

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE
LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS E
INSTALACIONES DE CLIMATIZACION EN LAS ESTACIONES,
OFICINAS Y OTRAS DEPENDENCIAS DE BIZKAIA Y GIPUZKOA DE
EUSKAL TRENBIDE SAREA**

P20024741

INDICE

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACION DEL MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES DE CLIMATIZACION EN LAS ESTACIONES, OFICINAS Y OTRAS DEPENDENCIAS DE BIZKAIA Y GIPUZKOA DE ETS 3

1	OBJETO DE LA LICITACIÓN.....	3
2	DEFINICIONES	3
3	DESARROLLO DE LOS TRABAJOS	4
3.1	<i>Programa de trabajos, planificación</i>	<i>¡Error! Marcador no definido.</i>
3.2	<i>Control de los trabajos.....</i>	4
4	ANTECEDENTES.....	5
5	TRABAJOS A ACOMETER POR EL CONTRATISTA.....	5
5.1	<i>Inventario de las instalaciones</i>	6
5.2	<i>Mantenimiento preventivo. Puntos de inspección.</i>	7
5.3	<i>Mantenimiento correctivo.</i>	9
5.4	<i>Actuaciones extraordinarias.....</i>	10
5.5	<i>Ampliaciones y mejoras.....</i>	10
5.6	<i>Informe mensual seguimiento de actividades correctivas y preventivas...10</i>	
6	DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS	9
6.1	<i>Situacion de los trabajos.....</i>	9
6.2	<i>Alcance y ejecucion.</i>	10
6.3	<i>Mano de obra y equipos.....</i>	10
6.4	<i>Empresas instaladoras y mantenedoras.....</i>	140
7	PLANTEAMIENTO DE LA CONTRATACIÓN	12
7.1	<i>Plazo.....</i>	12
7.2	<i>Precio.</i>	12
7.3	<i>Medición y abono de los trabajos.</i>	12
7.4	<i>Criterios de adjudicación.....</i>	14
	ANEXOS	16

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES DE CLIMATIZACION EN LAS ESTACIONES, OFICINAS Y OTRAS DEPENDENCIAS

1 Objeto de la licitación

El objeto del presente pliego de prescripciones técnicas particulares trata de establecer las condiciones técnicas que han de regir la adjudicación y en su momento, la ejecución de los trabajos recogidos en este pliego dedicado al mantenimiento de los equipos e instalaciones de climatización en las estaciones, edificios y otras dependencias de Bizkaia y Gipuzkoa, de ETS, según normativas aplicables. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007 de 20 de Julio, Normativa Europea sobre control de gases refrigerantes con efecto invernadero, Reglamento CE 2037/2000, Reglamento CE 842/2006, 303/2008, CAI-I y Real Decreto 795/2010 sobre manipulación de gases refrigerantes fluorados, para dar cumplimiento al Plan de Calidad OHSAS 18001.

Dentro de este contrato se realizarán una serie de trabajos de revisión de las instalaciones (preventivos) así como las reparaciones necesarias a realizar ante averías en las instalaciones (correctivos).

La idea básica es mediante el servicio de Mantenimiento, garantizar el control de las instalaciones, su correcto funcionamiento y la conservación de las mismas.

Se deberán elaborar unos cuadros de precios de Mano de Obra, con las cantidades de cada tipo de hora ya fijadas por la propiedad **(Anexo I)**.

También cuadros de precios unitarios de los Materiales, donde la propiedad fijará la cantidad prevista de consumo anual de cada uno de los repuestos, con un precio por unidad máximo **(Anexo II)**. Dependiendo del precio ofertado, arrojará una cantidad total anual de consumo de materiales que habrá que consignar en el apartado correspondiente del **Anexo I**.

2 Definiciones

Se definen las siguientes figuras:

→ **Promotor**: Euskal Trenbide Sarea – Red Ferroviaria Vasca. (ETS)

→ **Responsable del contrato**: Técnico de ETS el cual supervisará la correcta ejecución, ajuste a la planificación y contenido de los trabajos contratados al licitador en las condiciones que se recogen en este pliego, documentos anexos que lo acompañan y el pliego de condiciones generales.

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

→ **Delegado del contratista**: Representante del contratista ante ETS. Dicha persona será el representante del contratista de los trabajos que éste realice ante ETS informando y dando relación de su ocurrencia al responsable del contrato de ETS.

