ENTIDAD contratante		JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA	
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN		MESA DE LAS JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA	
Nº Expediente:		00/D/18/0000706	
OBJETO del contrato:		Mantenimiento de diversas instalaciones (calefacción, ascensores, detección de incendios y circuito cerrado de TV) de las Juntas Generales de Álava	
Fecha:	30/05/2024	Doc.:	PLIEGOS TÉCNICOS

TIPO DE CONTRATO: SERVICIO

TRAMITACIÓN: Ordinaria

PROCEDIMIENTO: Abierto simplificado abreviado.

1. OBJETO DE CONTRATO:

El objeto del presente Pliego, es definir y regular el alcance y condiciones de las prestaciones que habrán de regir los contratos para la prestación del servicio de mantenimiento y asistencia técnica de las instalaciones de CALEFACCIÓN, ASCENSORES Y DETECCIÓN DE INCENDIOS, CONTROL DE INTRUSIÓN Y CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN de la sede de las Juntas Generales de Álava.

El cumplimiento del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, del de Cláusulas Administrativas, y de toda la normativa vigente de aplicación, se entiende como una exigencia de mínimos. Las empresas adjudicatarias actuarán para mantener en perfecto estado de funcionamiento, y seguridad para las personas usuarias, el total de las instalaciones y equipos que se le encomiendan.

Se presentan a licitación los siguientes lotes:

- LOTE 1: MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CALEFACCIÓN
- LOTE 2: MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES
- LOTE 3: MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS, INSTALACIONES DE CONTROL DE INTRUSIÓN Y CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN

2. CONTENIDO DE LOS TRABAJOS A REALIZAR Y/O SUMINISTRAR:

LOTE 1: MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CALEFACCIÓN

El objeto del presente lote es la contratación del servicio de mantenimiento de la caldera de la calefacción de las Juntas Generales de Álava.

El contrato que en base al presente pliego se realice tendrá por objeto el servicio de mantenimiento de las instalaciones de calefacción de la sede de las Juntas Generales de Álava, previa una revisión general de la misma y su puesta a punto.

La prestación del servicio objeto del presente pliego tiene como fin primordial el obtener los niveles máximos de eficacia en el funcionamiento de las instalaciones y mejora del confort, mediante la ejecución de un correcto programa de mantenimiento en el que se garanticen y mejoren los rendimientos de funcionamiento de las mismas.

Por lo tanto, las labores a desarrollar con el presente contrato consisten:

- Revisión general inicial y puesta a punto de todas las instalaciones: en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, la empresa adjudicataria realizará la inspección de la instalación de calefacción objeto del contrato, indicando los elementos que requieran su mejora o sustitución con un informe y valoración económica para la subsanación de las deficiencias detectadas (la mano de obra se entenderá incluida en el servicio no así el material que fuera necesario sustituir).

- Mantenimiento preventivo de las instalaciones al objeto de mantener en perfecto estado de funcionamiento y detectar las anomalías y minimizar incidencias que podrían dar lugar a interrupciones de funcionamiento y averías. Este tipo de mantenimiento se fundamenta en la ejecución de las operaciones de inspección y revisión de las instalaciones, así como la regulación y ajuste de ellas de forma periódica y sistemática según legislación vigente.

- Mantenimiento correctivo y/o reparaciones, consistente en la reparación de averías o deficiencias que se observen en las instalaciones, así como acometer las ampliaciones y modificaciones necesarias bien para adecuar las instalaciones a la normativa vigente o bien por las necesidades cambiantes de las personas usuarias, ajustándose a la legislación vigente. El precio de la mano de obra de este servicio se entiende incluido en la oferta realizada por el o la contratista, sin que pueda ser requerido por el mismo, no así el de los materiales que se facturarán de acuerdo a la oferta realizada.

- La gestión energética necesaria para el funcionamiento adecuado de las instalaciones de calefacción, con el objetivo de lograr la “garantía de confort” (temperatura ambiente y horario de funcionamiento), manteniendo las condiciones adecuadas de la instalación, según se fija en este pliego.

El cumplimiento del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, del de Cláusulas Administrativas, y de toda la normativa vigente de aplicación, se entiende como una exigencia de mínimos. La empresa adjudicataria actuará para mantener en perfecto estado de funcionamiento, y seguridad para las personas usuarias, el total de las instalaciones y equipos que se le encomiendan.

