dauden sareak aldatzea. Orientazio gisa, honako jarduketa hauek sartzen dira atal honetan: • Konpresoreak, balbulak, zirkulazio-ponpak, haizagailuak, motorrak, zundak, serbomotorrak eta kontrol-elementuak ordezkatzeta edo konpontzea. • Zaharkitutako ekipoak guztiz ordezkatzeta. • Lehendik dauden sareak aldatzea; unitate terminalak, fan-coilak, erradiadoreak edo difusoreak kentzea edo birkokatzeta. • Hondatutako hodi-zati txikiak ordezte. • Unean uneko konponketak, material-ekarpen nabarmenik ez dakartenak. Instalazioetan aldaketak edo hobekuntzak egitea eskatu ahalko du Udalak. Kasu horietan, aplikatu beharreko prezioek ezin izango dituzte kontratuan ezarritakoak gainditu. Udalak aukera izango du lan horiek kontratu honen barruan gauzatzeko edo kontratazio-prozedura independente baten bidez tramitatzeko. Instalatzeko behar diren materialak modu independentean hornitu ahal izango ditu. Konponketa egiteko baimena jaso ondoren, 24 orduko epean hasiko dira lanak egiten; baina ez dira nahitaez berehala egingo hirugarrenen segurtasun arrazoiengatik edo instalazioa erabiltzen den jardueraren funtzionamendua ez etetearren.	materiales establecidos en la proposición económica de la empresa adjudicataria y recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Asimismo, dentro del concepto de mantenimiento correctivo se incluirán actuaciones de adecuación y mejora de instalaciones, tales como reformas aprobadas por el Ayuntamiento, instalación, desinstalación o sustitución completa de elementos por obsolescencia, así como modificaciones de redes existentes. A título orientativo, se consideran incluidas en el ámbito de este apartado actuaciones como: • Sustitución o reparación de compresores, válvulas, bombas de circulación, ventiladores, motores, sondas, servomotores y elementos de control. • Sustitución completa de equipos obsoletos. • Modificación de redes existentes, retirada o reubicación de unidades terminales, fan-coils, radiadores o difusores. • Sustitución de pequeños tramos de tubería deteriorados. • Reparaciones puntuales que no impliquen aportación significativa de material. El Ayuntamiento podrá solicitar la realización de modificaciones o mejoras en las instalaciones. En estos casos, los precios aplicables no podrán superar los establecidos en el contrato. El Ayuntamiento podrá optar por ejecutar dichos trabajos dentro del presente contrato o tramitarlos mediante procedimiento de contratación independiente. Pudiendo suministrar de forma independiente los materiales necesarios para su instalación. Una vez obtenido el consentimiento de realización se procederá al comienzo de la reparación correspondiente en el plazo de 24 horas, siempre que por razones de seguridad de terceros de la instalación o por garantizar el funcionamiento de las actividades a las que sirve la instalación no sea imprescindible actuar de forma inmediata.
---	---



Konponketen kostua unitateko prezioetan fakturatuko da, eta adjudikazio-prezioaren gaineko deskontuak egingo dira (Plegu Administratiboen II eranskina). Enpresa adjudikaziodunak urtebetez bermatuko ditu egindako konponketa, berrikuntza edo instalazio berrien lan guztiak, eta epe horretan bere kontura eta Udalari inolako kosturik sortu gabe egin beharko ditu instalazioek ondo funtzionatzeko behar diren lan guztiak. Enpresa adjudikaziodunak jasoko ditu lan-lekutik erabili ezin diren material akastunak eta enbalajeak. 5.5 24 ORDU Enpresa adjudikazioduna esku-hartzeak egiteko prest egongo da, aberia edo funtzionamendu txarra gertatzen denean, etenik gabe urteko 365 egunetako 24 ordutan. Horretarako, 24 orduko arreta-zerbitzua antolatuko du, komunikabide egokiekin: Denbora honetan eman beharko dute erantzuna: • Aberia dagoen eraikinera gehienez ere 2 orduko epean iritsiko dira. • Eskulana bakarrik behar duten konponketetan, beranduen jota 24 ordutan eman beharko da erantzuna. Modalitate operatiboa kontuan hartuta (Plegu honetako 7. atala), hau izango da esku-hartzeen fakturazio sistema: Lanegunak (Zarauzko Udalaren egutegiaren arabera), 8:00etatik 15:30era: Ekintza zuzentzaileen esku-hartzeetan, eskaintza ekonomikoko materialen prezioak fakturatuko dira (Plegu Administratiboen II eranskina). Lanegunak 15:30etik 8:00etara, eta jaiegunak: Ekintza zuzentzaileen esku-hartzeetan, aurkeztutako eskaintza ekonomikoko materialen eta eskulanaren prezioak fakturatuko dira (Plegu Administratiboen II eranskina).	El coste de las reparaciones se facturará máximo a los precios unitarios y descuentos sobre PVP de adjudicación (Anexo II de Pliegos de Cláusulas Administrativas). La empresa adjudicataria garantizará por un periodo de un año, todos los trabajos que realice, bien sea de reparación, reforma o nueva instalación, debiendo realizar por su cuenta y sin cargo alguno para el Ayuntamiento todas las labores necesarias para su correcto funcionamiento, durante ese periodo. La empresa adjudicataria retirará de las zonas de trabajo, tanto los materiales inservibles y defectuosos como sus embalajes. 5.5 24 HORAS La empresa adjudicataria debe garantizar las intervenciones, en caso de avería o de disfuncionamiento, de forma permanente las 24 horas al día los 365 días del año, para lo cual organizará un servicio de atención de 24 horas, dotado de los medios de comunicación adecuados. Los tiempos de respuesta exigibles son: • Acudir al edificio en el que se produzca la avería en un plazo de tiempo no superior a 2 horas. • En aquellas reparaciones que impliquen únicamente mano de obra, el tiempo máximo de respuesta no podrá superar las 24 horas. Teniendo en cuenta la modalidad operativa (apartado 7 del presente pliego), el sistema de facturación de las intervenciones será el siguiente: Días laborales (según calendario de Ayuntamiento de Zarautz) de 8.00 a 15.30 horas: La intervención de acciones correctoras se facturará los precios de material de la proposición económica (Anexo II de los Pliegos de Cláusulas Administrativas). Días laborales de 15.30 a 8.00 horas y días no laborales: La intervención de acciones correctoras se facturará los precios de material y de mano de obra de la proposición económica presentada (Anexo II de los Pliegos de Cláusulas Administrativas).
---	--

5.6 LEGIONELLAREN PREBENTZIOA ETA KONTROLA Kontratu honen barruan sartzen dira legionella ugaltzeko eta barreiatzeko arriskua duten instalazioen jarraipena, kontrol higieniko-sanitarioa eta kontrol mikrobiologikoa egiteko lan guztiak, Legionelosi prebenitzeko eta kontrolatzeko betekizun sanitarioak arautzen dituen ekainaren 21eko 487/2022 Errege Dekretuan eta hura garatzeko xedapenetan ezarritakoaren arabera. Giza kontsumorako ur hotzeko instalazioak eta ur bero sanitarioko instalazioak hartuko dituzte jarduketek, bai eta funtzionamenduan ura erabiltzen duten eta osasun publikorako arriskutsuak izan daitezkeen aerosolak sortzen dituen beste edozein instalazio ere. Enpresa adjudikazioduna arduratuko da instalazio bakoitzeko Legionellaren Kontrol eta Prebentzio Programa ezarri, gauzatu eta eguneratzeaz; bertan, jarduketa hauek sartzen dira: berrikuspenak, garbiketa, tenperaturen kontrola, purgak, desinfekzioak (hala dagokionean) eta indarrean dagoen araudiak eskatzen dituen eta Plegu honen V eranskinen jasotzen diren gainerako jarduketak, sistema hauek dituzten zentroetan: • Ur hotz sanitarioko sistemak. • Ur bero sanitarioko sistemak. • Ur klimatizatuko sistemak edo antzeko tenperaturak dituztenak. • Aerosolak sor ditzakeen beste edozein instalazio hidrauliko. Uraren laginketa eta analisi programa zorrotz egokituko da 487/2022 Errege Dekretuan eta haren eranskinetan definitutakora, eta araudian ezarritako aldizkakotasuna, laginketa-puntuak, parametro analitikoak eta balorazio-irizpideak sartuko dira. Adjudikaziodunak bermatu beharko du laginak eta analisiak behar bezala egiaztatutako erakunde edo laborategi batek hartzen eta egiten dituela, indarrean dagoen	5.6 PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELLA El presente contrato incluye la prestación de todos los trabajos de seguimiento, control higiénico-sanitario y control microbiológico de las instalaciones susceptibles de proliferación y dispersión de Legionella, conforme a lo establecido en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se regulan los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, así como en sus disposiciones de desarrollo. Las actuaciones comprenderán tanto las instalaciones de agua fría para consumo humano como las instalaciones de agua caliente sanitaria (ACS), así como cualesquiera otras instalaciones que utilicen agua en su funcionamiento y que puedan generar aerosoles susceptibles de suponer un riesgo para la salud pública. La empresa adjudicataria será responsable de la implantación, ejecución y actualización del Programa de Control y Prevención de Legionella correspondiente a cada instalación, incluyendo las operaciones de revisión, limpieza, control de temperaturas, purgas, desinfecciones cuando procedan y demás actuaciones exigidas por la normativa vigente y recogidas en el Anexo V del presente Pliego, e incluye aquellos centros que dispongan de: • Sistemas de agua fría sanitaria. • Sistemas de agua caliente sanitaria. • Sistemas de agua climatizada o con temperaturas similares. • Cualquier otra instalación hidráulica susceptible de producir aerosoles. El programa de muestreo y análisis del agua se ajustará estrictamente a lo definido en el Real Decreto 487/2022 y sus anexos, incluyendo la periodicidad, puntos de muestreo, parámetros analíticos y criterios de valoración establecidos en la normativa. La empresa adjudicataria deberá garantizar que las tomas de muestra y análisis sean realizadas por entidad o laboratorio debidamente acreditado conforme a la
--	--