3 Desarrollo de los trabajos

3.1 Planificación Mantenimiento preventivo

El contratista presentará la metodología más adecuada para la consecución de los trabajos descritos en el **punto 5** de este pliego y anexos desarrollada en base a su experiencia en la realización de este tipo de trabajos de mantenimiento. El método presentado deberá de plasmar a nivel operativo todas las actuaciones a realizar por parte del adjudicatario incluyendo las pertinentes justificaciones del método adoptado. Dicha metodología será aprobada por el responsable del contrato de ETS previo al inicio de los trabajos.

El contratista realizará planificación detallada de los trabajos a ejecutar contemplados en este pliego en base a la metodología por ellos redactada. La planificación se realizará de acuerdo a que en ella se plasmen todos los hitos que componen la realización de este trabajo en las condiciones que se establecen en el **punto 5** del presente pliego y en documentos anexos indicando explícitamente el coste de la hora y salida de Técnico en normal, nocturna y festiva para realizar las labores de mantenimiento correctivo correspondiente.

Se deberá de incluir dentro de los trabajos de la planificación la presentación de un cronograma de todas las actuaciones a realizar. El cronograma contendrá aproximadamente las actividades que se desarrollarán durante el año desglosadas en los meses que componen el año. Dicho cronograma también será aprobado por el responsable del contrato de ETS.

Dentro del programa de trabajos se deberá de indicar descripción del personal asignado a los trabajos, medios materiales y descripción organizativa de los recursos humanos y materiales dispuestos para la consecución de los trabajos de acuerdo a lo dispuesto en los apartados específicos de este pliego.

Durante la ejecución de estos trabajos preventivos, pueden surgir una serie de incidencias o anomalías no detectadas anteriormente. Se contactará en estos casos por los medios designados con el responsable del Contrato por parte de ETS o con quien éste designe para notificar la necesidad de correctivo surgida, con el fin de conseguir autorización para su realización o consensuar entre las partes el posponer y planificar su ejecución.

3.2 Ejecución Mantenimiento correctivo

Siempre que se necesiten los servicios de la empresa adjudicataria, se contactará con ella a través de los medios de comunicación preestablecidos entre ETS y la contrata a fin de comunicarle las anomalías que se produzcan en sus instalaciones.

Una vez comunicadas las averías, la empresa se dedicará a su resolución a la mayor brevedad posible según la urgencia que se le marque dependiendo de la importancia para el normal desarrollo del servicio ferroviario, u otros condicionantes que ponderará personal de ETS, dentro de cada situación específica.

Cada incidencia/anomalía/avería que se comunique para ser corregida, será previamente introducida por personal de ETS en la aplicación de mantenimiento GIE (Gestión de Incidencias de ETS). En el momento de la introducción, se generará un número de incidencia GIE de 19 cifras con la ubicación temporal (10AAAAMDDHHMMSS001) donde 10 es un dígito control que siempre se repite, AAAA es el año, MM el mes, DD el día, HH la hora, MM los minutos, SS los segundos y 001 otro dígito control que también siempre se repite. Este nº GIE se tendrá que comunicar siempre al adjudicatario, preferentemente por e-mail o, en

caso que no fuese posible, por teléfono. En las certificaciones es obligatorio consignarlo, rechazándose el cargo ante su falta. Por ello, si desde ETS no se enviase/comunicase, tendrá que ser la empresa contratista la que lo reclame bien sea al personal del Puesto de Mando o al responsable del Contrato.

Durante la ejecución de estos trabajos, pueden surgir una serie de otras incidencias o anomalías que obliguen a una replanificación de las tareas inicialmente asignadas pudiendo pasar las iniciales a un grado inferior de gravedad/prioridad. Se contactará en estos casos por los medios designados con el responsable del Contrato por parte de ETS o con quien éste designe para notificar la nueva necesidad de correctivo surgida, con el fin de conseguir autorización para su realización en el acto o consensuar entre las partes el posponer y planificar su ejecución.

Dependiendo de los diferentes trabajos a acometer siempre que existan condiciones especiales o razones de seguridad, se realizará una planificación específica de las tareas con la contrata.

4 Antecedentes

Los equipamientos disponen de una serie de equipos (consolas de pared, cassettes de techo, deshumificadores y humidificadores) y sus instalaciones asociadas colocadas en los edificios y estaciones de diversas marcas y capacidades.