La empresa adjudicataria cumplirá la normativa y reglamentación técnica exigible, y en particular la siguiente:

- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas (IT). Real Decreto 1027/2007 del 29 Agosto de 2007. BOE de 29 de Agosto de 2007, modificado por el Real Decreto RD 1826/2009, de 27 de Noviembre y Real Decreto 238/2013, de 5 de Abril

- Orden de 22 de Julio de 2.008, de la Consejera de Industria, Comercio y Turismo, por la que se dictan normas en relación al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE). BOPV de 23 de Septiembre del 2008, modificada por la Resolución de 16 de Mayo de 2018, del Director de Energía, Minas y Administración Industrial, que modifica el anexo de la orden 22 de julio de 2018.

- Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG 01 a 11. Real Decreto 919/2006 del 4 de septiembre de 2006. BOE de 4 de Septiembre de 2006, modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y el Real Decreto 984/2015, de 30 de octubre, por el que se regula el mercado organizado de gas y el acceso de terceros a las instalaciones del sistema de gas natural.

- Orden de 8 de Octubre de 2007 de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco, por la que se dictan normas en relación con el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG 01 a 11. BOPV de 9 de Noviembre de 2007

ALCANCE

El ámbito de actuación se extiende a los equipos:

GENERADORES:

- Caldera Hidrotherm HCM 90/1 de potencia térmica 99 Kw y alimentada por gas natural.
- 3 Bombas BIRAL (dobles)
- Equipos auxiliares (Depósitos de expansión, intercambiador etc.)

REGULACION Y CONTROL:

- Hidrotherm y Siemens

La empresa adjudicataria realizará las operaciones del programa de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo (reparación de averías) y programa de gestión energética, necesarios para garantizar la mejor conservación de las instalaciones y equipos, y para asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas en cada instalación y ofrecidas por la fabricante de los equipos, así como el mayor rendimiento de los mismos.

La adjudicataria comunicará por escrito cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuya su rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura.

Cualquier operación o reparación que implique un gasto económico adicional (referido a materiales) será ejecutada con la conformidad previa de las Juntas Generales de Álava, previa presentación de presupuesto detallado.

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos serán idénticos en marca y modelo a los instalados. En el caso de tener que variar marca o modelo, siempre por causa justificada, se presentará a las Juntas Generales, antes de su instalación, los catálogos, documentos técnicos, muestras, certificados de garantía, etc., de los materiales que vaya a emplear.

OBLIGACIONES GENÉRICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria contará con establecimiento, local o almacén en la provincia de Álava, destinado a guardar los repuestos necesarios para el mantenimiento de las instalaciones y personal suficiente en número y cualificación para desarrollar las prestaciones del Contrato.

La adjudicataria presentará antes del inicio de la ejecución del contrato un listado que detalle el stock de repuestos y fungibles, especificando aparato, tipo de repuesto y unidades de recambio en cada caso. Acreditarán la calidad de los mismos según normativa de aplicación, marcado CE, etc. Será de su entera responsabilidad la gestión de los mismos, su almacenamiento, su mantenimiento, su custodia, así como la reposición de los materiales consumidos para asegurar que, en todo momento, se cumplen las disponibilidades exigidas.

La empresa adjudicataria gestionará adecuadamente todos los residuos originados sin cargo alguno.

La empresa adjudicataria dotará al personal destinado al mantenimiento, de una indumentaria adecuada de trabajo y de los equipos de protección individual correspondientes. Cada persona operaria dispondrá de una identificación clara y visible que llevará siempre a la vista.

TRABAJOS A REALIZAR

El marco de aplicación de este Contrato será el cumplimiento en todo momento de la normativa vigente para este tipo de instalaciones, así como las especificaciones y modificaciones técnicas requeridas por los Organismos competentes en esta materia.

En el caso de que la adjudicataria incumpla el plazo de ejecución, o no realice las prestaciones exigidas en este Pliego, o bien éstas no sean de la calidad exigida en el mismo, las Juntas Generales podrán encargar esos trabajos concretos que no se hayan realizado, o se hayan ejecutado defectuosamente, a otra empresa procediéndose a descontar ese importe de la factura correspondiente, sin perjuicio de aplicar el régimen de penalidades contemplado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

La adjudicataria deberá realizar todas las prestaciones correspondientes al mantenimiento preventivo que sean necesarias. Garantizará, como mínimo, las comprobaciones, verificaciones y frecuencias que indican las disposiciones legales y por Contrato estará obligada a realizar las revisiones mensuales de todos los aparatos, así como todas las labores indicadas por especificaciones de los fabricantes de los distintos equipos.

