ZARAUZKO UDALA

ZERBITZUA KONTRATATZEKO BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA		PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE SERVICIO
ZARAUZKO UDALAREN ERAIKIN ETA INSTALAZIOETAKO INSTALAZIO TERMIKOEN MANTENTZE-ZERBITZUA **2022ik200001**		**SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAUTZ** **2022ik200001**
1.KONTRATUAREN XEDEA Zerbitzu-kontratu honen xedea da, plegu hauetako **I eranskinean** zerrendatutako eraikinetan dauden instalazio termikoen mantentze-lanak egitea (berokuntza, klimatizazioa, hozte-sistema eta ur bero sanitarioa). Mantentze prebentiboa eta legionelosiaren prebentzioa sartzen dira zerbitzu-modalitate honetan, eraikin bakoitzaren behar berezien arabera. I eranskinean banakatuta adierazten dira eraikin bakoitzak behar dituen zerbitzuak. Kontratatuko den zerbitzuak helburu hauek ditu: - Instalazioetako mantentze-lanak egitea, azkenean helburu hauek lortzeko: osagaien zati eta elementuak hobeto kontserbatzea eta instalazioek mozketarik gabe eta eraginkortasunez funtzionatzea, ahalik eta energia-kontsumo txikienarekin, aberien ondoriozko etenaldi-arriskua murriztuta eta eraikinen eta horien instalazioen segurtasuna bermatuta. - Leginelosiaren prebentzio zerbitzua, 2013ko 865 Errege Dekretuaren arabera, I eranskinean adierazitako eraikinetan. 2.JARDUKETA EREMUA Agiri honen **II eranskinean** definitzen dira kontratazio honen xede diren instalazioak.		1. OBJETO DEL CONTRATO El objeto del contrato será el servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas existentes (calefacción, climatización, refrigeración y agua caliente sanitaria) en los edificios que se relacionan en el **Anexo I** de este pliego. La modalidad del servicio será la de mantenimiento preventivo y prevención de la legionelosis según las necesidades particulares de cada edificio. En el anexo I se desglosan los servicios requeridos en cada edificio. El servicio a contratar tiene por finalidad: - el mantenimiento de las instalaciones para conseguir el mejor estado de conservación de las partes y elementos componentes y asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones con el mínimo consumo de energía, minimizando los posibles paros como consecuencia de averías y garantizando la seguridad de los edificios y sus instalaciones. - el servicio de prevención de la legionelosis, según el Real Decreto 865 de 2013, en aquellos edificios señalados en el Anexo I. 2.ÁMBITO DE ACTUACIÓN Las instalaciones objeto de esta contratación vienen definidas en el **Anexo II** de este pliego. El ámbito de actuación se extenderá a todo el sistema de calefacción, climatización,

Eraikinetan dauden berokuntza, klimatizazio, hozte, eta ur bero sanitarioko sistema osora zabalduko da jarduketa eremua, erregai energetikoaren karga-hargunetik hasi eta makina-geletako irteeraraino. Hor sartuko dira, baita, galdara-gela eta bero- eta hotz-energia ekoizteko instalazioak (euren osagai guztiekin), klimatizazioko instalazioak, ur bero sanitariokoak eta hozketakoak		refrigeración y agua caliente sanitaria existente en los edificios, desde la toma de carga del combustible energético hasta la salida de los cuartos de máquinas, incluyendo la sala de calderas e instalaciones productoras de energía calorífica y frigorífica, con todos sus componentes, instalaciones de climatización, ACS y refrigeración.
Era berean, sartuta gelditzen dira instalazioen hustuketak, betetzeak, erregulazioak eta purgatuak, beharrezko diren aldiro.		Igualmente quedan incluidos los vaciados, llenados, regulación y purgados de las instalaciones, siempre que sea necesario.
3.EGUNGO INSTALAZIOAK ETA ERAIKIN BERRIAK		3.INSTALACIONES ACTUALES Y NUEVOS EDIFICIOS
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 horien mantentze-lanetako eskaintza bat aurkeztuko du. Mantentze-lan horiek kontratua arautzen duten baldintza tekniko eta ekonomiko berberak izango dituzte.		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.
Instalazio bat zerbitzutik kanpo gelditzen bada (eraikina bertan behera utzi delako, aldatu delako edo beste arrazoi batengatik), kontratuarekin jarraituko da, baina horren zenbatekoan kendu egingo da instalazio horri dagokion prezio unitarioa.		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		4.CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACIÓN
Kontratu honen ondoriozko prestazioen garapenean derrigorrez bete beharko da egungo arautegi guztia (teknikoa, tekniko-legala eta segurtasun eta higienearena), bai eta eraikinen ezaugarriengatik aplikatu ahal dena ere, esate baterako: • Behe-tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoa. • IT.IC arauak (eraikuntzako oinarrizko arauak) • Presioko ontzien erregelamendua. • Arau teknologikoak.		En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de este contrato, será de obligado cumplimiento toda la actual normativa de carácter técnico, técnico-legal y de seguridad e higiene, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de los edificios, tales como: - Reglamento Electrónico para Baja tensión. - Normas IT.IC, NBE. - Reglamento de recipientes a presión. - Normas tecnológicas.

• Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua (RITE). • Legionelaren kontrola eta prebentzioa (865/2003 Errege Dekretuaren arabera). • Eraikigintzaren Kode Teknikoa (EKT)	- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE). - Control y Prevención de Legionella de acuerdo al RD 865/2003. - Código Técnico de la Edificación (CTE).
Enpresa adjudikaziodunak jarriko ditu instalazio termikoak behar bezala legeztatuta edukitzeko egin behar diren tramiteetarako bitartekoak, Udalarentzat inolako kostu gehigarririk gabe.	La empresa adjudicataria aportará la ingeniería necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos con objeto de mantener debidamente legalizadas las instalaciones técnicas sin costo adicional para el Ayuntamiento.
5.ONGIZATEAN ETA HIGIENEAN BERMATU BEHARREKO BALDINTZAK	5.CONDICIONES A GARANTIZAR DE BIENESTAR E HIGIENE
Instalazio termikoak egoera onean mantendu beharko dira, hau da, ongizatea, higienea, eraginkortasun energetikoa eta segurtasuna eskaintzeko baldintza teknikoak bermatu beharko ditu, Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamenduaren bertsio kontsolidatuak adierazi bezala (2013ko iraileko bertsioa). Erregelamendu horren II. kapituluko 11. artikuluak ezarritakoaren arabera (ongizatea eta higienea), instalazio termikoak egoera onean mantendu behar dira, hau da, eraikinetako erabiltzaileentzat giro-tenperatura, barruko aire eta ur bero sanitario egokiak bermatu beharko ditu, hori guztia kalitate akustikoari kalterik eragin gabe eta baldintza guztiak betez.	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. Según el Capítulo II – Articulo 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.
6.ISURI-DETEKTAGAILUAK	6.DETECTORES DE FUGAS
Adjudikaziodunak konpromisoa hartu beharko du galdara-geletan jarritako gas-instalazioen detektagailuak kontrolatzeko eta funtzionamendu eta zaintza egoera onean mantentzeko. Adjudikaziodunaren kontura izango dira, baita ere, makina-geletan jarritako gas-alarma eta -detektagailuen instalazioa, mantentze-lanak, eta/edo berrikuntza.	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.

7.MODALITATE OPERATIBOA

Honela egingo dira plegu hauetan deskribatutako zerbitzuak (mantentze-lan prebentiboa, ekintza zuzentzaileak eta legionelosia prebenitzekoak):

- Zerbitzua urtean 1.852,50 ordu da gutxienez.
- Lanaldi jarraituan, astelehenetik ostiralera, 7,5 ordu laneguneko.
- Arreta zerbitzua 365 egunetan 24 ordutan

Horrenbestez, enpresa adjudikaziodunak mantentze-lanetako teknikari bat atxikituko dio kontratuari. Teknikari hori une oro Udalaren instalazioetan egongo da, plegu honetan deskribatutako zerbitzuak egiteko. Lan horiek egiteko egutegia Zarauzko Udalarekin adostuko da

EKINTZA ZUZENTZAILEAK

Lanaldi horretan sortzen diren ekintza zuzentzaile guztiak (astelehenetik ostiralera, 8:00etatik 15:30era) adskribatutako teknikariaren lanaldian sartutako eragiketatzat hartuko dira, beraz, materiala bakarrik fakturatu ahalko da (eskulana sartuta egongo da mantentze-lan prebentiboen hileko kuotan).

Zehaztutako lanaldiaren barruan egin beharreko ekintza zuzentzaileek bigarren teknikari bat behar badute, bai indarrez, bai berariazko ezagutza teknikoengatik, atxikitako teknikariaren lanaldian sartutako eragiketatzat hartuko dira, eta, beraz, materiala baino ezin izango da fakturatu.

Erreferentziazko datu gisa, 2021ean adjudikaziodunak 300 ordu inguru eskaini zizkion atxikitako teknikariari langile espezialista osagarriei matxurak konpontzeko, Udalarentzat inolako kosturik gabe.

Definitutako lanalditik kanpo sortzen diren ekintza zuzentzaile guztiak, baina definitutako lanaldian egin daitezkeenak, adskribatutako

7.MODALIDAD OPERATIVA

Los servicios en este pliego descritos, mantenimiento preventivo, acciones correctoras y prevención de la legionelosis se ejecutarán de la siguiente manera:

- el servicio supone, presencialmente, un mínimo de 1.852,50 horas anuales
- jornada laboral de lunes a viernes, 7,5 horas/día laboral
- el servicio de atención será de 24horas/365 días

De esta forma, la empresa adjudicataria adscribirá al contrato una persona técnica de mantenimiento (oficial de 1ª), con presencia continuada en las instalaciones del Ayuntamiento para la ejecución de los servicios descritos en este pliego, y cuyo calendario de presentación del servicio se acordará con el Ayuntamiento de Zarautz

OPERACIONES CORRECTIVAS

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 personal 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 una segunda persona técnica, bien por fuerza bien por conocimientos técnicos específicos, se considerarán operaciones incluidas en la jornada laboral de la persona técnica adscrita, siendo por tanto únicamente facturable el material.