Dada la naturaleza del mantenimiento, la amplitud de estas instalaciones que componen los equipos de aire acondicionado y su complejidad técnica, para cumplir con los objetivos del Real Decreto 1027/2007 y el plan de calidad OHSAS 18001 en las estaciones, se necesita una empresa que cumpla con una serie de requisitos descritos en el capítulo VIII del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, un tipo de mantenimiento especializado y homologado, una herramienta apropiada y con unos materiales específicos que requieren la actuación de una empresa externa y homologada, al no disponer de medios ETS.

El objetivo de una administración ferroviaria es prestar el servicio a los viajeros y su personal propio en unas condiciones óptimas. Se debe de garantizar la correcta explotación de las instalaciones con el fin de no generar problemas asociados al servicio. La clave para garantizar la vida y la explotación de las instalaciones es mediante un correcto mantenimiento de estas, además de cumplir con las actuales normativas en vigor.

Las instalaciones objeto de este mantenimiento se han ido implementando en el tiempo conforme a la demanda existente de estaciones servidas y la construcción de nuevas estaciones que disponen de este tipo de equipamiento.

5 Trabajos a acometer por el contratista

Según se ha comentado en anteriores puntos de este pliego, el objeto de la licitación es la prestación de un servicio de mantenimiento de los equipos e instalaciones de climatización que se describe en los puntos siguientes.

El mantenimiento contempla el cumplimiento de la Instrucción Técnica IT 3.3, recogida en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, relativos al mantenimiento preventivo, por la que se regulan los criterios, funciones y periodicidades de su realización.

5.1 Inventario de las instalaciones

ETS dispone en la actualidad de una serie de estaciones y oficinas con equipamiento de aire acondicionado, que se detallan a continuación:

Estaciones

- Lutxana- Lezama.- (Sondika, Larrondo, Derio y Lezama)
- Linea-3.- (Matiko, Matiko cuarto de agentes, Uribarri, Casco Viejo, Zurbaranbarri, Zurbaranbarri deshumificador vestuario, Txurdinaga, Otxarkoaga, Kukullaga, kukullaga cuarto de agentes)
- Atxuri-Amara.- (Mercancias Ariz, Usansolo, Lemoa, Amorebieta, Euba, Durango, Durango cuarto agentes, Berriz, Ermua, Ardantza, Eibar, Eibar sala reuniones, Eibar despacho tecnicos de red, Eibar aseos y cuarto de agentes, Deba, Zumaia, Zarautz, San pelaio, Lasarte Oria, Amara, Amara humificador y deshumificador)
- Amara-Hendaia.- (Anoeta, Loiola, Intxaurren deshumificador en despacho Tecnicos de Red, Altza, Pasaia, Galtzaraborda, Renteria, Irun Colon, Hendaia, Hendaia aseos)
- Amorebieta-Bermeo.- (Amorebieta Geralekua, Gernika, Gernika office Gernika vestuarios, Bermeo)

Edificios

- Oficinas de Atxuri nº 6, nº 8, nº10 y nº12 en Bilbao
- Oficinas del Casco Viejo en Bilbao
- Oficinas Albia I, plantas 14 y 15 en Bilbao
- Oficinas de Lebario –Abadiño
- Oficinas de Amara en Donostia
- Oficinas de Araso-Irun
- Puestos de mando Atxuri y Amara

Se aporta listado de equipos e instalaciones de aire acondicionado en el **Anexo V. Al inicio del contrato, EL ADJUDICATARIO se comprometerá a inspeccionar y clasificar previamente las instalaciones y equipos a mantener actualizando de esta manera el inventariado inicial. El inventariado deberá ser lo más completo posible, deberá mostrar la ubicación de los equipos, tipo de instalación, nº de unidades, denominación, fabricante, modelo, nº serie, gas refrigerante, periodicidad de revisiones, potencia (frigorías y calorías).**

Durante la vigencia del contrato podrán añadirse o eliminarse equipos y/o instalaciones en función de las necesidades que puedan surgir, siendo los precios de mantenimiento de las nuevas instalaciones conforme a los precios establecidos en el contrato adjudicado y debiendo de ser previamente aprobados por el ente.