Se entiende por mantenimiento preventivo las revisiones periódicas, sistemáticas y planificadas realizadas por personal especializado de la empresa adjudicataria. Su finalidad es asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones, anticiparse a posibles problemas o averías que pudieran surgir y que afecten a la marcha normal, establecer mejoras en las mismas y lograr ahorros de costes energéticos y de explotación.

Las tareas a realizar básicamente serán de inspección, vigilancia, revisión, pruebas, comprobación de medidas, regulación y ajustes, limpieza y engrase de piezas mecánicas y sustitución de elementos de duración limitada o que han sobrepasado la tolerancia permitida.

Asimismo, se consideran incluidos en este apartado, todos los trabajos precisos para llevar a cabo las reparaciones que puedan surgir o sean detectadas durante la realización de las tareas anteriores (mantenimiento preventivo).

La adjudicataria deberá entregar, en el mes de inicio de cada anualidad del contrato, un planning indicando la semana de cada mes en que realizarán el mantenimiento preventivo de la instalación. Estas fechas sólo podrán modificarse previo aviso a Juntas Generales de Álava.

Las operaciones de mantenimiento estarán encaminadas a mantener la eficacia del aparato durante toda su vida útil, de forma que genere un mínimo impacto en el medio ambiente, un consumo energético eficaz y una gestión adecuada de los residuos generados, garantizando un uso seguro, la durabilidad de la instalación y las exigencias que permitan mantener en todo momento en marcha las instalaciones objeto de Contrato.

La contratista deberá:

- entregar al titular los certificados de mantenimiento anual según anexo VII de la orden 22 de julio de 2008 (BOPV, del 23 de septiembre de 2008).
- Entregar los certificados de mantenimiento mensuales a las Juntas Generales de Álava, donde conste las mediciones efectuadas y los resultados de las comprobaciones.
- Anotar las revisiones efectuadas en la etiqueta de control dispuesta a tal efecto en la propia caldera.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se entiende por mantenimiento correctivo las reparaciones y reposiciones a realizar en las instalaciones y equipos como consecuencia del uso y funcionamiento de las mismas que no estén incluidas en las tareas propias del mantenimiento preventivo.

Las tareas de mantenimiento correctivo se realizarán a solicitud expresa de las Juntas Generales de Álava, previa aceptación de presupuesto por precios unitarios referidos a los materiales, considerando la mano de obra incluida en el precio del contrato.

El objetivo del mantenimiento correctivo será atender las averías o problemas comunicados o detectados, reparando o sustituyendo todos los elementos deteriorados, a fin de restablecer el normal funcionamiento de la instalación.

La empresa deberá prestar el servicio de mantenimiento correctivo de las instalaciones ante cualquier incidencia que pueda surgir en las mismas. La mano de obra necesaria para todo tipo de reparaciones, se considera incluida dentro del precio ofertado para mantenimiento, en la oferta realizada por la empresa licitante, sin que pueda ser requerido por la misma. No así el de los materiales que serán facturados conforme a los precios unitarios ofertados tras la aprobación del presupuesto presentado.

El plazo de respuesta al aviso de avería y posterior reparación será de 24 horas como máximo.

La contratista deberá plasmar las modificaciones que resulten de los mantenimientos correctivos en los esquemas unifilares eléctricos de protección y control, así como esquema de principio de la instalación.

La empresa adjudicataria realizara un análisis y evaluación mensual del rendimiento de los equipos generadores de calor midiendo y registrando los valores de:

1. Temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida del generador de calor
2. Temperatura ambiente del local o sala de máquinas
3. Temperatura de los gases de combustión
4. Contenido de CO y CO2 en los productos de combustión
5. Tiro en la caja de humos de la caldera
6. Lectura de los contadores de energía térmica, eléctrica, gas, consumo de ACS y consumo de agua de llenado

INSPECCIONES PERIODICAS

INSPECCIONES PERIODICAS

La adjudicataria deberá acompañar a las Juntas Generales de Álava si se produjeran inspecciones periódicas oficiales. Asimismo, deberá tener disponibles en dicha fecha el certificado de mantenimiento anual, según anexo VII de la orden 22 de julio de 2018, de la Consejera de Industria, Comercio y Turismo.

contratista deberá acompañar al titular si se produjeran inspecciones periódicas oficiales. Asimismo deberá tener disponibles en dicha fecha el certificado de mantenimiento anual, según anexo VII de la orden 22 de julio de 2018, de la Consejera de Industria, Comercio y Turismo.