Como dato de referencia, durante el año 2021 la empresa adjudicataria del servicio dedicó aproximadamente 300 horas de personal especialista en complemento al técnico adscrito para solucionar averías, sin costo alguno para el Ayuntamiento.

Todas aquellas acciones correctivas que surjan fuera de la jornada definida pero que puedan ser ejecutadas en jornada definida, serán

teknikariaren lanaldian egingo dira, beraz, materiala bakarrik fakturatu ahalko da (eskulana sartuta egongo da mantentze-lan prebentiboen hileko kuotan).		desarrolladas dentro de la jornada laboral de la persona técnica adscrita, siendo por tanto únicamente facturable el material (la mano de obra estará incluida en la cuota mensual de mantenimiento preventivo).
Jarritako ordutegitik kanpo sortzen diren ekintza zuzentzaileak, definitutako lanalditik kanpo konpondu behar direnak, fakturatu ahalko dira (bai materialak, bai egindako orduak). Kasu horiek salbuespenezkoak izango dira, eta, beraz, enpresa esleipendunak justifikatu egin beharko ditu ekintza horiek, eta Udalak balioztatu.		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.
8.MANTENTZE-LANAK		8.PRESTACIONES DE MANTENIMIENTO
Enpresa esleipendunak ondorengo lanak egingo ditu, bere ardurapean, **II eranskinean** definitutako instalazio tekniko guztietan: 8.1.Instalazioen erregulazioa eta zaintza 8.2.Hogeitalau orduko zerbitzua 8.3.Mantentze-lan prebentibo sistematikoa 8.4.Mantentze-lan prebentibo baldintzatu eta zuzentzailea. 8.5.Korrontea mantentzeko beharrezko kontsumigarriak hornitzea. 8.6.Arauzko kontrolak egiteko laguntza teknikoa. Mantentze-lanen dokumentazioa eta horren eguneratzea. 8.7.Lokal teknikoak garbitzea		La empresa adjudicataria realizará bajo su responsabilidad, sobre el conjunto de las instalaciones técnicas definidas en el **Anexo II**, las prestaciones siguientes: 8.1.Regulación y vigilancia de las instalaciones 8.2.Servicio 24 horas 8.3.Mantenimiento preventivo sistemático 8.4.Mantenimiento preventivo condicional y correctivo 8.5.Suministro de consumibles necesarios para el mantenimiento corriente 8.6.Asistencia técnica para los controles reglamentarios Documentos de mantenimiento y su actualización. 8.7.Limpieza de los locales técnicos
8.1.Instalazioen erregulazioa eta zaintza		8.1.Regulación y vigilancia de las instalaciones
Erregulazioan eta zaintzan sartuta daude instalazioen funtzionamendua kontrolatu eta haren segimendua egiteko lan guzti-guztiak.		La regulación y la vigilancia incluyen todo el conjunto de tareas que permiten el control y seguimiento del funcionamiento de las instalaciones.
Enpresa adjudikaziodunak instalazioen oreka zaindu beharko du, eta sistemen erregulazioa kontrolatuko du helburu jakin honekin: lokaletako tenperaturak ahalik eta uniformeenak izatea, indarrean dagoen araudiaren barruan eta Udalak berak jarritako aurrezte energetikoko irizpideak kontuan hartuta (adierazleak, funtzionamendu-ordutegiak, tenperaturak, instalazioetako beroa		La empresa adjudicataria deberá mantener el equilibrio de las instalaciones y asegurar el control de los sistemas de regulación para que las temperaturas de los locales sean lo más uniformes posibles dentro de la reglamentación vigente y teniendo en cuenta los criterios de ahorro energético (indicadores, horarios de funcionamiento, temperaturas, prioridad de mecanismos de recuperación de calor de las

berreskuratzeko mekanismoen lehentasuna, etab.). Enpresa adjudikaziodunaren ardurapekoak izango dira helburu horiek lortzeko erabili beharreko bitartekoei buruz hartzen dituen erabakiak. Horiek horrela, honako gauza hauetaz arduratuko da: • Egin beharreko erregulazioak eta doikuntzak. • Ekipoen funtzionamendu-parametroen segimendua; ekipoek ondo funtzionatzen dutela frogatzeko saiakuntzak eta maniobrak. • Ur beroa prestatu erabilera sanitariorako, bere erabilerarekin bateragarri den gutxieneko tenperaturan, banaketa-sarean gertatzen diren galerak kontuan hartuta eta indarrean dagoen araudian jasotako betebeharrak beteta, bereziki legionelosiaren prebentzioari eragiten diotenak. • Instalazioen zaintza orokorra, udal eraikin batzuen kasuan telekudeaketa sistema erabilita. • Ohiko ikuskapen bisitak. Lan horiek obligazio bat dakarkiote enpresa adjudikaziodunari: beharrezkoak diren esku-hartze prebentiboak eta esku-hartze zuzentzaile hitzartuak egitea. 8.2. Hogeitalau orduko zerbitzua 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.		instalaciones, etc.) que el propio Ayuntamiento imponga. La empresa adjudicataria asume la responsabilidad en la decisión sobre los medios a utilizar para satisfacer esos objetivos, para lo que se ocupará en particular de: - Las regulaciones y equilibrados necesarios. - El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y las maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos. - Preparar el agua caliente para usos sanitarios a la temperatura mínima que resulte compatible con su uso, considerando las pérdidas en la red de distribución y cumpliendo las exigencias de la normativa vigente, en especial en la que afecta a la prevención de la legionela. - La vigilancia general de las instalaciones mediante el uso del sistema de telegestión presente en el caso de varios de los edificios municipales. - Las rondas de inspecciones ordinarias. La realización de estas tareas conlleva la obligación de la empresa adjudicataria de abordar las intervenciones de tipo preventivo y en intervenciones acordadas de tipo correctivo que pudieran resultar necesaria. 8.2.Servicio de 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.