Tanto en el caso de altas como de bajas, la empresa contratista adjudicataria, tan pronto se registren estas variaciones las incluirá en el inventario de equipos mantenidos aumentando la prestación de los servicios a las instalaciones nuevas o dejando de prestar en las instalaciones que se dan de baja. En el caso de altas de los elementos, las valoraciones de los servicios a prestar por parte de la empresa contratista aumentarán proporcionalmente al número de elementos dados de alta. En el caso de las instalaciones dadas de baja de la misma forma se reducirán proporcionalmente de acuerdo al número de instalaciones dadas de baja. Todas estas regularizaciones de inventarios se realizarán en el mes natural siguiente a la

fecha puesta en servicio o baja de los equipos. Con carácter anual de año se realizará siempre la actualización de los equipos mantenidos.

5.2 Mantenimiento preventivo. Puntos de inspección.

Las tareas de preventivo abarcan tanto los equipos como sus instalaciones ubicados en las estaciones y edificios de ETS en Bizkaia y Gipuzkoa.

Las operaciones de mantenimiento preventivo y sus periodicidades para instalaciones menores 70 Kw, serían visitas trimestrales, si bien en nuestro caso al tratarse de equipamiento con tantas horas de funcionamiento, la recomendación fijada para revisiones se establece en una periodicidad bimensual. El resto de instalaciones cumplirá con la normativa de mantenimiento de la climatización según el RITE, principalmente todas aquellas que superen los 70 kw de potencia.

Las visitas preventivas constarán como mínimo de seis visitas anuales a todas las instalaciones, encaminadas a comprobar el estado de funcionamiento y detectar y corregir posibles situaciones de riesgo en las instalaciones que puedan derivar en una avería.

El contratista analizará los puntos de inspección, las operaciones sobre dichos puntos y la periodicidad necesaria de los mismos y presentará el plan de mantenimiento. En todo caso se establece como mínimo dos revisiones anuales de todas las instalaciones.

En dicho documento se hará una valoración del tiempo de intervención por punto en función de las operaciones a realizar, así como la periodicidad de las operaciones.

Periódicamente, el contratista y el promotor se reunirán de manera conjunta con el fin de verificar la correcta marcha del mantenimiento preventivo estudiando la variación de las periodicidades de revisión, puntos de inspección y operaciones sobre los elementos. Siempre que se decida que existen variaciones con respecto a los parámetros iniciales se calcularán las nuevas necesidades de preventivo variando si procede el cómputo de las certificaciones mensuales.

El procedimiento de Mantenimiento Preventivo sigue en general los siguientes pasos:

1. Verificación del estado físico y sus elementos

En este apartado se comprueba el estado físico general y los elementos que componen el sistema. Esta verificación está encaminada a detectar:

- Defectos externos, tales como golpes, roturas...
- Estado incorrecto o inadecuado de los anclajes de los equipos del Sistema
- Problemas de seguridad en la instalación: ubicación, inadecuada, exceso de temperatura, etc.
- Problemas en el cableado, tanto eléctrico como de datos, determinando si existen roturas, aplastamientos, falta de aislamiento, ausencia o defecto del etiquetado, etc.
- Limpieza de evaporadores
- Limpieza de condensadores
- Comprobación de estanqueidad de los circuitos frigoríficos y nivel de refrigerante y aceite
- Comprobación de tarado de los equipos de seguridad
- Comprobación de los niveles de agua en los circuitos
- Revisión y limpieza de los filtros de aire

- Revisión de aparatos de humectación
- Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor
- Revisión de unidades terminales aire-agua
- Revisión y limpieza de equipos autónomos
- Revisión de bombas y ventiladores
- Revisión del estado de aislamiento térmico
- Revisión del sistema de control autónomo
- Revisión de la red de conductos
- Revisión de la calidad ambiental
- Revisión de presiones de funcionamiento de los equipos
- Comprobación de consumos eléctricos
- Cambio de modo de función de calefacción/aire acondicionado y aire acondicionado/calefacción en invierno/verano y verano/invierno
- Comprobación de las presiones de evaporación
- Comprobación de las presiones de condensación
- Comprobación de temperaturas
- Comprobación de eficiencia energética de la instalación
- Comprobación y limpieza de desagües
- Ajuste de correas y poleas en los equipos
- Comprobación de controles y automatismos
- Pruebas de correcto funcionamiento de los equipos

2. Verificación de la funcionalidad

La verificación de la funcionalidad está encaminada a asegurar que el equipo se encuentra en perfecto estado de operación y se realizará, en primera instancia, comprobando que el estado de los indicadores de cada uno de los equipos es el correcto.