RECURSOS HUMANOS

La contratista deberá adscribir a la prestación del servicio personal con la formación, capacidad y cualificación profesional necesarias para su ejecución y desarrollo.

La adjudicataria será la única responsable de las obligaciones nacidas entre la contratista y sus trabajadores/as, aun cuando los despidos o medidas que se adopten sean como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato. Será de exclusiva cuenta de la empresa adjudicataria la retribución del personal que emplee en la prestación del servicio objeto de contratación, siendo de su cargo cualesquiera costos sociales y/o laborales, cumpliendo con la legislación vigente y los convenios que le afecten, quedando las Juntas Generales de Álava totalmente exentas de responsabilidad sobre las relaciones entre el contratista y su personal. El personal dependerá exclusivamente de la adjudicataria por cuanto ésta, tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario/a y deberá cumplir las disposiciones vigentes en cuanto a titulación del personal asignado, materia laboral, seguridad social, seguridad e higiene en el trabajo, e igualmente de cuantos tributos u obligaciones fiscales pudieran derivarse de dicho personal; el adjudicataria dotará a su personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con cuantas disposiciones le sean aplicables en cuanto a seguridad y salud en el trabajo.

Asimismo, la contratista designará una persona coordinadora responsable directa del contrato, experta en gestión y mantenimiento de instalaciones, que actuará como representante e interlocutora ante las

Juntas Generales, en orden a la resolución de problemas técnicos y/o de carácter general que pudieran darse, y como contribución al análisis y obtención de un servicio de calidad y eficiencia progresivas.

Entre la adjudicataria y las Juntas Generales de Álava, se deberá establecer un protocolo de comunicación, rápido, fiable y seguro para facilitar el intercambio de información entre ambas partes en todo aquello que se refiera a las instalaciones y equipos objeto de este Servicio.

La adjudicataria dejará constancia escrita de cuantas operaciones realice en cumplimiento del Contrato. A petición de las Juntas Generales de Álava, la adjudicataria emitirá informe de las intervenciones efectuadas, reflejando las incidencias acontecidas.

Con carácter general la adjudicataria aportará a su cargo, todos los medios humanos necesarios para cumplir con las especificaciones del Contrato sin repercutir en el precio del mismo. En ningún caso se podrá alegar la falta de personal como justificación de la suspensión o retraso en los servicios a prestar. En caso de huelga, vacaciones, etc., la empresa estará obligada a disponer de los servicios mínimos necesarios.

Será condición indispensable tener la cualificación requerida, y experiencia acreditada, para llevar a cabo los trabajos que se precisan en este Pliego. A este fin, las Juntas Generales de Álava se reservan el derecho a realizar cuantas comprobaciones estime oportunas durante la duración de este contrato.

Las Juntas Generales de Álava se comprometen a facilitar el acceso a las instalaciones para que el personal de la empresa adjudicataria pueda cumplir con sus obligaciones contractuales.

MEDIOS MATERIALES

El contratista deberá disponer de las herramientas y medios de trabajo, aparatos de medida y analizadores necesarios para el desarrollo de los trabajos. El personal asignado al mantenimiento de referencia deberá estar dotado de toda herramienta y utillaje necesario para la ejecución de los trabajos, siendo por cuenta de la empresa adjudicataria la dotación de los mismos sin coste adicional alguno para las Juntas Generales de Álava.

Todos los equipos de medida necesarios para la realización de mediciones estarán homologados para que posibiliten efectuar y disponer de datos objetivos sobre parámetros eléctricos fundamentales que permitan llevar a cabo los controles técnicos de las instalaciones.

Todos los equipos de medida deberán mantenerse permanentemente comprobados y tarados para garantizar la objetividad de las mediciones que se realicen a expensas de los errores admisibles según el tipo de instrumentos y las normativas aplicables a cada caso.

LOTE 2: MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES

El objeto de lote número 2 es la contratación del servicio de mantenimiento de los ascensores de la sede de las Juntas Generales de Álava y sus correspondientes inspecciones técnicas; así como, el suministro e instalación de dispositivos de enlace de telefonía móvil y tarjeta SIM para cada ascensor.

