Expediente: **KM/2026/004**

Título: **MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE LOS SISTEMAS DE CONTROL CENTRALIZADO DE LOS INMUEBLES DE GESTIÓN UNIFICADA PARA LOS AÑOS 2026 Y 2027**

Asunto: **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

1 OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de la prestación, procesos y metodología, sistemas técnicos, recursos etc., que habrán de regir para la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de Control Centralizado de los Inmuebles de Gestión Unificada, así como para la incorporación de mejoras y remodelaciones a efectos de conseguir una optimización de los recursos utilizados y la actualización del software de gestión de este.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requisitos y condiciones que se estipulan en este PPT, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas, relativas a esta contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

Los sistemas en sí deben mantenerse en un sentido convencional, pero más allá de realizar un aseguramiento de las prestaciones que proporcionan, deben incorporarse en este mantenimiento otros conceptos en la línea de optimizar el funcionamiento de las instalaciones en cuanto a confort, eficiencia energética y seguridad.

Este punto de vista fue incorporado parcialmente en sucesivos contratos de mantenimiento, y mejoras de la instalación que nos ocupa.

El servicio y las tareas de mantenimiento a ejecutar tendrán como objeto primordial asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones, minimizando las posibles paradas provocadas por averías, mantener en el mejor estado de conservación el sistema de climatización y sus instalaciones, facilitar la obtención de funciones y prestaciones que deben de cumplir, y adecuar las instalaciones a las necesidades reales, manteniendo un correcto equilibrio de las prestaciones que proporcionan.

2 ALCANCE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

2.1 Descripción de la instalación

Comprende los sistemas STAEFA CONTROLS (RS) el cual se instaló a principios de los años 90 y que sigue funcionando en el complejo de Lakua para el control de los sistemas de iluminación y confort mayormente. Actualmente no tiene repuestos (se tienen en reserva los que se han ido migrando al sistema Desigo PX).

Por otro lado, excepto en el complejo de Lakua, en el resto de los edificios, única y exclusivamente el control de la instalación se realiza con los elementos Desigo PX, sistema con mayor capacidad de integración y velocidades de respuesta mejores.

Se desglosan a continuación los elementos de control existentes.

Digitalki sinatua/Firmado digitalmente por:
Ballabide Orokorren Teknikaria - Técnico de Recursos Generales (30/10/2025 12:02 CET)

2.1.1 COMPLEJO DE LAKUA RS
2.1.1.1 7x NCRS
2.1.1.2 10x NICO
2.1.1.3 8x NAPC
2.1.1.4 50x RS

2.1.2 LAKUA 1
2.1.2.1 PX
2.1.2.1.1 2x PXC100-E.D
2.1.2.1.2 2x PXC00.D
2.1.2.1.3 21x RXC
2.1.2.1.4 1x PXC00.D + PXX-L11
2.1.2.1.5 1x PXG3.L

2.1.3 LAKUA 2
2.1.3.1 PX
2.1.3.1.1 9x PXC100-E.D
2.1.3.1.2 3x PXC100.D
2.1.3.1.3 1x PXC00
2.1.3.1.4 1x PXC64-U
2.1.3.1.5 3x RXC
2.1.3.1.6 50x DXR2.M09-101A
2.1.3.1.7 15x DXR2.M09-101A
2.1.3.1.8 2x PXG3.M
2.1.3.1.9 1x PXG3.L

2.1.4 LAKUA 3
2.1.4.1 PX
2.1.4.1.1 1x PXC100-E.D
2.1.4.1.2 2x PXC64-U
2.1.4.1.3 1x PXG3.L

2.1.5 SAMANIEGO
2.1.5.1 PX
2.1.5.1.1 1x PXC64-U
2.1.5.1.2 1x PXG3.L

2.1.6 SEDE ZUZENEAN (VITORIA-GASTEIZ)
2.1.6.1 PX
2.1.6.1.1 1x PXC36-E.D

2.1.7 EDIFICIO ARCHIVO
2.1.7.1 PX
2.1.7.1.1 2x PXC64-U
2.1.7.1.2 1x PXC00.D + PXX-L11
2.1.7.1.3 1x PXC00-U + PXA30-L11
2.1.7.1.4 1x PXG3.L