En cada revisión preventiva, se procederá la limpieza de los elementos que componen el equipamiento de aire acondicionado y la verificación de su correcto estado y funcionamiento.

En caso de detectar anomalías, se procederá a rearmar el equipo y verificar que el equipo supera todos los tests internos de arranque, recabando en caso de arranque incorrecto, la información del equipo, para su análisis y resolución de la posible avería.

Se realizarán asimismo pruebas concretas de funcionalidad de los elementos que cada dispositivo pudiera tener. Estas pruebas son específicas para cada equipo, si bien, en general, consisten en verificar el funcionamiento correcto de cada uno de los elementos del equipo procediendo al test de funcionamiento específico.

3. Resolución de "no conformidades"

Si durante la inspección se detectan "no conformidades", se procederá de la forma siguiente:

- Cuando la "no conformidad" pueda ser resuelta directamente por el técnico durante su visita, se procederá a su resolución, anotando en el parte de preventivo la "no conformidad" y la actuación realizada.
- Cuando la "no conformidad" no se pueda resolver en ese mismo instante, el técnico anotará en el parte de preventivo la "no conformidad" y abrirá la incidencia correspondiente, para que se pueda proceder a aplicar las acciones correctoras adecuadas.

4. Elaboración del informe de actuación, incluyendo:

En cada inspección realizada se emitirá un parte de Preventivo en el que se recogerá toda la información que se describa en la inspección realizada.

- Identificación del equipo objeto del mantenimiento.
- Día y hora de su realización.
- Acciones de mantenimiento efectuadas y resultados obtenidos
- Problemas detectados
- Acciones tomadas.

Este informe de resultados se remitirá a ETS para el seguimiento del mantenimiento y de las incidencias detectadas.

5.3 Mantenimiento correctivo y materiales.

Este mantenimiento consiste en la resolución de averías que puedan surgir en los aparatos de aire acondicionado que se encuentran en funcionamiento.

Para la resolución de las averías, el contratista indicará una serie de teléfonos de contacto para que el PM o personal de mantenimiento designado por ETS, se pongan en contacto a la mayor brevedad posible.

Los correctivos serán abonados de acuerdo a un cuadro de precios que fijará el contratista por hora de trabajo y añadiendo el coste de los materiales consumidos durante la reparación. Se considera que la reparación de una avería incluye los siguientes tiempos: tiempo de desplazamiento a tajo + tiempo resolución avería + tiempo de retirada a residencia, lo cual constituirá un servicio correctivo.

La factura de servicio se realizará sobre la base de las horas realmente invertidas en la reparación, previa firma y sello del parte de trabajo por personal de ETS si lo hubiera, en caso contrario quedará sin firmar. A tal fin se hará constar en el parte la hora de aviso, hora de llegada al tajo y partida, indicando las horas invertidas en la reparación, la descripción de la tarea ejecutada y se adjuntarán a la factura mensual todos los partes de trabajo diarios realizados durante el mes facturado.

Para el mantenimiento correctivo se establecen de una forma general lo siguiente:

- *Horario*
 - La **HORA NORMAL** se considerará durante la jornada de **8:00 de la mañana a 20:00 horas de la noche** de lunes a viernes laborales.
 - La **HORA NOCTURNA** se considera aquella que se realiza **entre las 20,00 horas de la noche y las 8,00 horas de la mañana de martes a sábados**. Dada la naturaleza y servicio de estas instalaciones será difícil utilizarlas, ya que lo lógico será seguir al día siguiente con el correctivo. No obstante, si por criterios de explotación fuese necesario reparar el suministro de ACS o calefacción por ser necesarios a primera hora del día siguiente, personal de mantenimiento de ETS o Puestos de Mando, o el responsable del Contrato determinarán si urge la reparación.
 - La **HORA FESTIVA** se considera aquella que se realice durante la jornada **de 8,00 de la mañana del sábado a las 8,00 horas de la mañana del lunes o en festivo**. Mismos criterios que en el punto anterior para forzar los trabajos en este tipo de hora.