El objeto del presente pliego, es definir y regular el alcance y condiciones de las prestaciones que habrán de regir el contrato para la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo bajo la modalidad a todo riesgo y asistencia 24 horas, todos los días del año, de dos ascensores ubicados en la sede de las Juntas Generales de Álava. Así como las inspecciones reglamentariamente establecidas.

El cumplimiento del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, del de Cláusulas Administrativas, y de toda la normativa vigente de aplicación, se entiende como una exigencia de mínimos. La empresa adjudicataria actuará para mantener en perfecto estado de funcionamiento, y seguridad para los usuarios, el total de las instalaciones y equipos que se le encomiendan.

Alcance del contrato y necesidad a satisfacer:

El ámbito de actuación se extiende a dos ascensores:

Características de los aparatos:

- Un ascensor hidráulico marca Schindler cuatro paradas cabina 525 Kg
- Un ascensor hidráulico marca Electra Vitoria dos paradas cabina 250 kg. Maniobras para acceso y salida de personas con diversidad funcional.

Quedan incluidas además todas las instalaciones anejas vinculadas directa o indirectamente a estas instalaciones, relacionadas con su funcionamiento y seguridad, tales como bombas de achique en fosos, protecciones eléctricas, sistemas de comunicación.

El alcance de las prestaciones, desarrollado en otros puntos de este documento, comprende la realización de todos los mantenimientos necesarios para garantizar el correcto estado de las instalaciones conforme a las disposiciones que marque la normativa de aplicación en todo momento.

Se incluye la vigilancia, el buen estado y funcionamiento de los elementos de control, seguridad, maniobra, correcto dimensionado de los espacios, estética de las instalaciones, acabados, etc. En general, queda incluida cualquier cuestión relacionada con los mismos.

Las empresas licitadoras asumirán las instalaciones en el estado en el que se encuentren previamente al inicio de la ejecución del Contrato. Los datos que se aportan son orientativos. En ningún caso las

empresas licitadoras podrán prevalerse de las diferencias que pudiese haber en las instalaciones para pretender un cambio en el precio contractual.

Suministro e instalación de dispositivos de enlace de telefonía móvil y tarjeta SIM para conexión de línea telefónica para la comunicación bidireccional entre las cabinas de los ascensores y el Centro de control de la empresa adjudicataria.

OBLIGACIONES GENÉRICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria contará con establecimiento, local o almacén en la provincia de Álava, destinado a guardar los repuestos necesarios para el mantenimiento de las instalaciones, y personal suficiente en número y cualificación para desarrollar las prestaciones del contrato.

La empresa adjudicataria se responsabilizará de que los aparatos se mantengan en condiciones de funcionamiento adecuado, y de no realizar modificaciones en los mismos, salvo que disponga de autorización como empresa instaladora y con el visto bueno de Juntas Generales de Álava.

La empresa adjudicataria presentará antes del inicio de la ejecución del contrato un listado que detalle el stock de repuestos y fungibles, especificando aparato, tipo de repuesto y unidades de recambio en cada caso. Acreditarán la calidad de los mismos según normativa de aplicación, marcado CE, etc. Será de su entera responsabilidad la gestión de los mismos, su almacenamiento, su mantenimiento, su custodia, así como la reposición de los materiales consumidos para asegurar que, en todo momento, se cumplen las disponibilidades exigidas.

La empresa adjudicataria gestionará adecuadamente todos los residuos originados sin cargo alguno.

La empresa adjudicataria dotará al personal destinado al mantenimiento, de una indumentaria adecuada de trabajo y de los equipos de protección individual (EPI´s) en función de los riesgos evaluados en su cometido.

Cada persona operaria dispondrá de una identificación clara y visible que llevará siempre a la vista.

La empresa adjudicataria establecerá un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, empleando para ello personal cualificado, y desarrollando, como mínimo, los trabajos que a continuación se indican.

TRABAJOS A REALIZAR

El marco de aplicación de este Contrato será el cumplimiento en todo momento de la normativa vigente para este tipo de instalaciones, así como las especificaciones y modificaciones técnicas requeridas por los Organismos competentes en esta materia.

