

Pliego de Prescripciones Técnicas para la
Contratación del Servicio de Mantenimiento
para las instalaciones de Climatización y
Protección Contra Incendios de Zugaztel
M.P., S.A.

09/11/2023



ÍNDICE

1. OBJETO	1
2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	2
2.1 INTRODUCCIÓN	2
2.2 INSTALACIONES A MANTENER Y METODOLOGÍA A SEGUIR	3
3. EQUIPO HUMANO Y MATERIAL	5
3.1 RESPONSABLE DEL SERVICIO	5
3.2 RECURSOS HUMANOS	5
3.3 RECURSOS MATERIALES	6
4. CONDICIONES PARTICULARES	7
4.1 CONTROL DE TRABAJOS	7
4.2 NORMATIVA BAJO LA QUE SE REALIZA EL SERVICIO	7
4.3 PLAN PARA LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES	7



1. OBJETO

El presente documento tiene como objeto definir las bases que recogen las prescripciones técnicas que regirán la contratación del Servicio de Mantenimiento para las instalaciones de Climatización y Protección Contra Incendios de Zugaztel, entendiéndose por tales los siguientes conceptos o capítulos:

A. Mantenimiento Técnico dentro del horario habitual:

- Mantenimiento Preventivo
- Mantenimiento Correctivo
- Mantenimiento Técnico-legal

B. Mantenimiento técnico realizado en horarios especiales y servicios diversos a demanda.



2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1 INTRODUCCIÓN

El Servicio de Mantenimiento se divide:

- ✓ Servicio de Mantenimiento Preventivo, Técnico-Legal y Correctivo de las Instalaciones de Climatización.
 - a. Se realizará mediante actuaciones programadas, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento Preventivo y Técnico-Legal detallado, presentado en la oferta por la empresa oferente.
 - b. Gestión unificada de las instalaciones de climatización, según el RITE, con Software de Gestión Asistido por ordenador para el mantenimiento de edificios.
 - c. Mantenimiento y control de las instalaciones, con Software Gestión Asistido por ordenador.
 - d. Detalle planificado por cada una de las actuaciones que indica el RITE. (Presencial si fuera necesario)
- ✓ Servicio de Mantenimiento Preventivo, Técnico-Legal y Correctivo de las Instalaciones de Protección Contra Incendios.
 - a. Se realizará mediante actuaciones programadas, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento Preventivo, Técnico-Legal detallado, presentado en la oferta por la empresa oferente.
 - b. Gestión unificada de las instalaciones de protección contra incendios, según el RIPCI, con Software de Gestión Asistido por ordenador para el mantenimiento de edificios.



- c. Detalle planificado por cada una de las actuaciones que indica el RIPCI. (Presencial si fuera necesario)
- ✓ Servicio de reparación de averías críticas 24 horas por 7 días de la semana, para las Instalaciones de Climatización y Protección Contra Incendios.
 - a. Servicio de averías críticas o urgentes, 24 horas por 7 días de la semana, con un tiempo máximo de personación en las instalaciones de Zugaztel de 4 horas.

2.2 INSTALACIONES A MANTENER Y METODOLOGÍA A SEGUIR

Las instalaciones objeto de esta contratación se encuentran en la calle Islas Canarias nº21, 48015 Bilbao (Bizkaia) y son:

- ✓ Instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire, incluyendo todos sus equipos, tales como climatizador/recuperador, extractores, equipos de expansión directa, etc., así como sus sistemas de control de instalaciones y de condiciones ambientales (temperatura, humedad, ruido, etc.).
- ✓ Redes de distribución de climatización y fontanería, tanto las de distribución a equipos terminales como las de interconexión de equipos centrales y en su sentido más amplio (tuberías, aislamientos, empalmes, etc.).
- ✓ Instalación de detección, protección y extinción de incendios, incluyendo recalibrado de detectores, control de extintores, redes de distribución de agua para instalaciones de extinción de agua nebulizada,...