legeriaren arabera, eta Udalari emango dizkio analisisen emaitzak eta dagozkion txosten teknikoak, ahalik eta lasterren. Era berean, araudian ezarritako erreferentzia-balioak gainditzen dituen edozein emaitza berehala jakinaraziko zaio udal-arduradunari, eta beharrezko neurri zuzentzaileak proposatuko dira. Neurriok gauzatu egingo dira, hala dagokionean, baimena eman ondoren. Kasu horietan, enpresa esleipenduna behartuta egongo da hartutako neurri zuzentzaileen eraginkortasuna egiaztatze beharrezkoak diren berrlaginketak egitera, indarrean dagoen araudian ezarritakoarekin bat etorriz; horren barnean izango dira lagin berrien hartzea, laborategi akreditatu batek egindako analisia eta dagozkion txostenak egitea, Udalarentzat inolako kostu gehigarriarik sortu gabe. 5.7 HODIEN IKUSKAPENA ETA INGURUMEN-KALITATEAREN KONTROLA Kontratuaren irismenaren barruan sartzen dira hodi-sareak eta klimatizazio-instalazioen barneko ingurumen-kalitatea ikuskatzeko, berrikusteko eta diagnostikatzeko lanak, Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamenduan (RITE) xedatutakoa betetzeko, eta, bereziki, IT 1.1 jarraibide teknikoan ezarritako ongizate- eta higien-eskakizunak betetzeko, apirilaren 5eko 238/2013 Errege Dekretuak sartutako aldaketen arabera. Araudi horren arabera, enpresa adjudikaziodunak honako jarduera hauek egin beharko ditu, gutxienez urtean behin: Hodi-sarea berrikustea, klimatizazio-sistemen higienizazioari buruzko UNE 100012 arauan ezarritako irizpideen arabera. Barneko ingurumen-kalitatearen ebaluazioa, UNE 171330 arauaren irizpideen arabera. Ikuskapenek airea tratatzeko eta banatzeko sistema osoa hartu beharko dute, kanpoko	legislación vigente, entregando al Ayuntamiento los resultados analíticos y los informes técnicos correspondientes en el plazo más breve posible. Asimismo, cualquier resultado que supere los valores de referencia establecidos en la normativa será comunicado inmediatamente al responsable municipal, proponiendo las medidas correctoras necesarias y ejecutándolas previa autorización cuando proceda. En estos casos, la empresa adjudicataria estará obligada a realizar los remuestreos que resulten necesarios para la verificación de la eficacia de las medidas correctoras adoptadas, conforme a lo establecido en la normativa vigente, incluyendo la toma de nuevas muestras, su análisis por laboratorio acreditado y la emisión de los correspondientes informes, sin coste adicional para el Ayuntamiento. 5.7 INSPECCIÓN DE CONDUCTOS Y CONTROL DE CALIDAD AMBIENTAL Quedan incluidos dentro del alcance del contrato los trabajos de inspección, revisión y diagnóstico de las redes de conductos y de la calidad ambiental interior de las instalaciones de climatización, en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y en particular de las exigencias de bienestar e higiene establecidas en la IT 1.1, conforme a las modificaciones introducidas por el Real Decreto 238/2013, de 5 de abril. De acuerdo con dicha normativa, la empresa adjudicataria deberá realizar, con carácter al menos anual, las siguientes actuaciones: Revisión de la red de conductos conforme a los criterios establecidos en la norma UNE 100012, relativa a la higienización de sistemas de climatización. Evaluación de la calidad ambiental interior conforme a los criterios de la norma UNE 171330. Las inspecciones deberán abarcar la totalidad
--	---



aire-hartunetik abiatuta eta, gutxienez, elementu hauek sartuta: • Airea tratatzeko unitateak. • Klimatizazio- eta berreskuratzeko-ekipoak. • Bulkada-hodien sareak. • Itzulera-hodien sareak. • Airea hedatzeko eta itzultzeko elementu terminalak. • Iragazketa-sistemak. • Kondentsatuen erretiluak eta horiei lotutako elementuak. Enpresa adjudikaziodunak dagokion txosten teknikoa egingo du ikuskapen bakoitzaren ondoren. Txosten horretan, sistemen garbitasun-, kontserbazio- eta higiene-egoera, detektatutako akatsak eta, hala badagokio, beharrezkoak diren neurri zuzentzaileak zehaztuko dira. Ikuskapenen emaitzen arabera garbiketa edo higienizazio lanak egin behar badira, adjudikaziodunak Udalari jakinarazi beharko dio, horiek egiteko proposamen tekniko eta ekonomikoarekin batera. Jarduketak eraikinen ohiko funtzionamenduan eragin nabarmenik ez izateko moduan egin beharko dira, eta behar bezala erregistratu beharko dira mantentze-liburuan. 5.8 KORRONTEA MANTENTZEKO KONTSUMIGARRIAK HORNITZEA Enpresa adjudikaziodunak, gutxienez, ondasun kontsumigarri eta osagai mekaniko eta elektriko txikiak hornituko ditu kapitulu honetan jarritako mantentze-lanak egiteko. Aritzbatalde kiroldegian toki bat utziko zaio enpresa adjudikaziodunari, zerbitzua behar bezala emateko behar dituen material eta kontsumigarri guztiak bertan biltegiratzeko. Plegu honen ondorioetarako, zerbitzua	del sistema de tratamiento y distribución de aire, partiendo desde la toma de aire exterior y comprendiendo, como mínimo, los siguientes elementos: • Unidades de tratamiento de aire (UTAs). • Equipos climatizadores y recuperadores. • Redes de conductos de impulsión. • Redes de conductos de retorno. • Elementos terminales de difusión y retorno de aire. • Sistemas de filtración. • Bandejas de condensados y elementos asociados. La empresa adjudicataria elaborará el correspondiente informe técnico tras cada inspección, en el que se detallará el estado de limpieza, conservación e higiene de los sistemas, las deficiencias detectadas y, en su caso, las medidas correctoras necesarias. Cuando los resultados de las inspecciones determinen la necesidad de realizar actuaciones de limpieza o higienización, la empresa adjudicataria deberá comunicarlo al Ayuntamiento, acompañando propuesta técnica y económica para su ejecución. Las actuaciones deberán ejecutarse de forma que no interfieran significativamente en el funcionamiento ordinario de los edificios y deberán quedar debidamente registradas en el libro de mantenimiento. 5.8 SUMINISTRO DE CONSUMIBLES NECESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO CORRIENTE Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento que se establecen en este capítulo, la empresa adjudicataria debe garantizar, como mínimo, el suministro de los diversos consumibles y pequeños componentes mecánicos y eléctricos. Se facilitará un espacio en las dependencias del polideportivo de Aritzbatalde a la empresa adjudicataria para el almacenaje de los distintos materiales y consumibles necesarios para la correcta ejecución de su servicio. A efectos del presente pliego, los materiales
---	--



emateko behar diren materialak honako kategoria hauetan sailkatzen dira: a) Material suntsikorrak Material suntsikorrak izango dira bizitza baliagarri laburra dutenak, dela erabileratik eragindako higadura arruntagatik, dela ohiko mantentze-lan arruntetan egindako ordezkapenengatik. Material suntsikorraren hornidura kontratistaren kontura izango da. Oro har, honako hauek hartzen dira material suntsikortzat: • Kalitate arrunteko hornigaiak eta iztupa-prentsak, ekipamendu isolatuak konpontzeko. • Estankotasun-junturak. • Gas-filtroak. • Isolamendu termikoaren kantitate txikiak. • Aire girotuko ekipoetarako tapaki iragazlea. • Bernoak, torloju arruntak, iltzeak eta antzeko finkatze-elementuak. • Fusibleak eta pilotu adierazleak. • Zinta isolatzailea, lotura-klemak eta terminal elektrikoak. • Piezak eta ekipoak garbitzeko trapeak eta materialak. • Ezagurri baliokideak dituen beste edozein material. b) Material kontsumigarriak Material edo produktu kontsumigarritzat hartuko dira instalazioen funtzionamendu-, kontserbazio- edo mantentze-prozesuetan erabiltzen direnak eta zerbitzua ematen den bitartean etengabe kontsumitzen direnak. Produktu horien hornidura kontratistaren kontura izango da, eta kanpoan geratuko dira instalazioen funtzionamenduari dagozkion kontsumigarriak, hala nola erregaiak, energia elektrikoa edo beste energia-hornidura batzuk Modu ez-mugatzaz, material kontsumigarrien artean sartzen dira: • Ekipoak koipeztatzeko olioak eta koipeak. • Piezak garbitzeko produktuak eta konponketa-elementuak.	necesarios para la prestación del servicio se clasifican en las siguientes categorías: a) Materiales fungibles Se considerarán materiales fungibles aquellos que se caracterizan por disponer de una vida útil corta, ya sea por desgaste normal derivado de su utilización o por sustitución frecuente asociada a operaciones ordinarias de mantenimiento. El suministro de los materiales fungibles será por cuenta del Contratista. Con carácter no exhaustivo, se consideran materiales fungibles los siguientes: • Guarniciones y prensaestopas de calidad ordinaria para reparaciones de equipos aislados. • Juntas de estanqueidad. • Filtros de gas. • Pequeñas cantidades de aislamiento térmico. • Manta filtrante para equipos de aire acondicionado. • Pernos, tornillos ordinarios, clavos y elementos de fijación similares. • Fusibles y pilotos indicadores. • Cinta aislante, clemas de unión y terminales eléctricos. • Trapos y materiales de limpieza de piezas y equipos. • Cualesquiera otros materiales de características equivalentes. b) Materiales consumibles Se entenderá por materiales o productos consumibles aquellos utilizados durante los procesos de funcionamiento, conservación o mantenimiento de las instalaciones y que se consumen de forma continua durante la prestación del servicio. El suministro de estos productos será por cuenta del Contratista, quedando excluidos los consumibles propios de la operación de las instalaciones, tales como combustibles, energía eléctrica u otros suministros energéticos. De forma no limitativa, se incluyen entre los materiales consumibles: • Aceites y grasas para engrase de equipos. • Productos de limpieza para piezas y elementos de reparación. • Productos desinfectantes para
---	---