- Bakarrik eskulana behar den konponketetan, beranduen jota 24 ordutan eman beharko da erantzuna - .	- En aquellas reparaciones que impliquen únicamente mano de obra, el tiempo máximo de respuesta no podrá superar las 24 horas.
Modalitate operatiboa kontuan hartuta (agiri hauetako 7. atala), hau izango da esku-hartzeen fakturazio sistema: *Lanegunak, 8:00etatik 15:30era:* Ekintza zuzentzaileen esku-hartzeetan, eskaintza ekonomikoko materialen prezioak fakturatuko dira (Administrazio-klausulen Agiriko II eranskina). *Lanegunak 15:30etik 8:00etara eta jaiegunak:* Ekintza zuzentzaileen esku-hartzeetan, aurkeztutako eskaintza ekonomikoko materialen eta eskulanaren prezioak fakturatuko dira (Administrazio-klausulen Agiriko II eranskina).	Teniendo en cuenta la modalidad operativa (apartado 7 del presente pliego), el sistema de facturación de las intervenciones será el siguiente: *Días laborales 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).
8.3. Mantentze-lan prebentibo sistematikoa	8.3.Mantenimiento preventivo sistemático
Enpresa adjudikaziodunak egingo ditu mantentze-lan prebentiboetan sartzen diren inbertsio eta froga guztiak, bai indarrean dagoen araudian horrela xedatuta dagoelako, bai gomendagarria delako, materialen ezaugarriengatik (erabileraren intentsitatearen arabera) edo fabrikatzaileak emandako zehaztapenengatik. Enpresa adjudikaziodunak beharrezko neurriak hartuko ditu eragiketa horiek ahalik eta gutxien eragin diezaioten eraikinen eta erabiltzaileen ohiko funtzionamenduari (ordutegiak, ohiturak, funtzionamendu-ordutegia, eskaera termikoaren beharra). Agiri honetako **III eranskinean** adierazitako mantentze-lanak sartuko dira gutxienez mantentze-lan prebentiboetan.	La empresa adjudicataria realizará todas las inversiones y comprobaciones correspondientes al mantenimiento preventivo sistemático que sean necesarias realizar, bien por estar así dispuesto en las normativas vigentes o bien por resultar aconsejables en función de las características de los materiales en relación con la intensidad de uso, o en función de las propias especificaciones de los fabricantes. La empresa adjudicataria adoptará cuantas medidas sean necesarias para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento habitual de los edificios y de las personas usuarias (horarios, hábitos, calendario de funcionamiento, necesidades de demanda térmica). El mantenimiento preventivo incluirá como mínimo las gamas de mantenimiento indicadas en el **Anexo III** de este pliego.
8.4.Mantentze-lan prebentibo baldintzatu eta zuzentzailea	8.4.Mantenimiento preventivo condicional y correctivo
Instalazioen gidaritzatik eta zaintzatik sortutako oharretatik abiatuta egingo da batez ere mantentze-lan prebentibo baldintzatua.	El mantenimiento preventivo condicional interviene principalmente a partir de las observaciones derivadas de la conducción y vigilancia de las instalaciones