- *Disponibilidad*

- Se garantizará la **DISPONIBILIDAD** de medios humanos y materiales durante **365 días del año** según especificaciones de este pliego con una disponibilidad de **24 horas**.
- El **TIEMPO DE RESPUESTA** para este tipo de incidencias se establece en **120 minutos** entendiendo como tal el tiempo desde el aviso de incidencia hasta el comienzo de reparación en la instalación afectada. El resto de averías comunicadas fuera de ese horario se repararán al día siguiente, el primer día laborable, salvo el Puesto de Mando el cual se acometerá el día siguiente, aunque no sea laborable. Se valorarán las mejoras en estos tiempos.

- *Garantía*

- La garantía mínima sobre cualquier reparación es de 1 año para la mano de obra y de 3 años para los materiales y equipos. Se valorarán posibles mejoras al plazo de garantía sobre la mano de obra.

5.4 Actuaciones extraordinarias

Las actuaciones extraordinarias correspondientes a todo aquello que no corresponde a las correctivas y materiales comunes tales como negligencias, sabotajes o vandalismo, daños por inclemencias meteorológicas, daños en las instalaciones por terceros etc. Tendrán el mismo tratamiento de las correctivas, en lo que respecta a cuadro de precios valorado. Es decir, se aplica el mismo cuadro facturándose las actuaciones dentro del mantenimiento correctivo y materiales a los mismos precios del cuadro de precios ofertado por la contrata para los correctivos y la bolsa fija de materiales.

5.5 Ampliaciones y mejoras

El contratista en el ámbito de las labores de mantenimiento podrá realizar cuantas propuestas de ampliaciones en el servicio contratado o propuestas de mejora de las instalaciones en función de su experiencia como mantenedor de equipos e instalaciones.

Dichas propuestas serán valoradas por el promotor convenientemente; ampliando el alcance de la contratación de mantenimiento o promoviendo trabajos de mejora en las instalaciones independientemente de la labor de mantenimiento y objeto de otros pliegos y contrataciones según el promotor decida.

5.6 Informe mensual de seguimiento de actividades correctivas y preventivas

El contratista remitirá a mantenimiento de ETS un informe de actividades. En dicho informe figurarán las actuaciones realizadas en preventivo detalladas por instalación y por día. Se recogerán también las actuaciones correctivas realizadas a las instalaciones indicando las actuaciones y el tiempo invertido en ellas, así como el coste de las mismas.

Dentro del informe se incluirán detalles sobre las averías detectadas o fallos en las instalaciones resisadas, bien sea en los preventivos, así como en los correctivos indicando las causas probables, tiempos de avería, tiempos de intervención, equipo que ha fallado y ratios características de fiabilidades y disponibilidad del equipo.

Asimismo, se remitirá a ETS toda la memoria de resultados de las mediciones y controles efectuados a los equipos o cualquier documentación técnica que se genere con motivo del mantenimiento de los equipos, así como órdenes de trabajo, albaranes de materiales, etc.

6 Otros detalles asociados al servicio a contratar. Desarrollo general de los trabajos

6.1 Consumo de materiales

Durante la ejecución del contrato los materiales que se sustituyan tanto en las actuaciones preventivo como de correctivo se incluirán en los partes de trabajo que debe firmar el/la responsable de ETS y se facturarán conforme al listado de precios de materiales que se incorpora en el **Anexo II** y que son comúnmente utilizados como consumibles.

Se comunicará a la propiedad los diferentes materiales necesarios a adquirir con el fin de disponer permanente de todo tipo de repuestos para la conservación de las instalaciones de aire acondicionado como consecuencia de los materiales consumidos o con motivo de las intervenciones de mantenimiento correctivas o preventivas.

6.2 Mano de obra y equipos

La empresa adjudicataria dispondrá de mano de obra preparada y capacitada para el tipo de trabajos de mantenimiento de aire acondicionado a realizar.

El contratista aportará los materiales o maquinaria ligera necesaria para la ejecución de los trabajos de reparación que pueda necesitar en el desempeño de sus funciones, por lo que deberá disponer en todo momento como mínimo de lo siguiente:

- Vehículo de transporte: Furgoneta o similar.
- Maquinaria ligera: Todo tipo de herramienta de mano necesaria para ejecutar los trabajos propios de mantenimiento.

Asimismo, el contratista deberá disponer de un generador autónomo y otro tipo de equipos eléctricos siempre que se requiera su presencia para ejecutar determinadas labores. Los costes tanto de este tipo de maquinaria como de la maquinaria ligera y el vehículo de transporte se consideran incluidos en los precios unitarios de mano de obra, no dando lugar a facturación de los mismos.