• Legionella prebenitzeko eta kontrolatzeko produktu desinfektatzaileak. • Korrosioaren aurkako produktuak eta desinkrustatzaileak. • Transmisio-uhalak. • Kojineteak, poleak eta errodamenduak. • Iztupa, tefloi-zinta eta zinta isolatzailea. • Oxigenoa, azetilenoa eta soldadura-barillak. • Mantentze arrunterako beharrezkoak diren beste produktu kontsumigarri batzuk. c) Ordezko materiala Ordezko materialtzat hartuko da aurreko kategorietan sartzen ez den material, osagai edo ekipo oro, baldin eta hura ordeztea beharrezkoa bada instalazioen funtzionamendu egokia berrezartzeko edo mantentzeko. Kontratistak hornitu eta jarriko ditu ordezko piezak, eta honako baldintza hauek bete beharko dituzte: • Berriak izango dira, kalitate handikoak eta diseinu eguneratukoak, fabrikatzaile kualifikatuek egindakoak. Antzeko eginkizunak betetzen dituzten elementuak, ahal dela, fabrikatzaile berarenak izango dira, mantentze-lanak errazteko. • CE marka izango dute, eta indarrean dagoen araudi aplikagarria beteko dute, baita kalitatea ziurtatzeko ziurtagiri eguneratua ere, dagozkion UNE arauen arabera. Argi identifikatuta eduki beharko dituzte ezaugarri teknikoak, fabrikatzailearen marka eta kalitate-zigilua. • Kontratistak ikuskatuko ditu jasotzen dituenen, eta haien egoera egiaztatuko du, begiz berrikusita. Konexioak eta finkagailuak frogatuko ditu, eta kalterik edo zikinkeriarik dagoen ikusi. • Behar bezala babestuta egongo dira jasotzen direnetik instalatu arte, eta behar diren neurriak hartuko dira eguraldi txarraren, korrosioaren, hezetasunaren, zikinkeriaaren edo inpaktuen ondoriozko kalteak saihesteko. • Manipulazioa, instalazioa eta probak fabrikatzailearen gomendioen eta oro har onartutako ingeniari-tza-jardunbide egokien arabera egingo dira.	• prevención y control de legionela. • Productos anticorrosivos y desincrustantes. • Correas de transmisión. • Cojinetes, poleas y rodamientos. • Estopa, cinta de teflón y cinta aislante. • Oxígeno, acetileno y varillas de soldadura. • Otros productos consumibles necesarios para el mantenimiento ordinario. c) Material de repuesto Se considerará material de repuesto todo aquel material, componente o equipo no incluido en las categorías anteriores y cuya sustitución resulte necesaria para restablecer o mantener el correcto funcionamiento de las instalaciones. Los repuestos serán suministrados e instalados por el Contratista, debiendo cumplir los siguientes requisitos: • Serán nuevos, de alta calidad y de diseño actualizado, procedentes de fabricantes cualificados. Los elementos que realicen funciones similares deberán ser preferentemente del mismo fabricante, con objeto de facilitar las labores de mantenimiento. • Dispondrán de marcado CE y cumplirán la normativa vigente aplicable, incluyendo certificación actualizada de aseguramiento de la calidad conforme a las normas UNE correspondientes. Deberán llevar claramente identificadas sus características técnicas, marca del fabricante y sello de calidad. • Serán inspeccionados por el Contratista en el momento de su recepción, verificando su estado mediante revisión visual y comprobación de conexiones, fijaciones y posibles daños o suciedad. • Permanecerán adecuadamente protegidos desde su recepción hasta su instalación, adoptándose las medidas necesarias para evitar daños derivados de condiciones meteorológicas adversas, corrosión, humedad, suciedad o impactos. • Su manipulación, instalación y
--	--



• Material edo ekipo akastunak, edo urtebeteko berme-aldian matxurak dituztenak, kostu gehigarriak gabe konpondu edo ordezkatu beharko ditu kontratistak. 5.9 LOKAL TEKNIKOAK GARBITZEA Enpresa adjudikazioduna arduratuko da mantentze-lanak egiteko entregatzen zaizkion instalazioak garbitzeaz. Garbiketa-lanak egiteko gutxieneko maiztasuna jarri da, hau da, garbiketa hiru hilabetetik behin egingo da, instalazioak une oro garbi edukitzeko. 5.10 ARAUKO KONTROLAK EGITEKO LAGUNTZA TEKNIKOAK Enpresa adjudikaziodunak laguntza tekniko eman beharko dio Udalari, Kontrol Erakunde Egiaztatuek (OCA) edo bestelako erakunde ofizial eskudunek kontratu honen eremuan sartzen diren instalazioen gainean egingo dituzten arauzko ikuskapen eta kontroletan. Laguntza horretan jarduketa hauek sartuko dira, besteak beste: • Instalazioak ikuskatu aurretik prestatzea. • Teknikariak egotea arauzko bisitetan. • Ikuskapenak egin bitartean behar den laguntza tekniko ematea. • Eskatutako dokumentazio tekniko bildu eta aurkeztea. • Lortutako emaitzen ondorengo azterketa eta neurri zuzentzaileen proposamena egitea, hala badagokio. Arauzko kontrolak eta nahitaezko aldizkako ikuskapenak egitetik eratorritako kostuak enpresa adjudikaziodunaren kontura izango dira, Udalak berariaz baimendu beharreko egokitzapen edo inbertsioei utzi gabe.	pruebas se realizarán conforme a las recomendaciones del fabricante y a las buenas prácticas de ingeniería generalmente aceptadas. • Los materiales o equipos defectuosos, o aquellos que presenten averías durante el periodo de garantía de un año, deberán ser reparados o sustituidos por el Contratista sin coste adicional. 5.9 LIMPIEZA DE LOS LOCALES TECNICOS La empresa adjudicataria se responsabilizará de la limpieza de los locales técnicos que se les entregan para su mantenimiento. Se establece una frecuencia mínima para las labores de limpieza trimestral para que las instalaciones estén en todo momento limpias. 5.10 ASISTENCIA TÉCNICA PARA LOS CONTROLES REGLAMENTARIOS La empresa adjudicataria deberá prestar asistencia técnica al Ayuntamiento durante la realización de las inspecciones y controles reglamentarios efectuados por Organismos de Control Acreditados (OCA) u otros organismos oficiales competentes sobre las instalaciones incluidas en el ámbito del presente contrato. Dicha asistencia comprenderá, entre otras actuaciones: • La preparación previa de las instalaciones para su inspección. • La presencia de personal técnico durante las visitas reglamentarias. • El apoyo técnico necesario durante el desarrollo de las inspecciones. • La recopilación y aportación de la documentación técnica requerida. • El análisis posterior de los resultados obtenidos y la propuesta de medidas correctoras, en su caso. Los costes derivados de la realización de los controles reglamentarios e inspecciones periódicas obligatorias serán por cuenta de la empresa adjudicataria, sin perjuicio de aquellas actuaciones de adecuación o inversión que, en su caso, deban ser autorizadas expresamente por el Ayuntamiento.
--	---



5.11 IHES-DETEKTAGAILUAK Enpresa adjudikaziodunak konpromisoa hartu beharko du galdara-geletan instalatutako gas-detektagailuak kontrolatzeko eta behar bezala funtzionatzen eta zaintzen jarraitzeko. Enpresa adjudikaziodunaren kontura izango dira, baita ere, makina-geletan jarritako gas alarma eta detektagailuen mantentzea eta/edo berrikuntza. 6 KONTRATUARI ATXIKITAKO LANGILEAK Honela egingo dira Plegu honetan deskribatutako zerbitzuak (mantentze prebentiboa, ekintza zuzentzaileak eta legionelosis prebenitzekoak): • Kontratuari atxikitako langileen modalitatea. • Zerbitzuak urtean 1.852,50 ordu inguru hartzen ditu, Zarauzko Udalaren jai-egutegiaren arabera. • Lanaldi jarraitua, astelehenetik ostiralera, 8:00etatik 15:30era; hau da, 7,5 ordu laneguneko. • Atxikitako langileen egutegia bat etorriko da Zarauzko Udalak onartutako egutegi orokorrarekin. • Arreta zerbitzua 365 eguneko 24 ordutan. Horrenbestez, enpresa adjudikaziodunak konpromisoa hartzen du mantentze-lanetako teknikari bat jartzeko (1. mailako ofiziala), lanaldi osoz (astelehenetik ostiralera, 8:00etatik 15:30era, lanegunetan, Zarauzko Udalak onartutako egutegiaren arabera). Teknikari hori une oro Udalaren instalazioetan egongo da, Plegu honetan deskribatutako zerbitzuak egiteko. 6.1 KONTRATUARI ATXIKITAKO LANGILEAK Enpresa adjudikaziodunak 1. mailako ofizialaren lanbide-kategoria baliokidea duen mantentze-lanetako teknikari bat gutxienez atxikiko dio kontratuari, lanaldi osoan eta zehaztutako ordutegiaren barruan.	5.11 DETECTORES DE FUGAS La empresa adjudicataria deberá comprometerse a controlar y mantener en perfecto funcionamiento y vigilancia los detectores de gas instalados en las respectivas salas de calderas. La instalación, mantenimiento y/o renovación de las alarmas y detectores de gas, instalados en las salas de máquinas serán por cuenta de la empresa adjudicataria. 6 PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO Los servicios en este pliego descritos, mantenimiento preventivo, acciones correctoras y prevención de la legionelosis se ejecutarán siguiendo: • la modalidad de personal adscrito a contrato • el servicio supone, presencialmente, 1.852,50 horas anuales aproximadamente, dependiendo del calendario festivo del Ayuntamiento de Zarautz • jornada laboral continua de lunes a viernes de 8.00 a 15.30 horas, es decir, 7,5 horas/día laboral • calendario de personal adscrito se ajustará al calendario general aprobado por el Ayuntamiento de Zarautz • el servicio de atención 24horas/365 días De esta forma, la empresa adjudicataria se compromete a poner a disposición del contrato un técnico de mantenimiento (oficial de 1ª) a tiempo completo (de 8h a 15.30h de lunes a viernes, días laborales, según el calendario aprobado por el Ayuntamiento de Zarautz) con presencia continuada en las instalaciones del Ayuntamiento para la ejecución de los servicios descritos en este pliego. 6.1 PERSONAL TÉCNICO ADSCRITO AL CONTRATO La empresa adjudicataria adscribirá al contrato, como mínimo, un técnico de mantenimiento con categoría profesional equivalente a Oficial de 1ª, a jornada completa dentro del horario definido.
---	--