Enpresa adjudikaziodunak berak erabakiko du ikuskapenak noiz eta nola egin eta erabakiak zein parametro eta irizpideren arabera hartu. Dena den, beti harremanetan egongo da Udaleko zerbitzu arduradunekin, azken horiek emango baitiote konponketa horiei oniritzia		La frecuencia y naturaleza de las observaciones, los parámetros y criterios de decisión son de la responsabilidad e iniciativa de la empresa adjudicataria, estando siempre en comunicación con los servicios responsables del Ayuntamiento que será el que dé el visto bueno a esas reformas.
Udalak ontzat eman ondoren, 24 orduko epean egingo ditu enpresa adjudikaziodunak mantentze-lan zuzentzaileak, eta hartu beharreko neurri guztiak hartuko ditu eragiketa horiek ahalik eta gutxien eragin dezaten ohiko jardueran eta bere erabiltzaileengan. Bestalde, egindako eragiketa guztien berri emango die Udaleko zerbitzu teknikoei. Esku-lanaren eta material-deskontuen arabera fakturatuko dira mantentze-lan zuzentzaileak. Prezio horiek eskaintza ekonomikoaren arabera esleitutakoak izango dira (**Administrazio-klausulen Agiriko II eranskina**). Instalazioetan aldaketak edo hobekuntzak egitea eskatu ahalko dio Udalak mantentze-lanetako enpresari. Halakoetan, esku-lanaren eta materialen prezioak ez dira izango kontratuan jarritakoak baino altuagoak. Udalak bi aukera izango ditu: a) Lanok kontratu honen zati modura egin, edo b) Aparteko kontratazio-espediente batean lizitatu.		La empresa adjudicataria realizará las intervenciones de mantenimiento correctivo en un plazo de 24 horas tras la aceptación por parte del Ayuntamiento y tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y sus personas usuarias, debiendo informar a los servicios técnicos del Ayuntamiento de cuantas operaciones se realicen. Las operaciones de mantenimiento correctivo serán facturadas de acuerdo con los precios de mano de obra y descuento de materiales, adjudicados según la proposición económica (**Anexo II de Pliegos de Cláusulas Administrativas**). El Ayuntamiento podrá solicitar a la empresa mantenedora la realización de modificaciones o mejoras de las instalaciones. En este caso, los precios de mano de obra y materiales no podrán ser superiores a los establecidos en el contrato. El Ayuntamiento podrá ejecutar estos trabajos como parte de este contrato o licitarlos en un expediente de contratación separado.
8.5.Korrontea mantentzeko beharrezko kontsumigarriak hornitzea Enpresa adjudikaziodunak gutxienez, ondasun kontsumigarri eta osagai mekaniko eta elektriko txikiak hornituko ditu kapitulu honetan jarritako mantentze-lanak egiteko. Esate baterako: • Olioak, koipeak eta trapuak • Desugertzaileak, desinkrustantea, deshidratantea • Tefloia, zinta itsasgarria • Pilotuak, fusibleak • Uhalak, iragazkiak (kontsumigarriak eta airea) • Tenperatura-sondak		8.5.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, tales como: - Aceites, grasas, trapos - Productos decapante, desincrustante, deshidratante - Teflón, cinta adhesiva - Pilotos, fusibles - Correas, filtros, (consumibles y aire) - Sondas de Temperatura

• Ignizioko eta ionizazioko elektrodoak	- Electrodos de ignición y de ionización
Aritzbatalde kiroldegian toki bat utziko zaio enpresa adjudikaziodunari, zerbitzua behar bezala emateko behar dituen material eta kontsumigarri guztiak biltegiratzeko bertan.	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.
8.6.Arauzko kontrolak egiteko laguntza teknikoa	8.6.Asistencia técnica para los controles reglamentarios
Enpresa adjudikaziodunak lagundu egin beharko dio Udalari Kontrolerako Erakunde Ofizial Egiaztatu eskudunak agiri honen xede diren eraikin eta instalazioetan egindako arauzko bisitaldietan. Enpresa adjudikaziodunaren kontura izango dira arauzko kontroletatik sortutako kostuak.	La empresa adjudicataria asistirá al Ayuntamiento en el transcurso de las visitas reglamentarias realizadas por un Organismo Oficial de Control Acreditado con competencia sobre los edificios e instalaciones objeto del presente pliego. Los costes derivados de los controles reglamentarios correrán por cuenta de la empresa adjudicataria.
-Mantentze-lanen dokumentazioa eta horien eguneratzea	-Documentos de mantenimiento y su actualización
Enpresa adjudikaziodunak egunean edukiko du eraikin bakoitzeko mantentze-lanen liburua, indarrean dagoen legearekin bat etorriz. Liburuan ondorengo gorabeherak adieraziko dira: • Mantentze-lan prebentibo sistematikoen bisitak. • Esku-hartze prebentibo baldintzatuak eta zuzentzaileak. • Bere ekimenez edo Udalaren ekimenez egindako aldaketak eta lanak. • Egindako neurketen eta saiakuntzen emaitza. Eragiketa bakoitzeko datu hauek adieraziko dira: • Eragiketaren eguna, hasierako ordua eta bukaerakoa. • Eragiketa mota. • Egindako pieza-aldaketak. • Egin beharreko oharrak.	La empresa adjudicataria mantendrá al día, para cada edificio, el libro de mantenimiento de conformidad con la legislación vigente, en el que deberán de reflejarse las siguientes incidencias: - Las visitas de mantenimiento preventivo sistemático. - Las intervenciones preventivas condicionales y correctivas. - Las modificaciones y trabajos realizados a su iniciativa o del Ayuntamiento. - El resultado de las mediciones y ensayos realizados. Para cada operación se mencionarán: - La fecha, hora de inicio y fin de la operación. - El tipo de operación. - Las sustituciones de piezas realizadas. - Las observaciones pertinentes.