La dotación de personal por brigada que dispondrá el contratista para los trabajos de este mantenimiento, es la siguiente: Dos técnicos.

En caso de no disponer de piloto homologado o encargado de trabajos de ETS y al tratarse de un tipo de mantenimiento que raramente lo requiere, indicará la disponibilidad a través de otras empresas de personal homologado como encargado de trabajos. El contratista deberá asumir los costes tanto propios como ajenos derivados de los pilotos necesarios para la realización de trabajos de mantenimiento.

6.3. Aptitud técnica de las empresas contratistas

Las empresas que se presenten deberán de acreditar su aptitud para el mantenimiento de estos sistemas e instalaciones específicos.

6.4. Ropa de trabajo

La empresa contratista se procurará sus propios vestuarios en su centro de trabajo.

La ropa de trabajo de la empresa contratista será siempre completamente distinguible y diferente de la ropa de trabajo de ETS. La empresa contratista procurará la suficiente y correcta dotación de EPI'S a su plantilla en función de los trabajos que desempeñen.

6.5 Empresas instaladoras y mantenedoras

Según el capítulo VIII del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007 de 20 de Julio, para el ejercicio de la actividad de instalación y mantenimiento de los equipos de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria, la empresa contratada deberá haber sido autorizada para ello y estar incluida en el órgano competente de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social.

En resumen, el contratista que ejecute estos trabajos de mantenimiento deberá estar en posesión y adjuntar certificados de:

- Certificado de empresa homologada para instalaciones térmicas en edificios.
- Certificado de empresa homologada como mantenedora de instalaciones térmicas en edificios.
- Certificado de empresa manipuladora de equipos de refrigeración, aire acondicionado y bomba de calor con cualquier carga de refrigerantes fluorados.

7 Planteamiento de la contratación

Licitación abierta de valoración de cuadro de precios para la realización de los trabajos de mantenimiento de los equipos estaciones, recogidos en este pliego de condiciones técnicas.

7.1 Plazo

El contrato tendrá una duración de **cuatro años** a partir del día de la firma del acta de inicio de los trabajos. A la finalización del cuarto año de contratación se podrá realizar una prórroga de un año más, finalizando definitivamente esta contratación al término del quinto año de contrato.

7.2 Precio.

El precio del contrato se divide en una cantidad destinada al mantenimiento preventivo, correctivo y materiales.

El importe del contrato es de **doscientos ochenta y cinco mil euros (285.000,00 €)**, repartido en las siguientes anualidades:

- Bizkaia LOTE A:

Anualidad 2.024 (12 meses): 41.917,62 €.

Anualidad 2.025 (12 meses): 41.917,62 €.

Anualidad 2.026 (12 meses): 41.917,62 €.

Anualidad 2.027 (12 meses): 41.917,62 €.

- Gipuzkoa LOTE B:

Anualidad 2.024 (12 meses): 29.332,38 €.

Anualidad 2.025 (12 meses): 29.332,38 €.

Anualidad 2.026 (12 meses): 29.332,38 €.

Anualidad 2.027 (12 meses): 29.332,38 €.

7.3 Medición y abono de los trabajos.

El procedimiento de abono de los trabajos será el siguiente:

- En las certificaciones mensuales se incluirán los conceptos de mantenimiento preventivo y sustitución de filtros cuando se realice, mantenimiento correctivo y materiales.
- La parte correspondiente al mantenimiento preventivo será como mínimo con seis actuaciones de mantenimiento preventivo al año.
- Los trabajos derivados del mantenimiento correctivo y materiales se facturarán mensualmente en función de las actuaciones realizadas durante el mes, hasta completar el importe anual consignado para este mantenimiento. Estas facturaciones se valorarán de acuerdo a los precios hora y salida de técnico y los precios unitarios de materiales.
- Dentro de la certificación normal irán emitidas las valoraciones correspondientes a actuaciones extraordinarias asimilables a reparaciones corrientes. Las actuaciones extraordinarias fruto de vandalismo, meteorológicos etc. aun estando dentro del listado de anomalías reparadas a lo largo del mes estarán perfectamente identificadas.
- La certificación de los trabajos mensuales se emitirá tan pronto como termine el mes objeto de liquidación. Tras las correcciones realizadas por ETS, la contrata emitirá factura antes del día 5 del mes siguiente a la mensualidad liquidada.
- Los trabajos se abonarán en certificaciones mensuales según normativa vigente en materia de contratación.