Teknikari horrek udal-instalazioetan egon beharko du ezarritako lanaldian, eta mantentze prebentiboak, zuzentzaileak eta kontratuan jasotako gainerako zerbitzuak egin beharko ditu. Atxikitako langileek indarrean dagoen araudiaren arabera beharrezkoa den kualifikazio teknikoa izan beharko dute, eta instalazio termikoetan lanak egiteko eskatzen diren gaikuntza profesionalak. Orientazio gisa, aurreko ekitaldietan oinarritutako lan-egutegiaren adibide bat gehituko da dagokion eranskinean. Lanaldi arruntak estaltzen ez dituen gainerako orduak, bai eta arratsaldeak, asteburuak eta jaiegunak ere, 24/365 premiazko laguntza-zerbitzuaren bidez artatuko dira. Atxikitako teknikariek lanbide-gaikuntza hauek izan beharko dituzte, gutxienez: • Eraikinetako instalazio termikoen instalatzailea/mantentzailea (IMT). • Gas fluordunen manipulatzailerak (GF1). • Iturgintzako instalatzailea (IA). • Legionelosiaren prebentzioari eta kontrolari buruzko prestakuntza egiaztatua. 6.2 KONTRATUAREN ARDURADUN TEKNIKOAK Adjudikaziodunak kontratuaren arduradun tekniko bat izendatuko du, zerbitzuaren koordinazioa eta zuzendaritza teknikoa bere gain hartuko dituena. Arduradun horrek honako hauek izan beharko ditu gutxienez: • Ingeniaritzako edo ingeniartza teknikoko titulua. • Gutxienez bost (5) urteko esperientzia egiaztatua izatea eraikin administratiboen, hezkuntzako edo antzekoen mantentze-lanetan. • Larrialdi-egoeretarako etengabeko prestasuna eta berehalako lokalizazioa. Hauek izango dira arduradun teknikoaren eginkizunak:	Dicho técnico deberá mantener presencia continuada en las instalaciones municipales durante la jornada laboral establecida, ejecutando las tareas de mantenimiento preventivo, correctivo y demás servicios incluidos en el contrato. El personal adscrito deberá disponer de la cualificación técnica necesaria conforme a la normativa vigente y contar con las habilitaciones profesionales exigibles para la ejecución de trabajos en instalaciones térmicas. A título orientativo, se incorporará en el Anexo correspondiente un ejemplo de calendario laboral basado en ejercicios anteriores. El resto de horas no cubiertas por la jornada ordinaria, así como tardes, fines de semana y festivos, será atendido mediante el servicio de asistencia urgente 24/365. El personal técnico adscrito deberá disponer, como mínimo, de las siguientes habilitaciones profesionales: • Instalador/mantenedor de instalaciones térmicas en edificios (IMT). • Manipulador de gases fluorados (GF1). • Instalador de fontanería (IA). • Formación acreditada en prevención y control de legionelosis. 6.2 RESPONSABLE TÉCNICO DEL CONTRATO La empresa adjudicataria designará un Responsable Técnico del Contrato, que asumirá la coordinación y dirección técnica del servicio. Dicho responsable deberá disponer, como mínimo, de: • Titulación de Ingeniero o Ingeniero Técnico. • Experiencia acreditada mínima de cinco (5) años en mantenimiento de edificios administrativos, educativos o de características similares. • Disponibilidad permanente y localización inmediata para situaciones de emergencia. Serán funciones del Responsable Técnico:
--	--



• Adjudikaziodunaren eta Udalaren arteko solaskide bakarra izatea. • Instalazioak aldizka bisitatzea, hilean behin gutxienez. • Lanen gauzatze tekniko egokia gainbegiratzea. • Kontratuan jasotako mantentze-lanak koordinatzea. • Plegu honetan ezarritako preskripzioak betetzen direla bermatzea. 6.3 ZERBITZUAREN ENKARGATUA Adjudikaziodunak Zerbitzuaren Enkargatu bat izendatuko du. Lehen mailako ofizialaren kategoria eta goi-mailako gutxieneko prestakuntza izango ditu, eta gutxienez hiru (3) urteko esperientzia egiaztatu beharko du antzeko kontratuen koordinazio teknikoan. Hauek izango dira Zerbitzuaren Enkargatuaren eginkizunak: • Atxikitako teknikariak operatiboki koordinatzea. • Mantentze-lanak behar bezala egiten direla gainbegiratzea. • Sortutako dokumentazio teknikoa eta administratiboa kudeatzea. • Kontratuaren Zuzendaritza Teknikoarekiko lotura operatibo gisa jardutea. 6.4 BULEGO TEKNIKO Adjudikaziodunak Bulego Tekniko bat izan beharko du, kontratuari etengabeko laguntza emateko behar adinako egiturarekin, eta, besteak beste, honako eginkizun hauek izango ditu: • Azterlan teknikoak, kalkuluak eta proiektuak egitea. • Aholkularitza tekniko espezializatua. • Balorazio ekonomikoak eta aurrekontukoak. • Mantentze tekniko eta legalaren kudeaketa. • Matxura eta larrialdi abisuak jasotzea eta tramitatzea. • Udalak eskatutako txosten teknikoak egitea. Adjudikaziodunak harremanetarako pertsona	• Actuar como interlocutor único entre la empresa adjudicataria y el Ayuntamiento. • Realizar visitas periódicas a las instalaciones con una frecuencia mínima mensual. • Supervisar la correcta ejecución técnica de los trabajos. • Coordinar las actuaciones de mantenimiento incluidas en el contrato. • Garantizar el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el presente Pliego. 6.3 ENCARGADO DEL SERVICIO La empresa adjudicataria designará un Encargado del Servicio con categoría mínima equivalente a Oficial de Primera y formación mínima de grado superior, que deberá acreditar una experiencia mínima de tres (3) años en coordinación técnica de contratos similares. Serán funciones del Encargado del Servicio: • Coordinar operativamente al personal técnico adscrito. • Supervisar la correcta ejecución de las tareas de mantenimiento. • Gestionar la documentación técnica y administrativa generada. • Actuar como enlace operativo con la Dirección Técnica del contrato. 6.4 OFICINA TÉCNICA La empresa adjudicataria deberá disponer de una Oficina Técnica con estructura suficiente para prestar apoyo permanente al contrato, incluyendo, entre otras, las siguientes funciones: • Elaboración de estudios técnicos, cálculos y proyectos. • Asesoramiento técnico especializado. • Valoraciones económicas y presupuestarias. • Gestión del mantenimiento técnico-legal. • Recepción y tramitación de avisos de avería y emergencias. • Elaboración de informes técnicos requeridos por el Ayuntamiento. La empresa adjudicataria facilitará al
--	--



bat jarriko dio kontratuaren udal-arduradunari, bai eta helbide elektronikoa eta zuzeneko telefonoa ere, bulego horrekin komunikatzeko. 6.5 ORDEZKAPENAK ETA ZERBITZUA ZABALTZEA Adjudikaziodunak bermatuko du atxikitako langileen absentzien ehuneko ehun (% 100) beteko dituela, arrazoia edozein dela ere (oporrak, baimenak, prestakuntza...), kualifikazio baliokidea duten langileen bitartez. Udalak zerbitzuaren edo lanaldiaren luzapen puntualak eskatu ahal izango ditu, beharrezkoa denean funtsezko jarduera duten instalazioak ez gelditzeko. 6.6 LAGUNTZA ESPEZIALIZATUKO LANGILEAK Adjudikaziodunak langile tekniko espezializatu gehiago izango ditu, enpresakoak edo kanpokoak, ezagutza espezifikoa behar dituzten jarduketak gauzatzeko. .Gas-instalatzailea (IGB). .Hotz-instalatzailea (IF). .Behe-tentsioko instalatzailea (CCBT). Udalak edozein unetan eskatu ahal izango du langile horien gaikuntza profesionala egiaztatzeko. Langile horiek erabiltzeak ez du handituko kontratuaren kostua; alegia, kontratuaren prezioaren barruan sartuko dira giza baliabideak, baliabide materialak eta joan-etorriak. 7 BALIABIDE MATERIALAK 7.1 XEDAPEN OROKORRAK Kontratua indarrean dagoen bitartean, enpresa adjudikaziodunak Plegu honen xede diren prestazioak behar bezala gauzatzeko behar diren baliabide materialak, erremintak, ekipa teknikoak eta baliabide osagarriak izan	responsable municipal del contrato una persona de contacto, así como dirección de correo electrónico y teléfono directo para la comunicación con dicha oficina. 6.5 SUSTITUCIONES Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO La empresa adjudicataria garantizará la cobertura del cien por cien (100 %) de las ausencias del personal adscrito por cualquier causa, (vacaciones, permisos, formaciones...) mediante personal con cualificación equivalente. El Ayuntamiento podrá exigir ampliaciones puntuales del servicio o de la jornada laboral cuando resulte necesario para evitar la paralización de instalaciones cuya actividad resulte esencial. 6.6 PERSONAL DE APOYO ESPECIALIZADO La empresa adjudicataria dispondrá de personal técnico especializado adicional, propio o externo, para la ejecución de actuaciones que requieran conocimientos específicos. .Instalador de gas (IGB). .Instalador frigorista (IF). .Instalador de baja tensión (CCBT). El Ayuntamiento podrá requerir en cualquier momento la acreditación documental de la habilitación profesional de dicho personal. La utilización de este personal no supondrá incremento del coste del contrato, entendiéndose incluidos los medios humanos, materiales y desplazamientos dentro del precio contractual. 7 MEDIOS MATERIALES 7.1 DISPOSICIONES GENERALES La empresa adjudicataria deberá disponer durante toda la vigencia del contrato de los medios materiales, herramientas, equipos técnicos y recursos auxiliares necesarios para la correcta ejecución de las prestaciones objeto
---	--