2.1.8 EASO
2.1.8.1 PX
2.1.8.1.1 1x PXC100.D
2.1.8.1.2 1x PXC00D + PXX-L11
2.1.8.1.3 1x PXG3.L

2.1.9 HABE
2.1.9.1 PX
2.1.9.1.1 2x PXC64-U
2.1.9.1.2 1x PXC3.E16A-200A
2.1.9.1.3 1x PXC3.E72A-200A
2.1.9.1.4 1x PXG3.L

2.1.10 ANDIA
2.1.10.1 PX
2.1.10.1.1 1x PXC100.E-D
2.1.10.1.2 2x PXC00.E-D + PXX-L11

2.1.11 MIRACRUZ
2.1.11.1 PX
2.1.11.1.1 1x PXC64-U
2.1.11.1.2 3x PXC00-U + PXA30-K11
2.1.11.1.3 1x PXG3.L

2.1.12 CALLE MARINA
2.1.12.1 PX

2.1.13 GRAN VÍA 85
2.1.13.1 PX
2.1.13.1.1 4x PXC64-U
2.1.13.1.2 1x PXC64-U + PXA30-RS
2.1.13.1.3 4x PXC00.D + PXX-L11
2.1.13.1.4 12x PXC3.E16A-200A
2.1.13.1.5 3x PXC3.E72A-200A
2.1.13.1.6 1x PXG3.L

2.1.14 GENERAL CONCHA
2.1.14.1 PX
2.1.14.1.1 1x PXC64-U
2.1.14.1.2 1x PXC00.D + PXX-L12
2.1.14.1.3 1x PXG3.L

2.1.15 PLAZA BIZKAIA
2.1.15.1 PX
2.1.15.1.1 1x PXC64-U
2.1.15.1.2 1x PXC64-U + PXA30-K11
2.1.15.1.3 4x PXC36
2.1.15.1.4 1x PXC22
2.1.15.1.5 OBJETO DEL CONTRATO
2.1.15.1.6 OBJETO DEL CONTRATO
2.1.15.1.7 OBJETO DEL CONTRATO
2.1.15.1.8 OBJETO DEL CONTRATO

2.1.16 EUSTAT (MÁXIMO AGUIRRE)
2.1.16.1 PX
2.1.16.1.1 *1x PXC36-E.D*

2.2 Tareas de mantenimiento

El servicio y las tareas a ejecutar tendrán como objetivo primordial asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones, minimizando los problemas de interacción persona – máquina, así como la comunicación entre los diferentes equipos de control y obtención de datos online de los dispositivos que se han definido en años anteriores.

Se contempla el mantenimiento de los sistemas de Control Centralizado en todos y cada uno de los inmuebles mencionados en el apartado 2. Dicho mantenimiento presenta 3 vertientes: mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo y actuaciones de urgencia; y mejoras y optimización de prestaciones.

2.2.1 Mantenimiento Preventivo

El mantenimiento preventivo tiene 2 partes; por un lado, la revisión básica, a cargo del Servicio de Mantenimiento del EJ/GV, y por el otro la revisión de los equipos programables, a cargo de la empresa adjudicataria. A continuación, se detallan las tareas a realizar por cada una de las partes.

A. Revisión Básica (a realizar por el Servicio de Mantenimiento del EJ/GV)

Se han de realizar los siguientes trabajos a efectos de garantizar una funcionalidad básica del sistema.

- Revisión del sistema de gestión de señales.
- Comprobación del estado de los equipos periféricos.
- Limpieza de equipos periféricos y reguladores.
- Revisión del cableado de alimentación de equipos periféricos y reguladores.
- Revisión y cambio de pilas o baterías de los reguladores.
- Limpieza de cuadros y detectores.
- Planificación de actuaciones preventivas de los equipos periféricos y reguladores.

B. Revisión de equipos programables (a realizar por la Empresa Adjudicataria)

Los trabajos a realizar anualmente en los reguladores y controladores del sistema serán:

- Comprobación del estado de funcionamiento y a nivel de hardware y software de los mismos.
- Reseteo de equipos desconectando las pilas o baterías.

- Sacar copias de seguridad de los equipos con almacenamiento de datos en el servidor, reguladores y controladores.
- Prueba funcional de comunicación de los reguladores.
- Actualización de reguladores antiguos al sistema de programación EPLAN.
- Actualización de las BBDD.