Metodología

- ✓ Las ofertas técnicas deberán expresar claramente la metodología de trabajo que proponen con su sistema de gestión de mantenimiento, para la prestación de este servicio y que deberá constar como mínimo de los siguientes apartados considerados como básicos y necesarios para la consecución de los objetivos de calidad que pretende la Administración:
 - Mantenimiento Técnico dentro del horario habitual
 - Mantenimiento técnico realizado en horarios especiales y servicios diversos a demanda
 - Mantenimiento y asistencia mediante sistema remoto
- ✓ Las notificaciones de mantenimiento correctivo se harán mediante teléfono o electrónicamente al teléfono del Responsable del Servicio por parte de la empresa oferente.
- ✓ El oferente podrá agrupar las tareas del modo más conveniente para minimizar los tiempos de desplazamiento, mejorar la eficiencia, etc., siempre con la aprobación de Zugaztel.
- ✓ La empresa adjudicataria deberá de disponer de los correspondientes Certificados de Empresa Habilitada para los servicios alcance de este contrato.
 - Estar registrado en el órgano territorial de industria como empresa mantenedora e instaladora de calefacción, climatización y ACS
 - Estar registrado en el órgano territorial de industria como empresa mantenedora e instaladora de Protección Contra incendios



3. EQUIPO HUMANO Y MATERIAL

3.1 RESPONSABLE DEL SERVICIO

Responsable técnico directo del Contrato, que lleve la coordinación, dirección técnica del presente contrato y preste el asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de las instalaciones a mantener.

En casos de emergencia su presencia podrá ser requerida a cualquier hora del día y de la noche, todos los días del año.

3.2 RECURSOS HUMANOS

Se deberá tener a disposición del servicio, el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el Plan de mantenimiento de las instalaciones de Zugaztel.

El personal deberá de disponer de la siguiente cualificación:

- Oficial 1ª Frigorista o Instalaciones Térmicas
- Oficial 1ª Electrónica y con conocimientos en P.C.I.

En caso de emergencia o avería crítica, se deberá poner a disposición de Zugaztel la plantilla necesaria para atender y resolver de inmediato dicha emergencia y la Dirección de Zugaztel podrá exigir la presencia del Responsable del Servicio, aunque sea fuera de su horario habitual de trabajo, por lo que dicho técnico o su suplente deberá estar siempre localizable a cualquier hora del día o de la noche.

La empresa adjudicataria, estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar en el mismo una identificación de la empresa en un lugar visible.

Así mismo dotará al referido personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación de Seguridad, Salud e Higiene en el trabajo.



Se deberá disponer de un equipo de oficina técnica para desarrollar diversos trabajos que la Dirección Técnica de Zugaztel pueda requerir.

3.3 RECURSOS MATERIALES

El adjudicatario dotará a su personal de todo la herramienta necesaria para llevar a cabo correctamente el desarrollo del contrato, así como de los equipos de medida precisos para la verificación de todos los parámetros y características que definan el estado y funcionamiento de las instalaciones, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente.

Las empresas licitantes deberán presentar con su oferta técnica unas listas clasificadas por especialidades, donde se recojan los medios al servicio del contrato.



4. CONDICIONES PARTICULARES

4.1 CONTROL DE TRABAJOS

Los trabajos se controlarán por los siguientes medios:

- ✓ Diario/semanal/mensual, según el RITE y cumplimentando los libros de mantenimiento.
- ✓ Trimestralmente - Elaboración de un informe detallando actividades, tiempos, materiales empleados, etc. Este documento servirá para la facturación, previo visto bueno del responsable de mantenimiento de Zugaztel.
- ✓ Auditoría - El responsable de mantenimiento se reserva el derecho de auditoría sobre los trabajos realizados.

4.2 NORMATIVA BAJO LA QUE SE REALIZA EL SERVICIO

- ✓ Real Decreto 1027/2007. Reglamento de las Instalaciones Térmicas en los Edificios
- ✓ Real Decreto 513/2017. Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

4.3 PLAN PARA LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

Las empresas licitadoras, en la elaboración y presentación de sus respectivas propuestas deberán hacer un uso no sexista del lenguaje. Asimismo, la empresa adjudicataria a lo largo de la vigencia del contrato deberá hacer un uso no sexista del lenguaje en cualquier documento definitivo escrito o digital, así como, deberá desagregar los datos por sexo en cualquier estadística referida a personas que se genere, todo ello al amparo del artículo 2.3 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres en el que se señalan los principios generales que deberán respetarse.



Kanariar uharteen kalea 21, 3. solairua
48015 BILBO (Bizkaia)

Tel. zk.: (+34) 94 656 7717

Faxa: (+34) 94 656 7718

zugaztel@bizkaia.eus



- *Diseño y desarrollo de infraestructuras multicanal para la atención a la ciudadanía*
- *Servicio de alta, grabación y digitalización de documentos*
- *Servicio de atención no presencial omnicanal a la ciudadanía*
- *Servicio de marketing digital: coordinación, planificación, publicación, monitorización y seguimiento de social media y contenidos digitales*