beharko ditu, eta une oro bermatu beharko du zerbitzuaren kalitatea, esku-hartzeen segurtasuna eta indarrean dagoen araudia betetzen dela. Lanak egiteko behar diren baliabide material guztiak kontratuaren prezioaren barruan daudela ulertuko da, eta ez diote kostu gehigarriarik ekarriko Udalari, salbu Plegu honetan eta Plegu Administratiboetan berariaz fakturatzeko moduko hornidura gisa aurreikusitakoak. 7.2 LANEKO TRESNAK ETA EKIPAMENDUAK Adjudikaziodunak, gutxienez, instalazio termikoen mantentze prebentiboak, zuzentzaileak eta tekniko-legalak egiteko behar diren erremintak eta ekipoak eduki beharko ditu, besteak beste: • Lan mekaniko, hidrauliko eta elektrikoetarako beharrezkoak diren eskuzko erremintak eta erreminta elektrikoak. • Parametro termikoak eta energetikoak neurtzeko eta egiaztatzeko ekipoak. • Egiaztapen elektrikoko ekipoak. • Hozteko instalazioak mantentzeko tresneria. • Kontrol-sistemak erregulatzeko eta doitzeko tresneria. • Gasen eta likido hozgarrien ihesak detektatzeko ekipoak. • Gela teknikoak eta ekipoak garbitzeko eta mantentzeko ekipoak. Ekipamendu guztiak egoera onean mantendu beharko dira, kontserbazioari, kalibrazioari eta funtzionamenduari dagokienez. 7.3 NEURTZEKO DIAGNOSTIKATZEKO EKIPOAK Adjudikaziodunak neurketak eta diagnostikoak egiteko ekipo egokiak izan beharko ditu, instalazioek behar bezala funtzionatzen dutela egiaztatzeko eta anomalien detekzio prebentiboa egiteko; eta, beharrezkoa denean, honako hauek ere edukiko ditu: • Errekuntza-analizagailuak. • Termometro eta tenperatura-zunda kalibratuak. • Manometroak eta presioa neurtzeko	del presente Pliego, garantizando en todo momento la calidad del servicio, la seguridad de las intervenciones y el cumplimiento de la normativa vigente. Todos los medios materiales necesarios para la ejecución de los trabajos se considerarán incluidos dentro del precio del contrato, sin que puedan suponer coste adicional para el Ayuntamiento, salvo aquellos suministros expresamente previstos como facturables conforme al presente Pliego y al Pliego de Cláusulas Administrativas. 7.2 HERRAMIENTAS Y EQUIPOS DE TRABAJO La empresa adjudicataria deberá disponer, como mínimo, de las herramientas y equipos necesarios para la realización de las tareas de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de las instalaciones térmicas, incluyendo, entre otros: • Herramientas manuales y eléctricas necesarias para trabajos mecánicos, hidráulicos y eléctricos. • Equipos de medición y verificación de parámetros térmicos y energéticos. • Equipos de comprobación eléctrica. • Equipos para mantenimiento de instalaciones frigoríficas. • Instrumentación para regulación y ajuste de sistemas de control. • Equipos de detección de fugas de gas y refrigerante. • Equipos de limpieza y mantenimiento de salas técnicas y equipos. Todos los equipos deberán mantenerse en correcto estado de conservación, calibración y funcionamiento. 7.3 EQUIPOS DE MEDICIÓN Y DIAGNÓSTICO La empresa adjudicataria deberá disponer de equipos de medición y diagnóstico adecuados para la comprobación del correcto funcionamiento de las instalaciones y la detección preventiva de anomalías, incluyendo, cuando resulte necesario: • Analizadores de combustión. • Termómetros y sondas de temperatura calibradas. • Manómetros y equipos de medición de presión.
--	--



ekipoak. • Neurketa elektrikorako ekipoak. • Hozte-likido eta gas ihesen detektagailuak. • Emariak neurtzeko ekipoak. • Analisi energetikorako tresneria. • Diagnostiko ez-suntsitzaileko ekipoak, hala nola kamera termografikoak, bibrametroak edo ekipo baliokideak. Ekipoek kalibrazio eta egiaztapen metrologikoko arauzko eskakizunak bete beharko dituzte, aplikagarria denean.	• Equipos de medición eléctrica. • Detectores de fugas de refrigerante y gas. • Equipos de medición de caudales. • Instrumentación para análisis energético. • Equipos de diagnóstico no destructivo tales como cámaras termográficas, vibrómetros o equipos equivalentes. Los equipos deberán cumplir las exigencias reglamentarias de calibración y verificación metrológica cuando resulte aplicable.
7.4 GARRAIOBIDEAK ETA JOAN-ETORRIAK Adjudikaziodunak behar diren ibilgailuak izango ditu zerbitzua behar bezala ematen dela eta kontratuan ezarritako erantzun-denborak betetzen direla bermatzeko. Ibilgailuak: • Erremintak, ordezeko piezak eta ekipo teknikoak garraiatzeko egokiak izango dira. • Segurtasunari eta ingurumenari buruz indarrean dagoen araudia beteko dute. • Berehalako esku-hartzea egiteko aukera emango dute premiazko intzidentzien aurrean. Joan-etorriei lotutako kostu guztiak kontratuan sartuta daudela ulertuko da. Modu positiboan baloratuko da ibilgailuak erregai edo energia alternatiboekin ibiltzea.	7.4 MEDIOS DE TRANSPORTE Y DESPLAZAMIENTO La empresa adjudicataria dispondrá de los vehículos necesarios para garantizar la correcta prestación del servicio y el cumplimiento de los tiempos de respuesta establecidos en el contrato. Los vehículos deberán: • Estar adecuados para el transporte de herramientas, repuestos y equipos técnicos. • Cumplir la normativa vigente en materia de seguridad y medio ambiente. • Permitir la intervención inmediata ante incidencias urgentes. Todos los costes asociados a desplazamientos se considerarán incluidos en el contrato. Se valorará positivamente el uso vehículos de combustibles o energías alternativas.
7.5 SEGURTASUN ETA PREBENTZIO TALDEAK Adjudikaziodunak lanak modu seguruan egiteko beharrezkoak diren babes indibidualeko eta kolektiboko ekipamendu guztiak eman beharko dizkie bere langileei, lan-arriskuen prebentzioari buruzko araudiaren arabera. Besteak beste, honako hauek sartuko dira: • Babes indibidualeko ekipamenduak. • Seinaleztatzeko eta balizatze ekipoak. • Altuerako lan-ekipamenduak, hala dagokionean. • Atmosfera arriskutsuak detektatzeko ekipoak, beharrezkoa denean. Adjudikaziodunaren erantzukizuna izango da	7.5 EQUIPOS DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN La empresa adjudicataria deberá dotar a su personal de todos los equipos de protección individual y colectiva necesarios para la realización segura de los trabajos, conforme a la normativa de prevención de riesgos laborales. Entre otros, se incluirán: • Equipos de protección individual (EPI). • Equipos de señalización y balizamiento. • Equipos de trabajo en altura cuando proceda. • Equipos de detección de atmósferas peligrosas cuando sea necesario.



erabilera eta mantentze egokia bermatzea. 7.6 KUDEAKETA-SISTEMAK ETA EUSKARRI TEKNIKOAK Adjudikaziodunak sistema informatikoak edo kudeaketa-plataformak izan beharko ditu, honako hauek egiteko: • Mantentze-jarduketan erregistroa. • Intzidentzien jarraipena. • Kontratuaren dokumentu-kudeaketa. • Mantentze tekniko eta legalaren kontrola. • Aldizkako txostenak egitea. Udalak eskatu ahal izango du sistema horiek sortutako informazioa aldizka eskuratzeko edo bidaltzeko. 7.7 INSTALAZIOEN TELEKUDEAKETA SISTEMA Gaur egun, udal-instalazio termikoek Elesta softwarean oinarritutako telekudeaketa-sistema bat dute, ekipoen eta instalazioen urruneko kontrola eta ikuskapena egiteko. Kontratua indarrean dagoen bitartean, enpresa adjudikaziodunak software hori erabiltzeko behar diren lizentziak eduki beharko ditu bere kontura eta Udalarentzat kostu gehigarririk gabe. Era berean, enpresa adjudikaziodunaren kontura izango dira telekudeaketa-sistemak behar bezala funtzionatzeko beharrezkoak diren komunikazioei lotutako kostu guztiak, baita datu-konexioak, urruneko konfigurazioak, komunikazioen mantentze-lanak eta instalazioak etengabe gainbegiratzen direla bermatzeko behar den beste edozein baliabide tekniko ere. Adjudikaziodunak bere gain hartuko du telekudeaketa-sistemaren kudeaketa operatiboa, honako hauek barne: • Konektatutako instalazioen funtzionamendua gainbegiratzea. • Ordutegi-programazioak eta funtzionamendu-aginduak eguneratzea eta	Será responsabilidad la empresa adjudicataria garantizar su correcto uso y mantenimiento. 7.6 SISTEMAS DE GESTIÓN Y SOPORTE TÉCNICO La empresa adjudicataria deberá disponer de sistemas informáticos o plataformas de gestión que permitan: • El registro de actuaciones de mantenimiento. • El seguimiento de incidencias. • La gestión documental del contrato. • El control del mantenimiento técnico-legal. • La elaboración de informes periódicos. El Ayuntamiento podrá solicitar acceso o remisión periódica de la información generada por dichos sistemas. 7.7 SISTEMA DE TELEGESTIÓN DE LAS INSTALACIONES Actualmente, las instalaciones térmicas municipales disponen de un sistema de telegestión basado en el software Elesta, mediante el cual se realiza el control y supervisión remota de los equipos e instalaciones. La empresa adjudicataria deberá disponer, por su cuenta y sin coste adicional para el Ayuntamiento, de las licencias de uso necesarias para la utilización de dicho software durante toda la vigencia del contrato. Asimismo, serán igualmente por cuenta de la empresa adjudicataria todos los costes asociados a las comunicaciones necesarias para el correcto funcionamiento del sistema de telegestión, incluyendo conexiones de datos, configuraciones remotas, mantenimiento de comunicaciones y cualquier otro recurso técnico necesario para garantizar la supervisión continua de las instalaciones. La empresa adjudicataria asumirá la gestión operativa del sistema de telegestión, incluyendo: • La supervisión del funcionamiento de las instalaciones conectadas. • La actualización y ajuste de las programaciones horarias y consignas
---	--



ZARAUZKO UDALA

doitzea. • Eragiketa-parametroak energia-efizientziako irizpideen arabera optimizatzea. • Udalak ezarritako gidalerroak eta jarraibideak aplikatzea. Sistemaren programazioan edo konfigurazioan egiten den edozein aldaketa garrantzitsu mantentze-lanen kontrol-sisteman erregistratu eta dokumentatu beharko da. Kontratua amaitzean, adjudikaziodunak sistemaren jarraipen operatiboa bermatu beharko du, eta Udalari eman beharko dizkio sistema behar bezala kudeatzeko behar diren konfigurazio, sarbide, gako eta dokumentazio tekniko guztiak. Telekudeaketa-sistema Udalaren azpiegitura teknologikoaren gainean instalatu eta gauzatu beharko da, lehen 18 hilabetetan, zehazki zerbitzari korporatiboetan edo Udalak zehazten dituen guneeetan. Horretarako: Enpresa adjudikazioduna arduratuko da zerbitzari horietan telekudeaketako softwarea instalatzeaz, konfiguratzeaz, abian jartzeaz eta behar bezala funtzionatzeaz. Sistemak guztiz bateragarria izan beharko du Udalean lehendik dagoen IT azpiegiturarekin; hor sartzen dira Udalak definitutako sistema eragileak, segurtasun-politikak, sareak eta komunikazio-protokoloak. Adjudikaziodunak bere gain hartuko du beste udal-sistema batzuetara (BMS, GMAO, SCADA edo beste batzuk) egokitzeko, parametrizatzeko edo horietan integratzeko edozein premia, kostu gehigarriarik gabe. Adjudikaziodunak bermatuko du soluzioak betetzen dituela Udalak ezarritako zibersegurtasuneko, sarbideen kontroleko eta datuen babeseko betekizunak. Ez da baimenduko kanpoko azpiegituren mende egotea (adjudikaziodunaren cloud	de funcionamiento. • La optimización de los parámetros de operación conforme a criterios de eficiencia energética. • La aplicación de las directrices e instrucciones establecidas por el Ayuntamiento. Cualquier modificación relevante en la programación o configuración del sistema deberá quedar registrada y documentada dentro del sistema de control del mantenimiento. A la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá garantizar la continuidad operativa del sistema, entregando al Ayuntamiento toda la configuración, accesos, claves y documentación técnica necesaria para su correcta gestión. El sistema de telegestión deberá estar instalado y ejecutarse sobre la infraestructura tecnológica del Ayuntamiento en los primeros 18 meses, concretamente en sus servidores corporativos o en aquellos entornos que este determine. A tal efecto: La empresa adjudicataria será responsable de la instalación, configuración, puesta en marcha y correcto funcionamiento del software de telegestión en dichos servidores. El sistema deberá ser plenamente compatible con la infraestructura IT municipal existente, incluyendo sistemas operativos, políticas de seguridad, redes y protocolos de comunicación definidos por el Ayuntamiento. Cualquier necesidad de adaptación, parametrización o integración con otros sistemas municipales (BMS, GMAO, SCADA u otros) será asumida por la empresa adjudicataria sin coste adicional. La empresa adjudicataria garantizará que la solución cumple con los requisitos de ciberseguridad, control de accesos y protección de datos establecidos por el Ayuntamiento. No se permitirá la dependencia de infraestructuras externas (cloud privadas de la
---	---