• Langilearen izena eta kualifikazioa. Udalaren esku egongo dira, une oro, mantentze-lanen liburuak eta baldintza teknikoen agiri honen xede diren instalazioen segimenduaren egunkariak (telematikoak eta/edo paper euskarrian), kontsultatu ahal izateko . Laguntza teknikoaren atal honetan sartzen da, baita ere, enpresa adjudikaziodunak daukan obligazioa ondorengo dokumentazio grafikoa eta idatzia une oro egin eta eguneratzeko: • Galdara-gela eta bere instalazio osagarrien funtzionamendu-eskema (koadroak, ponpak, biltegiak, etab.), segurtasuneko mekanismo eta elementuen kokapena adierazita. • Energia ekoizteko guneetako ekipoen eta elementuen inbentario eguneratua. • Obligazio horretatik kanpo geldituko dira ezkutuan dauden eta erregistratu ezin diren elementu edo instalazioak. Kontratua sinatzen denetik 6 hilabeteko epean aurkeztuko da dokumentazio hori, paperean eta euskarri informatikoan, eta adjudikaziodunari adierazten zaizkion udal sistema informatikoekin bateragarri den baldintzekin bat etorriz. 8.7.Lokal teknikoak garbitzea Enpresa adjudikazioduna arduratuko da mantentze-lanak egiteko entregatzen zaizkien instalazioak garbitzeaz. Garbiketa-lanak egiteko gutxieneko maiztasuna jarri da, hau da, garbiketa hiru hilabetetik behin egingo da, instalazioak une oro garbi edukitzeko. 9.LEGIONELOSIA PREBENITU ETA KONTROLATZEA **I eranskineko eraikinei bakarrik aplikatuko zaie atal hau**, eta une oro 865/2003 Errege	- Nombre y cualificación del operario. Los libros de mantenimiento y los diarios de seguimiento del conjunto de las instalaciones objeto del presente Pliego de prescripciones técnicas estarán, en todo momento, a disposición del Ayuntamiento para su consulta, vía telemática y/o en soporte papel. Asimismo se incluye dentro de este concepto de asistencia técnica la obligación de la empresa adjudicataria de realizar y actualizar permanentemente la documentación gráfica y escrita siguiente: - Esquema de funcionamiento de cada sala de calderas y de sus instalaciones complementarias (cuadros, bombas, depósitos, etc.), con indicación de la localización de los mecanismos y elementos de seguridad. - Inventario actualizado de equipos y elementos básicos de los centros de producción energética. - Quedan excluidos de esta obligación aquellos elementos o instalaciones ocultas que no sea posible registrar. Esta documentación deberá presentarse en el plazo de 6 meses desde la firma de contrato, en papel y soporte informático de conformidad con las condiciones de compatibilidad con los sistemas informáticos municipales, que se señalen a la empresa adjudicataria. 8.7.Limpieza de los locales técnicos 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. 9. PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS En esta materia, **aplicable únicamente a los edificios así detallados dentro del Anexo I**, se

Dekretuak xedatutakoa beteko da (uztailaren 4koa, legionelosia prebenitu eta kontrolatzeko neurri higieniko-sanitarioen irizpideak ezartzen dituena).		estará en todo momento dispuesto en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
Adjudikazioduna arduratuko da instalazioetan aldizkako mantentze-lan programak (eguneko, asteko, hileko, hiruhileko, seihileko eta urteko lanak) eta hobekuntza funtzionalak egiteaz eta uraren kalitate mikrobiologikoa eta fisiko-kimikoa kontrolatzeaz. Eta hori guztia errege dekretuaren jarraibideen arabera.		La empresa adjudicataria será la responsable de que se lleven a cabo los programas de mantenimiento periódico (tareas diarias, semanales, mensuales, trimestrales, semestrales, anuales) y las mejoras funcionales de las instalaciones, así como del control de la calidad microbiológica y físico química del agua, todo ello siguiendo las directrices del Real Decreto.
Ur bero sanitarioko deposituetan eta instalazio bakoitzeko dutxa-puntu terminaletan legionela kontrolatzeko egin beharreko jarduerak eta analitikak **IV eranskinean** adierazitako maiztasunarekin egingo dira gutxienez.		Las actuaciones, así como las analíticas a realizar para el control de legionela en los depósitos de ACS y en los puntos de ducha terminales de cada instalación, se efectuarán con la periodicidad y condiciones indicadas en **Anexo IV**, como mínimo.
Une oro Udaleko teknikarien esku egongo da zerbitzu horrek sortzen duen dokumentazioa (telematikoa eta/edo paper euskarrian), kontsultatu ahal izateko. Eragiketa horien kostua sartuta egongo da zerbitzuaren kanonean.		La documentación que se genere de este servicio estará en todo momento a disposición del personal técnico correspondiente del Ayuntamiento para su consulta, vía telemática y/o en soporte papel. El coste de estas operaciones estará incluido en el canon del servicio.
Edozein arrazoi dela-eta beharrezkoa bada jarduera zuzentzaileak egitea, dagokion udal zerbitzu teknikoari jakinaraziko zaizkio eta ekonomikoki baloratuko dira, eskulanaren eta materialen kostuen arabera (esleipeneko prezio unitarioekin eta deskontuekin bat etorriz). Jarduerok egiteko onespena lortu ondoren, konponketa egiten hasiko dira, 24 orduko epean.		Si por cualquier motivo o razón fuera preciso realizar actuaciones correctivas, están serán comunicadas al servicio técnico correspondiente del Ayuntamiento y valoradas económicamente según coste de mano de obra y materiales según precios unitarios y descuentos de adjudicación. Una vez obtenido el consentimiento de realización, se procederá al comienzo de la reparación en el plazo de 24 horas.
10.MANTENTZE-LANEN KUDEAKETA		10.GESTIÓN DE LAS PRESTACIONES DE MANTENIMIENTO
Enpresa adjudikaziodunak txosten bat egingo du, adjudikazioa egin eta lehen hiru hilabeteko epean. Bertan datu hauek aurkeztuko dira: • Eraikin bakoitzeko instalazioak zein egoeratan dauden adierazteko auditoria teknikoa. • Indarrean dagoen erregelamenduarekiko egokitzapen-		La empresa adjudicataria se encargará de la elaboración de un informe durante el primer trimestre desde la adjudicación, en el que se presentará: - Auditoría técnica en relación al estado en el que se encuentran las instalaciones de cada edificio. - Adecuación a la reglamentación en vigor de forma que el Ayuntamiento