La dedicación mínima exigida para estas tareas será la siguiente:

- Mantenimiento in situ Revisión Preventivo: 120 horas anuales.
- Mantenimiento remoto Revisión Preventivo: 3 revisiones anuales.

2.2.2 Mantenimiento Correctivo

Como consecuencia de la actividad relacionada con la instalación objeto del contrato y a resultas del mantenimiento preventivo descrito en el apartado 2.2.1 se precisa la realización de reparaciones de tipo correctivo en los equipos o partes del sistema así identificados.

Por la envergadura de la instalación y por la tipología de los trabajos implicados, esta actividad debe estar planificada ya que no se trata de actuaciones reducidas, sino que aconsejan una permanencia más o menos prolongadas de personal en función de las necesidades.

Se detallará el procedimiento propuesto para mantenimiento correctivo con independencia del resto de actividades implicadas en el contrato incluyendo el precio por hora de técnico.

Así mismo se garantizarán las actuaciones de emergencia para aquellas solicitudes de intervención que a juicio de los Servicios Técnicos de EJ/GV así lo requieran. En todo caso, serán actuaciones de urgencia aquellas que afecten directamente a la totalidad del conjunto del sistema, tales como caídas del sistema, problemas generales de comunicación o problemas de arranque del mismo. La asistencia inicial de las averías de emergencia urgencia se efectuará de manera remota y su tiempo de respuesta en remoto será inferior a 30 minutos en horario laboral, de 8 a 16 horas en días hábiles.

Se considera que el tiempo de respuesta de las actuaciones de emergencia urgencia esté dentro de las 24 horas siguientes a la notificación de los mismos. Además, se deberá garantizar la respuesta y se establecerá un procedimiento de recepción de avisos, disponibilidad de técnicos y la intervención in situ según los horarios establecidos, así como un seguimiento e información de las acciones específicas que se hayan tomado. Se considera el correo electrónico como el sistema de comunicación de referencia para dar trazabilidad a los tiempos de recepción y resolución de los reportes.

Se dispondrá de un servicio de atención de incidencias, en horario 24/7; disponiendo el adjudicatario de un teléfono de atención gratuita para este fin.

2.2.3 Mejora y Optimización de Prestaciones

Sobre la base de las pruebas y observaciones derivadas de la revisión del apartado 2.2 se realizarán planteamientos de mejora y optimización de los programas y algoritmos de control que requerirán la participación de técnicos en esta materia.

Estos trabajos de programación tendrán como referencia el confort y efectividad de costes de explotación, es decir la eficiencia energética.

Dichas mejoras serán propuestas inicialmente por la empresa Adjudicataria y aprobadas en su caso por los servicios técnicos de Eusko Jaurlaritza/Gobierno Vasco previa su realización.

El plazo de entrega máximo para las actuaciones de este tipo será de 1 mes a partir de la fecha de aceptación de los mismos.

2.2.4 Descuento

Descuento sobre componentes compatibles a los especificados en el apartado 12.1 de la Memoria, no modificados y originales.

2.3 Licencia renovación anual Desigo CC

Renovación de la suscripción a actualizar por 1 año adicional; añadiendo 1 año a la fecha de vencimiento de la suscripción actual. Una renovación por cada año del contrato, es decir, 4 renovaciones de suscripción en total, prórrogas incluidas.

El software Desigo CC está desarrollado a medida, y al igual que el hardware del sistema de gestión centralizada, es *imprescindible* tener *"el cerebro"* al día de todos y cada uno de los cambios que se realicen; bien en el mantenimiento de los elementos físicos y/o mejoras para el correcto funcionamiento de todo el sistema de control centralizado de los inmuebles de gestión unificada de Eusko Jaurlaritza – Gobierno Vasco, con lo que según lo estipulado en el artículo 16.b) del LSCP, es un servicio y no un suministro.

3 SEGUIMIENTO DEL CONTRATO

El suministro e intalación será a demanda de las necesidades del área de Energía, Sistemas y Parque Móvil, además del de Mantenimiento. El plazo máximo para dichos pedidos será de 3 semanas después de la comunicación del mismo.

Vitoria-Gasteiz a, 29 de octubre de 2025