pribatuak edo Udalak kontrolatzen ez dituen beste ingurune batzuk), berariazko baimenik izan ezean. 8 DOKUMENTAZIOA ETA KONTROLA 8.1 XEDAPEN OROKORRAK Enpresa adjudikaziodunak dokumentuak kudeatzeko eta zerbitzuaren kontrol teknikoa egiteko sistema oso bat ezarri beharko du, Udalak uneoro jakin ahal izateko zein den instalazioen egoera, egindako jarduketak eta kontratuaren betetze-maila. Kontratua gauzatu bitartean sortutako dokumentazio guztiak kontratu-izaera izango du, eta etengabe eguneratuta egon beharko du, Udalak kontsultatzeko moduan, eta formatu digital editagarrian entregatu beharko da hala eskatzen denean. 8.2 MANTENTZE-LANEN LIBURUA Adjudikaziodunak Mantentze-lanen Liburu bat eduki beharko du eguneratuta kontratuan jasotako instalazio bakoitzeko, Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamenduan (RITE) ezarritakoaren arabera. Liburu horretan, gutxienez, honako hauek erregistratu beharko dira: • Egindako mantentze prebentiboak. • Egindako jarduketa zuzentzaileak. • Arauzko berrikuspenak. • Egindako ikuskapenak. • Hautemandako intzidentziak. • Ordezkatutako elementuak. • Egindako neurketak eta egiaztapenak. • Jarduketaren data eta parte hartu duten langileak. Liburua formatu digitalean kudeatu ahal izango da, betiere trazabilitatea, erregistro historikoa eta Udalaren sarbidea bermatzen baditu. 8.3 INSTALAZIOEN INBENTARIO EGUNERATUA Adjudikaziodunaren ardura izango da	empresa adjudicataria u otros entornos no controlados por el Ayuntamiento), salvo autorización expresa. 8 DOCUMENTACIÓN Y CONTROL 8.1 DISPOSICIONES GENERALES La empresa adjudicataria deberá implantar un sistema completo de gestión documental y control técnico del servicio que permita al Ayuntamiento conocer en todo momento el estado de las instalaciones, las actuaciones realizadas y el grado de cumplimiento del contrato. Toda la documentación generada durante la ejecución del contrato tendrá carácter contractual y deberá mantenerse permanentemente actualizada, disponible para consulta por parte del Ayuntamiento y entregarse en formato digital editable cuando así se requiera. 8.2 LIBRO DE MANTENIMIENTO La empresa adjudicataria deberá mantener actualizado un Libro de Mantenimiento para cada una de las instalaciones incluidas en el contrato, conforme a lo establecido en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE). En dicho libro deberán registrarse, como mínimo: • Operaciones de mantenimiento preventivo realizadas. • Actuaciones correctivas ejecutadas. • Revisiones reglamentarias. • Inspecciones efectuadas. • Incidencias detectadas. • Elementos sustituidos. • Mediciones y verificaciones realizadas. • Fecha de actuación y personal interviniente. El libro podrá gestionarse en formato digital siempre que garantice trazabilidad, registro histórico y acceso por parte del Ayuntamiento 8.3 INVENTARIO ACTUALIZADO DE INSTALACIONES La empresa adjudicataria será responsable de
---	---



ekipoen eta instalazioen inbentarioa etengabe eguneratuta edukitzea. Inbentarioak honako hauek jaso beharko ditu, gutxienez: • Eraikinaren identifikazioa. • Instalazio-mota. • Marka, modeloa eta ezaugarri nagusiak. • Instalazio-urtea. • Potentzia edo ahalmena. • Egoera operatiboa. • Dagokion dokumentazio teknikoa. Ekipoen edozein aldaketa, ordezkapen edo gehitzea berehala jaso beharko da inbentarioan.	mantener permanentemente actualizado el inventario de equipos e instalaciones. El inventario deberá incluir, al menos: • Identificación del edificio. • Tipo de instalación. • Marca, modelo y características principales. • Año de instalación. • Potencia o capacidad. • Estado operativo. • Documentación técnica asociada. Cualquier modificación, sustitución o incorporación de equipos deberá reflejarse inmediatamente en el inventario.
8.4 ZERBITZUAREN URTEKO TXOSTENA Enpresa adjudikaziodunak memoria bat aurkeztu beharko du zerbitzu-urte bakoitza amaitu eta hurrengo hilabetea, egindako mantentze-jarduera adierazgarrienei eta instalazioen errendimenduari buruzkoa. Gainera, egindako mantentze zuzentzailearen eta prebentiboaren gutxi gorabeherako orduak adieraziko ditu. Memoria horretan, era berean, Udalari aurkeztu beharko dizkio instalazio zaharkituak berritzeko, efizientzia energetiko handiagoa lortzeko edo beste edozein arrazoiengatik egin beharko liratekeen lanen proposamenak, eta proposamen horretan sartu beharko ditu dokumentazio teknikoa, jarduketa horien balorazio ekonomikoa eta aurrezpen posibleen kalkulua.	8.4 INFORME ANUAL DEL SERVICIO La empresa adjudicataria deberá entregar en el siguiente mes desde la finalización de cada año de servicio de una memoria con las actividades de mantenimiento más representativo realizado y rendimiento de las instalaciones. Además, indicará las horas aproximadas de mantenimiento correctivo y preventivo realizado. En esa memoria también deberá presentar al Ayuntamiento una propuesta de trabajos que a su juicio serían interesantes realizar, bien para la renovación de instalaciones obsoletas, para conseguir una mayor eficiencia energética o por cualquier otro motivo, incluyendo en dicha propuesta la documentación técnica y la valoración económica de dichas actuaciones y estimación de los posibles ahorros.
Txostenak honako hauek jasoko ditu, gutxienez: • Egindako jardueren laburpena. • Instalazioen egoeraren ebaluazioa. • Matxuren eta joeren azterketa. • Ebaluazio energetiko orokorra. • Jarduketa nabarmenak. • Hobetzeko proposamenak eta etorkizuneko plangintza.	El informe incluirá, al menos: • Resumen de actuaciones realizadas. • Evaluación del estado de las instalaciones. • Análisis de averías y tendencias. • Evaluación energética global. • Actuaciones destacadas. • Propuestas de mejora y planificación futura.
8.5 MANTENTZE-LANAK KUDEATZEKO PLATAFORMA DIGITALA Adjudikaziodunak mantentze-lanak kudeatzeko plataforma digital edo sistema	8.5 PLATAFORMA DIGITAL DE GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO La empresa adjudicataria deberá disponer de una plataforma digital o sistema informático



informatiko bat eduki beharko du, honako hauek egiteko: • Laneko parteen erregistroa. • Intzidentzien jarraipena. • Mantentze prebentiboaren kontrola. • Mantentze tekniko eta legalaren kudeaketa. • Jarduketan historikoaren kontsulta. • Txosten automatikoen sorrera. Udalak plataforma hori kontsultatzeko sarbidea eskatu ahal izango du, edo, bestela, sortutako informazioa aldizka bidaltzeko eskatu. 9 LANGILEEN SEGURTASUNA Enpresa adjudikaziodunak behar bezala aseguratura edukiko ditu bere kargura dituen langileak, Lanaren eta Gizarte Segurantzaren zuzenbideari buruz indarrean dagoen araudiarekin bat etorriz. Enpresa adjudikaziodunak bere langileen esku jarriko ditu segurtasunerako behar diren ekipo guztiak (banakakoak eta kolektiboak). Horrela lortuko du jardueraren ondoriozko arriskuetatik langileak babestea. Enpresa adjudikaziodunak zorrotz beteko ditu Laneko Segurtasun eta Higienearen gaian indarrean dauden xedapenak, bai eta beharrezko mediku-zerbitzuak ere. 10 JASANGARRITASUN ENERGETIKOAREN PLANA Lizitazileak kontratuaren indarraldi osorako (lau urte) Jasangarritasun Energetikoaren Plan bat sartu beharko du eskaintzan. Plan horretan, zerbitzu-eremuan dauden udal-eraikinen energia- eta ingurumen-portaera hobetzeko pixkanaka ezartzea proposatzen dituen neurri teknikoak zehaztuko dira. Planak izaera programatikoa izango du, eta adjudikaziodunak kontratua gauzatzean garatzea aurreikusten dituen jarduketak identifikatu beharko ditu, instalazioen energia-funtzionamendua optimizatzeko, kontsumoak murrizteko, ekipo termikoen errendimendua hobetzeko, energia berriztagarrien erabilera sustatzeko eta eraikinen ustiapenak eragindako ingurumen-	de gestión del mantenimiento que permita: • Registro de partes de trabajo. • Seguimiento de incidencias. • Control del mantenimiento preventivo. • Gestión del mantenimiento técnico-legal. • Consulta del histórico de actuaciones. • Generación de informes automáticos. El Ayuntamiento podrá solicitar acceso de consulta a dicha plataforma o, alternativamente, la remisión periódica de la información generada. 9 SEGURIDAD DEL PERSONAL La empresa adjudicataria deberá de tener debidamente asegurado a todo el personal a su cargo, según la vigente normativa sobre Derecho del Trabajo y Seguridad Social. La empresa adjudicataria dotará a su personal de tantos equipos de protección individual y colectivos que sean necesarios, a fin de lograr la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados de su actividad. La empresa adjudicataria deberá observar el estricto cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de Seguridad e Higiene en el trabajo, así como los servicios médicos necesarios. 10 PLAN DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA La empresa licitadora deberá incluir en su oferta un Plan de Sostenibilidad Energética para el periodo completo de vigencia del contrato (cuatro años), en el que se definan las medidas técnicas que propone implantar progresivamente con el fin de mejorar el comportamiento energético y ambiental de los edificios municipales incluidos en el ámbito del servicio. El plan tendrá carácter programático y deberá identificar las actuaciones que la empresa adjudicataria prevé desarrollar durante la ejecución del contrato para optimizar el funcionamiento energético de las instalaciones, reducir los consumos, mejorar el rendimiento de los equipos térmicos, fomentar el uso de
---	---