maila. Horrela Udalak une oro jakin ahalko du zein egoeratan dauden berokuntza, hozketa, klimatizazio eta ur bero sanitarioko instalazioak, etorkizunean egin daitezkeen aldaketei begira.	conozca en todo momento la situación actual de las instalaciones de calefacción, refrigeración, climatización y agua caliente sanitaria, respecto a las modificaciones que puedan producirse en el futuro.
INSTALAZIOEN TELEKUDEAKETA SISTEMA Gaur egun Udalaren instalazioek *Elesta* softwarea daukate inplementatuta, eta agiri honen xede den zerbitzua kudeatzen duen enpresak bere esku dauzka hori erabiltzeko lizentziak. Enpresa adjudikaziodunak erabilera lizentziak eduki beharko ditu, eta berak gestionatuko du telekudeaketa, egungo softwarearen bidez. Hala, instalazioen funtzionamendu programa eguneratuko du, Udalak ematen dizkion ildoen arabera. Era berean, enpresa adjudikazioduna arduratuko da eraikinekin komunikatzeko beharrezkoak diren bitartekoak jartzeaz, bai beharrezko routerrak, bai horien SIM txartelak, beharrezkoak izanez gero.	SISTEMA DE TELEGESTIÓN DE LAS INSTALACIONES Actualmente las instalaciones del Ayuntamiento tienen implementado el software Elesta y es la empresa que gestiona el servicio objeto de este pliego el que dispone de las licencias de uso de este. La empresa adjudicataria deberá disponer, a su cuenta, de las licencias de uso y gestionará la telegestión mediante este software actual, actualizando la programación de funcionamiento de las instalaciones, según las directrices que se transmitan desde el Ayuntamiento. Asimismo, será la empresa adjudicataria la encargada de poner los medios necesarios para la comunicación con los diferentes edificios, tanto los routers necesarios así como las tarjetas SIM de las mismas si fuesen precisos.
LANEKO PARTEAK KUDEATZEKO SISTEMA Esleipendunak laneko parteak bete beharko ditu, eta Udaleko teknikariek aukera izango dute horiek web bidez ikusteko.	SISTEMA DE GESTIÓN DE PARTES DE TRABAJO La empresa adjudicataria deberá cumplimentar sus partes de trabajo teniendo el personal técnico correspondiente del Ayuntamiento acceso vía web a los mismos.
ZENTRO BAKOITZEKO ZERBITZUAREN MEMORIA Egindako mantentze-lan garrantzitsuenen eta instalazioen errendimenduaren memoria bat entregatu beharko du enpresa adjudikaziodunak, zerbitzu-urtea bukatu eta hurrengo hilabetean. Gainera adierazi egingo ditu, baita ere, gutxi gorabehera zenbat ordu eman dituen mantentze-lan zuzentzaile eta prebentiboak egiten. Txosten horretan, enpresaren ustez zein lan egin beharko liratekeen proposatuko diote	MEMORIA ANUAL DEL SERVICIO POR CADA CENTRO 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