Se encargará de revisar periódicamente la instalación, al menos una vez al mes, comprobando todos los elementos que la componen: cables, cierres, dispositivos de fijación, frenos, motor, etc.. Se dedicará especial atención a los elementos de seguridad del aparato, manteniendo un buen funcionamiento del mismo que garantice la seguridad de las personas usuarias.

Estas revisiones se ajustarán en todo momento a las reglamentaciones oficiales que les afecten, y en particular al Reglamento de Aparatos Elevadores y Manutención, e Instrucciones Técnicas Complementarias vigentes y al Reglamento para Baja Tensión RD 842/2002.

Se rellenará el correspondiente parte de trabajo de cada revisión e intervención realizada.

Se procederá a la interrupción del servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidentes, en tanto no se efectúe la necesaria reparación, poniendo este hecho en conocimiento de Juntas Generales de Álava.

Igualmente deberá comunicar la interrupción del servicio a las personas usuarias del edificio afectado, mediante la colocación de los necesarios carteles de advertencia, u otros procedimientos que estime convenientes y efectivos.

Conservar desde la última inspección periódica realizada por el Organismo Territorial competente, la documentación correspondiente, justificativa de las fechas de visita, resultado de las revisiones de conservación, elementos sustituidos e incidencias que se consideren dignas de mención, entregándose una copia de la misma a las Juntas Generales de Álava.

Actualizar y conservar en cada edificio el libro registro de aparatos elevadores.

Comunicar a Juntas Generales de Álava la fecha en la que se debe realizar la inspección periódica de cada aparato.

En el caso de que una vez efectuada la inspección se haya detectado alguna deficiencia, se comunicará inmediatamente a Juntas Generales de Álava, y se le dará traslado de una copia del acta de inspección y de las propuestas técnicas de resolución correspondientes a cada defecto.

El nivel de servicios que se contempla en este pliego será del tipo “Mantenimiento a Todo Riesgo, Élite, Premium” o denominaciones similares, y será de aplicación al mantenimiento de todos y cada uno de los ascensores, salas de maquinarias, elementos vinculados, etc., objeto del procedimiento.

En el caso de que la adjudicataria incumpla el plazo de ejecución, o no realice las prestaciones exigidas en este Pliego, o bien éstas no sean de la calidad exigida en el mismo, las Juntas Generales podrán encargar esos trabajos concretos que no se hayan realizado, o se hayan ejecutado defectuosamente, a otra empresa procediéndose a descontar ese importe de la factura correspondiente, sin perjuicio de aplicar el régimen de penalidades contemplado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

La adjudicataria deberá realizar todas las prestaciones correspondientes al mantenimiento preventivo que sean necesarias. Garantizará, como mínimo, las comprobaciones, verificaciones y frecuencias que indican las disposiciones legales y por Contrato estará obligada a realizar las revisiones mensuales de todos los aparatos, así como todas las labores indicadas por especificaciones de los fabricantes de los distintos equipos.

La adjudicataria deberá entregar, en el mes de inicio de cada anualidad del contrato, un planning indicando la semana de cada mes en que realizarán el mantenimiento preventivo de cada instalación. Estas fechas sólo podrán modificarse previo aviso a Juntas Generales de Álava.

Las operaciones de mantenimiento estarán encaminadas a mantener la eficacia del aparato durante toda su vida útil, de forma que genere un mínimo impacto en el medio ambiente, un consumo energético eficaz y una gestión adecuada de los residuos generados, garantizando un uso seguro, la

durabilidad de la instalación y las exigencias que permitan mantener en todo momento en marcha las instalaciones objeto de Contrato.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

La Adjudicataria se compromete a realizar los trabajos de reparación y/o sustitución necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos, bajo la modalidad de TODO RIESGO.

Se garantizará el correcto funcionamiento de los equipos al mismo tiempo que la seguridad de los usuarios. La empresa asume la total responsabilidad para garantizar el buen estado y funcionamiento de las instalaciones, efectuando las reparaciones y reposiciones precisas de todo tipo de componentes.

El contrato es del tipo "TODO RIESGO". Cualquier defecto o rotura que se advierta con posterioridad a la fecha de la firma del acta de inicio de la prestación del servicio, será reparada por la empresa adjudicataria, sin cargo adicional alguno para Juntas Generales de Álava, reparación en la que se incluirán, en todo caso, el importe de las piezas o elementos que sea necesario reponer, así como de la mano de obra e impuestos y tasas aplicables.