inpaktua minimizatzeko. Proposamenak eraikinen kalifikazio energetikoa hobetzera bideratu beharko dira, betiere teknikoki eta ekonomikoki bideragarria bada; eta haien energia-etiketa optimizatzen lagundu beharko da, energia-ziurtapenaren arloan indarrean dagoen araudiaren eta Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko 4/2019 Legean eta kontratuaren indarraldian aplikatu beharreko gainerako araudian ezarritako helburuen arabera. Jasangarritasun Energetikoaren Planak honako hauek jaso beharko ditu: kontratuaren lau urteetarako aurreikusitako neurrien denbora-plangintza, espero den aurrezpen energetikoaren kalkulua, horri lotutako emisioen murrizketa eta proposatutako jarduketan gutxi gorabeherako balorazio ekonomikoa. Planean jasotako neurriak gauzatzeko, Udalak aldez aurretik eta berariaz onartu beharko ditu, haren interes teknikoaren, aurrekontu-erabilgarritasunaren eta udal-plangintzaren arabera. 10.1 HASIERAKO AUDITORIA TEKNIKOA Eskaintzan aurkeztutako Jasangarritasun Energetikoaren Plana zehaztu eta garatzeko, adjudikaziodunak, kontratua formalizatu eta lehen hiru hilabeteen barruan, beharrezkoak diren auditoria teknikoak eta energetikoak egin beharko ditu zerbitzuaren eremuko instalazioei buruz, instalazio termikoen eta industrialen arloan indarrean dagoen araudiaren eta Eusko Jaurlaritzaren xedapen aplikagarrien arabera. Auditoria horien helburua instalazioen benetako funtzionamendu-egoera, arau-egoera, energia-errendimendua eta hobetzeko benetako aukerak zehaztea izango da. Auditorien ondorioz, adjudikaziodunak honako hauek egin beharko ditu:	energías renovables y minimizar el impacto ambiental derivado de la explotación de los edificios. Las propuestas deberán orientarse, siempre que resulte técnica y económicamente viable, a la mejora de la calificación energética de los edificios, contribuyendo a la optimización de su etiqueta energética conforme a la normativa vigente en materia de certificación energética y a los objetivos establecidos en la Ley 4/2019, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como en el resto de normativa aplicable durante la vigencia del contrato. El Plan de Sostenibilidad Energética deberá incluir una planificación temporal de las medidas previstas para los cuatro años de contrato, una estimación del ahorro energético esperado, la reducción de emisiones asociada y una valoración económica orientativa de las actuaciones propuestas. La ejecución de las medidas incluidas en el plan quedará sujeta, en todo caso, a la aprobación previa y expresa del Ayuntamiento, en función de su interés técnico, disponibilidad presupuestaria y planificación municipal. 10.1 AUDITORÍA TÉCNICA INICIAL Con el fin de concretar y desarrollar el Plan de Sostenibilidad Energética presentado en la oferta, la empresa adjudicataria deberá realizar, dentro de los tres primeros meses desde la formalización del contrato, las auditorías técnicas y energéticas necesarias sobre las instalaciones incluidas en el ámbito del servicio, conforme a la normativa vigente en materia de instalaciones térmicas e industriales y a las disposiciones aplicables del Gobierno Vasco. Dichas auditorías tendrán por objeto determinar el estado real de funcionamiento de las instalaciones, su situación normativa, su rendimiento energético y las posibilidades reales de mejora. Como resultado de las auditorías, la empresa adjudicataria deberá:
--	--



• Ekipoen eta instalazioen inbentarioa egiaztatzea eta eguneratzea. • Aplikatu beharreko araudi teknikoa betetzen dela egiaztatzea, Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamenduaren eta indarrean dauden gainerako xedapenen ondoriozko betebeharrak barne. • Gabezia teknikoak, arrisku operatiboak edo arau-egokitzapen faltak identifikatzea. • Instalazioen benetako energia-errendimendua ebaluatzea. • Jasangarritasun Energetikoaren Planean jasotako neurriak doitzea eta zehaztea, kontratuaren indarraldian garatzeko. Lortutako informazioa Eusko Jaurlaritzak instalazio termikoen eta industrialen arloan indarrean duen araudiaren arabera erregistratu beharko da, eta legalizazio, inskripzio eta arauzko dokumentazioa egiaztatzea beharko da. Auditoriaren ondoriozko txostena kontratu-aldian energia-jarduketaren behin betiko plangintza egiteko oinarrizko dokumentua izango da, eta Udalarik entregatuko zaio formatu digitalan. 11 INBERTSIOA: KIROLDEGIKO HOZTE-MAKINA ORDEZKATZEA Kontratu honetan, adjudikaziodunaren konturako nahitaezko inbertsio gisa, gaur egun udal-kiroldegian instalatuta dagoen hozte-makina osorik ordeztzea sartzen da, zaharrituta dagoelako eta errendimendua galdu duelako. Horretarako, efizientzia energetiko handiko ekipo berri bat hornitu eta instalatuko da, lehendik dauden instalazioekin guztiz bateragarria. Jarduketaren zehaztapen tekniko zehatzak VII eranskinean garatzen dira (Kiroldetgiko hozte-makina ordezteko zehaztapen teknikoak). Eranskin hori Plegu honen parte da.	• Verificar y actualizar el inventario de equipos e instalaciones. • Comprobar el cumplimiento de la normativa técnica aplicable, incluyendo las obligaciones derivadas del RITE y demás disposiciones vigentes. • Identificar deficiencias técnicas, riesgos operativos o situaciones de falta de adecuación normativa. • Evaluar el rendimiento energético real de las instalaciones. • Ajustar y concretar las medidas incluidas en el Plan de Sostenibilidad Energética para su desarrollo durante la vigencia del contrato. La información obtenida deberá registrarse conforme a la normativa vigente del Gobierno Vasco en materia de instalaciones térmicas e industriales, verificando la correcta legalización, inscripción y documentación reglamentaria exigible. El informe resultante de la auditoría constituirá el documento base para la planificación definitiva de las actuaciones energéticas durante el periodo contractual y será entregado al Ayuntamiento en formato digital. 11 INVERSIÓN: SUSTITUCIÓN DE ENFRIADORA DEL POLIDEPORTIVO El presente contrato incluye, como inversión obligatoria a cargo de la empresa adjudicataria, la sustitución integral de la enfriadora actualmente instalada en el polideportivo municipal, debido a su estado de obsolescencia y pérdida de rendimiento, mediante el suministro e instalación de un nuevo equipo de alta eficiencia energética plenamente compatible con las instalaciones existentes. Las especificaciones técnicas detalladas de la actuación se desarrollan en el Anexo VII - Especificaciones Técnicas para la Sustitución de la Enfriadora del Polideportivo, que forma parte integrante del presente Pliego.
---	---



Hozte-makina ordezteko inbertsioa kontratuan sartuta egongo da, eta lau (4) urtetan ordainduko da kontratua indarrean dagoen bitartean, Plegu Administratiboetan jarritako baldintzetan. Kontratua sinatu eta hurrengo lehenengo 6 hilabeteetan egin beharko da jarduera. Enpresa lizitatzailerik jarduketaren benetako irismena behar bezala baloratu eta eskaintza ekonomikoa instalazioaren egungo egoera zein den erabat jakinda egin ahal izan dezaten, Udalak data bat argitaratuko du udal kiroldegira bisita teknikoa egiteko. Bisita horretan, makina-gelara eta hozte-makinaren ordezteak eragindako elementuetara sartu ahal izango dira enpresa interesdunak, eta, hartaka, eskaintza behar bezala egiteko behar duten informazioa bildu ahal izango dute. Dagokion iragarkian edo Plegu Administratiboetan adieraziko dira bisitaren baldintzak, nahitaezkoa edo aukerakoa den eta izena emateko prozedura. Eskaintza aurkezteak esan nahiko du lizitatzailerik baduela instalazioaren egungo egoeraren berri. Hortaz, gerora ezin izango da alegatu egoera ezagutzen ez dutela, prezioak berrikusteko, gailak errekamatzeko edo kontratua aldatzeko eskaera egiteko. 12 DIRULAGUNTZAK ETA ENERGIA AURREZTEKO ZIURTAGIRIAK (EAZ) Enpresa esleipendunak, nahitaez eta Udalarentzat inolako kostu gehigarriarik sortu gabe, kontratu honen xede diren instalazio eta jarduketei aplikagarri zaizkien energia-eraginkortasunari lotutako dirulaguntza, laguntza publiko eta finantzaketa-mekanismo guztiak identifikatu, aztertu, izapidetu eta kudeatu beharko ditu.	La inversión correspondiente a la sustitución de la enfriadora estará incluida en el contrato y será financiada mediante su repercusión en cuatro (4) anualidades durante la vigencia del mismo, en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas. La actuación se deberá de realizar en los primeros 6 meses a partir de la firma del contrato. Con el fin de que las empresas licitadoras puedan valorar adecuadamente el alcance real de la actuación y formular su oferta económica con pleno conocimiento del estado actual de la instalación, el Ayuntamiento publicará la fecha para la realización de una visita técnica al polideportivo municipal. En dicha visita se permitirá el acceso a la sala de máquinas y a los elementos afectados por la sustitución de la enfriadora, pudiendo las empresas interesadas recabar la información necesaria para la correcta elaboración de su oferta. Las condiciones de la visita, su carácter obligatorio o facultativo y el procedimiento de inscripción se establecerán en el anuncio correspondiente o en el Pliego de Cláusulas Administrativas. La presentación de oferta implicará el pleno conocimiento del estado actual de la instalación, no pudiendo alegarse con posterioridad desconocimiento de las condiciones existentes a efectos de revisión de precios, reclamación de sobrecostes o solicitud de modificación contractual. 12 SUBVENCIONES Y CERTIFICADOS DE AHORRO ENERGÉTICO (CAE) La empresa adjudicataria asumirá, con carácter obligatorio y sin coste adicional para el Ayuntamiento, la identificación, análisis, tramitación y gestión de todas aquellas subvenciones, ayudas públicas y mecanismos de financiación vinculados a la eficiencia energética que resulten de aplicación a las instalaciones y actuaciones incluidas en el ámbito del presente contrato.
--	--