Udalari, esate baterako, zaharkitutako instalazioak berritzeko, eraginkortasun energetiko hobea lortzeko edo beste edozein arrazoitarako. Proposamen horretan, jarduketa horiei buruzko dokumentazio teknikoa eta balorazio ekonomikoa sartuko dituzte, eta zenbat aurreztu litekeen ere adierazi beharko dute.		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.
11.ABERIAK KONPONTZEKO ARAUAK		11.NORMAS PARA LA REPARACIÓN DE AVERÍAS
Udaleko zerbitzu teknikoari jakinaraziko zaizkio ikuskapen eta berrikuspenetan eta Udalak emandako abisuetan lokalizatutako aberiak, bere balorazio eta guzti. Aberia horiek sartuta egongo dira mantentze-zerbitzuetan, baina kontratu honetan sartu gabeko elementu edo materialak aldatzea eskatuko dute.		Las averías localizadas a través de las inspecciones y revisiones o por aviso del Ayuntamiento, incluidas dentro del servicio de mantenimiento y que exijan la sustitución de elementos o materiales no incluidos en el presente contrato serán notificados al servicio técnico correspondiente del Ayuntamiento, con su valoración correspondiente.
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.		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.
Adjudikazioduneko prezio unitarioen eta Jendearentzako Salneurriaren (PVP) gaineko deskontuen arabera fakturatuko dira konponketaren kostuak (**Administrazio-klausulen Agiriko II eranskina**).		El coste de las reparaciones se facturará a los precios unitarios y descuentos sobre PVP de adjudicación **(Anexo II de Pliegos de Cláusulas Administrativas).**
Adjudikaziodunak egindako konponketa, berrikuntza edo instalazio lanek urtebeteko bermea edukiko dute. Epe horretan instalazioek ondo funtzionatzeko behar diren lan guztiak egingo ditu bere kontura eta Udalari inolako kosturik sortu gabe.		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.
Enpresa adjudikaziodunak jasoko ditu laneko lekutik material erabilezin eta akastun guztiak, enbalaje eta guzti.		La empresa adjudicataria retirará de las zonas de trabajo, tanto los materiales inservibles y defectuosos como sus embalajes.
12.LANGILEEN SEGURTASUNA		12. SEGURIDAD DEL PERSONAL
Enpresa adjudikaziodunak behar bezala aseguratuta edukiko ditu bere kargura dituen		La empresa adjudicataria deberá de tener debidamente asegurado a todo el personal a su

langileak, Lanaren eta Gizarte Segurantzaren zuzenbideari buruz indarrean dagoen araudiarekin bat etorriz.		cargo, según la vigente normativa sobre Derecho del Trabajo y Seguridad Social.
Enpresa adjudikaziodunak bere langileen esku jarriko ditu segurtasunerako behar diren ekipo guztiak (banakakoak eta kolektiboak). Horrela lortuko du jardueraren ondoriozko arriskuetatik langileak babestea.		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.
Enpresa adjudikaziodunak zorrotz beteko ditu Laneko Segurtasun eta Higienearen gaian indarrean dauden xedapenak, bai eta beharrezko mediku-zerbitzuak ere.		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.
13.- KONTRATUAREN JARRAIPENA		13.- SEGUIMIENTO DEL CONTRATO
Kontratuaren arduradun bat egongo da, eginkizun hori betetzeko behar besteko kualifikazio eta gaitasunekin. Lanaldian telefono mugikor edo antzeko baten bidez kontaktuan izango da, behar izanez gero, Herrilan, Azpiegitura eta Zerbitzuetako departamentuarekin harremanetan jar dadin eta honek beharrezko argibideak eman diezazkion.		Al frente del contrato figurará una persona responsable con la cualificación y competencias suficientes para desarrollar esta función. Deberá estar localizable por medio de un teléfono móvil o similar durante la jornada de trabajo, para que en el caso de que fuese necesario, el Departamento de Obras, Infraestructuras y Servicios se ponga en contacto con ella y le traslade las indicaciones precisas.
Enpresa adjudikaziodunak aldian-aldian bilerak egin beharko ditu Udalak izendatutako zerbitzu teknikoekin, baldintza-agiri hau betetzen dela kontrolatzeko.		La empresa adjudicataria vendrá obligada a mantener reuniones periódicas con los Servicios Técnicos designados por el Ayuntamiento al objeto de realizar un control en el cumplimiento del presente pliego de condiciones.
Zarauzko Udalak ordezkari bat izendatuko du, aipatutako kontrolaz arduratuko dena, eta enpresa adjudikaziodunak izendatutako ordezkariak gehituko zaizkio.		El Ayuntamiento de Zarautz designará una persona representante, que se encargará del control mencionado, al que se añadirán los representantes asignados por la empresa adjudicataria.
Bilerak hilean behin egingo dira gutxienez, baita kontratuaren udal-arduradunak edo enpresa adjudikaziodunaren ordezkariak eskatzen dituztenetan¡ ere..		Las reuniones se realizarán como mínimo cada mes, más todas aquellas que sean requeridas, bien por la persona responsable municipal del contrato, bien por la persona representante o representantes de la empresa adjudicataria.
14.- INSTALAZIOEI BURUZKO AHOLKULARITZA TEKNIKOA		14.- ASESORAMIENTO TECNICO SOBRE INSTALACIONES

Enpresa adjudikaziodunak aholkularitza teknikoa eskaini beharko du instalazio termikoekin lotutako gaiei buruz, bai kontratu honen xede diren instalazioei buruz, bai sor daitezkeen beste gai batzuei buruz. I ERANSKINA: Udalaren eraikinen zerrenda II ERANSKINA: Zentro bakoitzeko instalazioen zerrenda III ERANSKINA: Mantentze-lan prebentiboen sorta IV ERANSKINA: Legionelosiaren prebentzioa		La empresa adjudicataria deberá ofrecer asesoramiento técnico sobre cuestiones relacionadas con instalaciones térmicas, tanto sobre instalaciones objeto de este contrato como sobre otros temas que puedan surgir. ANEXO I: Relación de edificios del Ayuntamiento. ANEXO II: Relación de instalaciones por cada centro. ANEXO III: Gamas de mantenimiento preventivo. ANEXO IV: Prevención de Legionelosis