De cara a ofertar los precios de este contrato se tendrán en cuenta los siguientes conceptos:

Mano de obra: Se rellenará una tabla de precios para diversas horas y salidas de los técnicos en el **Anexo I**, ofertando el cuadro de costes completo ligado a prestaciones de mano de obra.

Materiales: Se rellenará una tabla de precios de los materiales necesarios para efectuar los trabajos en el **Anexo II**.

Mantenimiento preventivo: Se entiende que la contrata adjudicataria ha de prestar un servicio de mantenimiento preventivo expuesto en apartados anteriores de este Pliego. Se facturará la cantidad correspondiente el mes que se ejecute, realizando como mínimo seis actuaciones al año.

Dado que la cantidad de actuaciones a realizar dentro de la contratación no es conocida de ante mano al basarse en una estimación, después de terminado el plazo de garantía de los equipos, el importe del mantenimiento correctivo puede sufrir variaciones.

7.4 Criterios de adjudicación

Las ofertas se presentarán en orden a los siguientes apartados y contenidos:

- Valoración económica del mantenimiento.
 - Mantenimiento preventivo, valoración económica del servicio de mantenimiento preventivo.
 - Mantenimiento correctivo, valoración de precio hora y salida del personal en función de jornada normal o nocturna y festiva y valoración económica.
 - Valoración fija de los materiales y de precios unitario de los materiales de repuesto más habituales detallados en esta Pliego.
- Memoria técnica de ejecución de los trabajos indicando referencias de materiales, métodos de trabajo etc.
- Experiencia en trabajos similares realizados para ETS u otras administraciones.
- Compromiso de disponibilidad y tiempo de respuesta ante incidencias.
- Herramientas y medios humanos para la realización de labores de mantenimiento. Disponibilidad de encargados de trabajo homologados por ETS.

Para la adjudicación de la licitación se tendrán en cuenta los criterios que se enumeran a continuación:

1. Oferta económica

2. Calidad de la propuesta.

- Mejora en el mantenimiento preventivo incrementando el número de visitas a las instalaciones fijadas en un mínimo de seis por año en este Pliego.

- Mejora en la comprobación de los diferentes elementos que componen la instalación, en la verificación del estado físico y funcional de los equipos.
- Mejoras en el parte de mantenimiento preventivo que recogerá la información obtenida de las inspecciones realizadas a las instalaciones.
- Propuestas sobre el plan de mantenimiento, para mejorar los objetivos y condiciones descritas en este Pliego.

3. Medios Humanos y Técnicos adscritos al contrato

- Mejora del número de una brigada, compuesta por un técnico previsto para cumplir las tareas y frecuencias propias del Mantenimiento preventivo y correctivo.

4. Plazo de garantía sobre la mano de obra y los materiales

- Mejora sobre el plazo de garantía de la mano de obra y de los materiales establecido en un año para un mantenimiento óptimo de los equipos e instalaciones de climatización. Se valorará este aspecto con el criterio de otorgar el valor máximo a la oferta de mayor plazo y el valor mínimo 0 puntos al plazo de garantía recogido en el presente Pliego, con el resto se seguirá un criterio lineal.

5. Disponibilidad

- Mejora de los tiempos de respuesta ante incidencias, en referencia a la disponibilidad para acudir a la resolución de averías establecido en 120 minutos, atención horaria diaria, así como acortar del tiempo de resolución de averías por la presencia de más de una brigada para reparar las anomalías. Se valorará este aspecto con el criterio de otorgar el valor máximo a la oferta de menor plazo y el valor mínimo 0 puntos al plazo recogido en el presente Pliego, con el resto se seguirá un criterio lineal.

8 Criterios medioambientales

- La empresa adjudicataria se compromete a adoptar las medidas oportunas para el cumplimiento de la legislación ambiental correspondiente a los trabajos a realizar, en especial los referidos a gestión de residuos
- La entidad que resulte adjudicataria deberá garantizar, en cualquier caso, a través de gestores autorizados, la correcta gestión de los residuos generados en cualquiera de las tareas de mantenimiento incluidas en la presente contratación.
- Se emplearán preferentemente productos respetuosos con el medio ambiente. Es responsabilidad de la adjudicataria el correcto almacenamiento y los requisitos legales que le apliquen a los productos que por motivos del servicio se tengan que almacenar en las instalaciones de la empresa contratante