Horretarako, araudiaren eta finantzaketa-aukeren etengabeko jarraipena egingo du, eta Udalarai aldizka emango dio horren berri, baita, edonola ere, aplikagarri izan daitekeen deialdi, laguntza edo finantzaketa-mekanismoren bat antzematen duen bakoitzean ere. Energia Aurrezteko Ziurtagirien Sistemari (CAE) dagokionez, enpresa esleipendunak nahitaez identifikatu, aztertu eta izapidetu beharko ditu teknikoki, ekonomikoki eta juridikoki bideragarriak diren espediente guztiak, eta ezin izango dio izapidetzeari uko egin aukera, errentagarritasun edo enpresa-egokitasun arrazoiengatik. Gutxienez, honako jarduketa hauek egin beharko ditu: • Hobekuntza-, berritze- edo ekipamendu eta instalazioak ordezkatzeko jarduketei lotutako energia-aurrezpenaren aurretiazko azterlanak egitea, CAE gisa ziurtatzeko duten bideragarritasun teknikoa, ekonomikoa eta administratiboa ebaluatuz. • Jarduketek indarreko CAE sisteman duten egokitasuna aztertzea, aplikagarriak diren jarduketa-tipologiak, fitxa estandarizatuak, jarduketa bereziak, kalkulu-metodologiak, dokumentazio-baldintzak eta ziurtapena lortzeko eskatzen diren gainerako betekizunak barne. • Ziurtatu daitekeen energia-aurrezpena eta Energia Aurrezteko Ziurtagirien lorpenean eta monetizazioan sor daitekeen etekin ekonomikoa zenbatestea. • Energia Aurrezteko Ziurtagiriak erosteko gaitasuna duten subjektu behartuen, subjektu eskuordetuen edo baimendutako bitartekarien eskaintza ekonomikoak lortu, alderatu eta baloratzea; ahal den guztietan gutxienez hiru eskaintza eskatuko dira, eta ekonomikoki onuragarriena den aukera proposatuko zaio Udalarai.	A tal efecto, desarrollará una labor permanente de vigilancia normativa y de oportunidades de financiación, debiendo informar al Ayuntamiento de forma periódica y, en todo caso, siempre que detecte una convocatoria, ayuda o mecanismo de financiación susceptible de aplicación. En relación específica con el Sistema de Certificados de Ahorro Energético (CAE), la empresa adjudicataria estará obligada a identificar, analizar y tramitar todos aquellos expedientes que resulten técnica, económica y jurídicamente viables, sin que pueda abstenerse de su tramitación por razones de oportunidad, rentabilidad o conveniencia empresarial. Como mínimo, la empresa adjudicataria deberá desarrollar las siguientes actuaciones: • Realización de estudios preliminares de ahorro energético asociados a las distintas actuaciones de mejora, renovación o sustitución de equipos e instalaciones, evaluando su viabilidad técnica, económica y administrativa para su certificación como CAE. • Análisis del encaje de las actuaciones dentro del Sistema CAE conforme a la normativa vigente, incluyendo la tipología de actuaciones elegibles, las fichas estandarizadas aplicables, las actuaciones singulares, las metodologías de cálculo, los requisitos documentales y cualquier otra condición exigida para su certificación. • Estimación del ahorro energético certificable y del potencial económico derivado de la obtención y monetización de los correspondientes Certificados de Ahorro Energético. • Obtención, comparación y valoración de ofertas económicas de sujetos obligados, sujetos delegados o intermediarios habilitados para la adquisición de los Certificados de Ahorro Energético, solicitando, siempre que resulte posible, un mínimo de tres ofertas y proponiendo al Ayuntamiento la alternativa económicamente más ventajosa. • Redacción de toda la documentación técnica necesaria para la tramitación de los expedientes de CAE, incluyendo memorias
---	---



• CAE espedienteak izapidetzeko beharrezkoa den dokumentazio tekniko guztia idaztea, memoria teknikoak, proiektuak, aurrezpen-kalkuluak, ziurtagiriak, justifikazio-fitxak eta indarreko araudiak eskatzen duen gainerako dokumentazioa barne. • CAE espedienteen administrazio-izapidetze osoa egitea, aurkezpena, jarraipena, zuzenketak, egiaztatzaileekin, subjektu eskuordetuekin, subjektu behartuekin eta prozeduran parte hartzen duten gainerako eragileekin koordinazioa barne, Energia Aurrezteko Ziurtagiriak lortu eta, hala badagokio, monetizatu arte. Enpresa esleipendunak uste badu jarduketa jakin bat ezin dela Energia Aurrezteko Ziurtagirien Sistemaren barruan izapidetu, txosten tekniko arrazoitu bat egin beharko du, izapidetzea eragozten duten arrazoi tekniko, ekonomiko edo arauzkoak behar bezala justifikatuz, eta txosten hori Udalari bidaliko zaio baloratu dezan. Era berean, enpresa esleipenduna izango da kontratuaren xedearekin lotutako dirulaguntza eta laguntza publiko guztien kudeaketa osoaren arduraduna. Gutxienez, honako jarduketa hauek egingo ditu: • Aplikagarriak diren deialdiak identifikatzea. • Jarduketen hautagarritasuna aztertzea. • Eskaerak prestatzea eta aurkeztea. • Beharrezko dokumentazio tekniko eta administratiboa prestatzea. • Egindako jarduketen justifikazio teknikoa eta ekonomikoa egitea. • Espedienteen jarraipena egitea behin betiko ebazpena eman arte. Energia Aurrezteko Ziurtagirien egiaztapen, ziurtapen, erregistro edo monetizaziorako legez nahitaezkoak edo teknikoki beharrezkoak diren hirugarrenek emandako zerbitzuen kostuak enpresa esleipendunak bere gain hartutako betebeharren barruan	técnicas, proyectos, cálculos de ahorro, certificados, fichas justificativas y cualquier otra documentación exigida por la normativa vigente. • Tramitación administrativa completa de los expedientes de CAE, incluyendo su presentación, seguimiento, subsanación, coordinación con verificadores, sujetos delegados, sujetos obligados y demás agentes que intervengan en el procedimiento, hasta la obtención efectiva de los Certificados de Ahorro Energético y, en su caso, su monetización. Cuando la empresa adjudataria considere que una determinada actuación no resulta susceptible de acogerse al Sistema de Certificados de Ahorro Energético, deberá emitir un informe técnico debidamente motivado que justifique las razones técnicas, económicas o normativas que impiden su tramitación, el cual será remitido al Ayuntamiento para su valoración. Asimismo, la empresa adjudataria será responsable de la gestión íntegra de las subvenciones y ayudas públicas relacionadas con el objeto del contrato, incluyendo, al menos: • Identificación de convocatorias aplicables. • Análisis de elegibilidad de las actuaciones. • Preparación y presentación de solicitudes. • Elaboración de la documentación técnica y administrativa necesaria. • Justificación técnica y económica de las actuaciones ejecutadas. • Seguimiento de los expedientes hasta su resolución definitiva. Los costes correspondientes a servicios prestados por terceros cuya intervención resulte legalmente exigible o técnicamente necesaria para la verificación, certificación, registro o monetización de los Certificados de
--	--



ulertuko dira, eta ezin izango dute inolako kostu gehigarriarik eragin Udalarentzat. Enpresa esleipendunak une oro bermatuko du dirulaguntzen, energia-eraginkortasunaren eta Energia Aurrezteko Ziurtagirien Sistemaren arloko indarreko araudia betetzen dela, eta bere jarduketak kontratuaren indarraldian gerta daitezkeen araudi-aldaketa guztietara egokituko ditu. Energia-aurrezpenen lagapenari, Energia Aurrezteko Ziurtagirien monetizaziotik eratorritako araubide ekonomikoari eta lortutako diru-sarreraren banaketari buruzko alderdiak Administrazio Baldintza Berezien Agirian ezarritakoaren arabera arautuko dira. 13 ERANSKINAK 13.1 I ERANSKINA • Instalazio termikoak kontratuan sartuta dituzten Zarauzko Udalaren mendeko eraikinen zerrenda. 13.2 II ERANSKINA • Inbentarioa 13.3 III ERANSKINA • Instalazioetan egin beharreko mantentze prebentiboko sortak eta eragiketak. 13.4 IV ERANSKINA • Legionella prebenitzeko eta kontrolatzeko programaren jarduketak, enpresa adjudikaziodunak aplikatu beharrekoak. PPCL 13.5 V ERANSKINA • Udalaren lan-egutegiaren adibide orientagarria 13.6 VI ERANSKINA • Udal kiroldegiko hozte-makina ordezteko zehaztapen teknikoak.	Ahorro Energético se entenderán incluidos dentro de las obligaciones asumidas por la empresa adjudicataria, sin que puedan generar coste adicional alguno para el Ayuntamiento. La empresa adjudicataria garantizará en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente en materia de subvenciones, eficiencia energética y Sistema de Certificados de Ahorro Energético, adaptando sus actuaciones a cualquier modificación normativa que pudiera producirse durante la vigencia del contrato. Los aspectos relativos a la cesión de los ahorros energéticos, al régimen económico derivado de la monetización de los Certificados de Ahorro Energético y al reparto de los ingresos obtenidos se regirán por lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. 13ANEXOS 13.1 Anexo I – Plano de edificios • Relación de los edificios dependientes del Ayuntamiento de Zarautz cuyas instalaciones térmicas están incluidas en el contrato. 13.2 Anexo II – Inventariado • Inventariado 13.3 Anexo III Gamas y operaciones de mantenimiento preventivo • Gamas y operaciones de mantenimiento preventivo que deben ejecutarse en las instalaciones. 13.4 Anexo IV - PPCL • Actuaciones del programa de prevención y control de legionella que debe aplicar la empresa adjudicataria. PPCL 13.5 Anexo V - calendario laboral del ayuntamiento • Ejemplo orientativo de calendario laboral del ayuntamiento. 13.6 Anexo VI - Especificaciones técnicas para la sustitución de la enfriadora del polideportivo municipal.
--	---