La empresa adjudicataria se obliga a la sustitución y reparación de piezas, a su costa, manteniendo las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, abarcando los elementos de los aparatos sujetos a desgaste con las excepciones siguientes:

- Los trabajos y suministros motivados por las modernizaciones o reformas solicitadas por las Juntas Generales de Álava o que en un futuro pudieran exigirse por organismos oficiales de ámbito local, provincial, nacional o internacional, compañías de seguros, compañías suministradoras de electricidad, etc.

A título orientativo y sin menoscabo de otras tareas especificadas, el alcance del mantenimiento correctivo abarcará como mínimo las acciones siguientes:

- Asistencia de las averías ocurridas a los equipos, incluso aquéllas cuyo origen provenga de actos de tipo vandálico.

- Localización de la avería y reposición inmediata del servicio afectado.

- Reparación o sustitución "in situ" del componente, módulo o equipo averiado. Siempre que sea posible, el servicio se repondrá mediante algún sistema provisional en caso de que el definitivo tuviese un plazo largo de puesta en funcionamiento.

- Inspección, con reparación de todos los defectos que se detecten, aunque no produzcan avería.

- Ejecución de pruebas y medidas para, después de una reparación o sustitución, comprobar el correcto funcionamiento del Sistema.

- Cumplimentación de la información requerida referente a las averías detectadas o reparadas, resúmenes e informes adicionales.

Los repuestos de las piezas, cuya sustitución sea imprescindible para mantener un adecuado funcionamiento de las instalaciones serán suministrados por la empresa adjudicataria de forma inmediata.

Los repuestos serán originales y de no poder ser así, contarán con la aprobación previa de las Juntas Generales de Álava.

Serán por cuenta de la adjudicataria, asimismo, las herramientas, instrumentos de medida, medios auxiliares, etc., necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos de mantenimiento objeto del contrato.

ATENCIÓN DE AVISOS

La adjudicataria garantizará la asistencia mediante un servicio 24 horas 365 días al año. Los tiempos de respuesta serán:

- Rescate de personas. En este caso el plazo máximo de asistencia será de 30 minutos desde la notificación del aviso.

- Avería o funcionamiento incorrecto de los componentes de las instalaciones. La adjudicataria debe asegurar las intervenciones en el plazo máximo de 1 hora desde la notificación del aviso.

- En caso de avería, el servicio deberá ser reestablecido antes de las 24 horas desde la recepción del aviso. Quedan excluidas situaciones producidas por causas de fuerza mayor u otras excepcionales que estén debidamente justificadas ante las Juntas Generales de Álava.

Cuando se den estas circunstancias se procederá a la puesta en marcha del ascensor objeto del rescate, siempre que se considere factible su reparación, en el menor tiempo posible.

Entre la adjudicataria y las Juntas Generales de Álava, se deberá establecer un protocolo de comunicación, rápido, fiable y seguro para facilitar el intercambio de información entre ambas partes en todo aquello que se refiera a las instalaciones y equipos objeto de este Servicio.

La adjudicataria dejará constancia escrita de cuantas operaciones realice en cumplimiento del Contrato. A petición de las Juntas Generales de Álava, la adjudicataria emitirá informe de las intervenciones efectuadas, reflejando las incidencias acontecidas.

La adjudicataria colocará una placa identificativa en los equipos cumpliendo los criterios lingüísticos aplicables por normativa, que deberá contener claramente:

- Empresa responsable del Mantenimiento.

- Teléfono de asistencia 24 horas.

- Indicaciones en caso de emergencia.

- Cualquier otra información que se considere de interés.

Se harán cargo del mismo modo de retirar las placas actuales en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la fecha de inicio de contrato.

INSPECCIONES REGLAMENTARIAS

La adjudicataria estará obligada realizar las inspecciones periódicas obligatorias y a notificar a las Juntas Generales de Álava la fecha en la que corresponde realizar dichas inspecciones.

La adjudicataria asistirá a las Juntas Generales de Álava en el transcurso de cuantas visitas reglamentarias sean necesarias, bien por una entidad de Inspección y control reglamentario (OCA's), los Organismos oficiales o el Ayuntamiento.

La subsanación de las incidencias que resulte necesario efectuar para conseguir el Certificado de la instalación tras los informes de la OCA correspondiente, serán ejecutadas por la adjudicataria. Igualmente, la adjudicataria informará de la resolución de las incidencias a la Delegación Territorial de Industria correspondiente y a las Juntas Generales de Álava.

MEDIOS HUMANOS ADSCRITOS AL CONTRATO

Con carácter general la Adjudicataria aportará a su cargo, todos los medios humanos necesarios para cumplir con las especificaciones del Contrato sin repercutir en el precio del mismo. En ningún caso se podrá alegar la falta de personal como justificación de la suspensión o retraso en los servicios a prestar. En caso de huelga, vacaciones, etc., la empresa estará obligada a disponer de los servicios mínimos necesarios.

Será condición indispensable tener la cualificación requerida, y experiencia acreditada, para llevar a cabo los trabajos que se precisan en este Pliego. A este fin, las Juntas Generales de Álava se reservan el derecho a realizar cuantas comprobaciones estime oportunas durante la duración de este contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada a:

1. Designar personal técnico asignado al Contrato en el plazo de una semana desde su firma. Se indicará expresamente la especialidad, cualificación técnica, experiencia y el puesto a que se destinará cada operario/a. Las modificaciones deberán ser notificadas con antelación.

2. Disponer de un o una Ingeniera Industrial con experiencia acreditada en este tipo de instalaciones y su mantenimiento.

CONDICIONES PARTICULARES

La revisión de los aparatos elevadores estará de acuerdo con lo establecido en el vigente Reglamento de Aparatos Elevadores y Manutención, y en las Instrucciones Técnicas Complementarias y en el Reglamento para Baja Tensión RD 842/2002.

Se realizará la limpieza, engrase y lubricación de todos los elementos que por sus características lo requieran, empleando en cada caso los productos que mejor se adecuen a las características propias de cada material.

Se incluyen los trabajos de la puesta en marcha de un equipo o instalación fuera de servicio tras paradas prolongadas.

Colocará instrucciones claras de uso para que en caso de encerramiento la persona usuaria sepa activar la llamada de rescate.

Se encargará de mantener o suministrar la cartelería correspondiente para evitar el uso del aparato elevador en caso de incendio.

Realizará sin coste adicional las gestiones y documentos legales oportunos ante los organismos competentes que corresponda, en su caso: dar de alta o baja instalaciones, modificaciones en las ya existentes, notificación de corrección incidencias de IPO´s, etc.

Todas aquellas gestiones y gastos que hayan de realizarse ante los organismos oficiales y/o Entidades de Inspección y Control, derivadas de la adjudicación de este Contrato, y que sean resultantes en el cambio de mantenedora, serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Los gastos derivados de la adaptación del ascensor (cambios en los cuadros de maniobra, regulación, control, etc.) que se deriven del cambio de mantenedora, y que sean imprescindibles para un correcto cumplimiento de este Contrato, serán por cuenta de la adjudicataria.

Cualquier modificación en las características de los aparatos, si así fuese exigido por normativa, será notificada al Departamento de Industria de la Comunidad Autónoma por parte de la empresa adjudicataria.

Las Juntas Generales de Álava se comprometen a facilitar el acceso a las instalaciones para que el personal de la empresa adjudicataria pueda cumplir con sus obligaciones contractuales.

EXCLUSIONES

En las prestaciones descritas anteriormente a cargo de la adjudicataria, no se incluyen:

- ✓ Los trabajos de limpieza del interior de las cabinas.
- ✓ Los trabajos de modernización y de adecuación de las instalaciones que provengan de nuevas necesidades planteadas en los edificios.
- ✓ Las reparaciones o sustituciones de elementos de cabina de ascensores. Las Juntas Generales se reserva la facultad en estos casos de contratar la reparación y sustitución con quien más convenga o bien realizarla con sus propios medios sin que ello pueda ser causa de variación alguna en las condiciones y objeto del contrato de mantenimiento firmado.

LOTE 3: MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS, DE LAS INSTALACIONES DE CONTROL DE INTRUSIÓN Y CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV)

El objeto del lote número 3 es el mantenimiento del sistema de detección de incendios, de las instalaciones de control e intrusión y circuito cerrado de televisión CCTV de la sede de las Juntas Generales de Álava.

El cumplimiento del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, del de Cláusulas Administrativas, y de toda la normativa vigente de aplicación, se entiende como una exigencia de mínimos. La adjudicataria actuará para mantener en perfecto estado de funcionamiento, y seguridad para las personas usuarias, el total de las instalaciones y equipos que se le encomiendan.

Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los Equipos de Protección Contra Incendios (PCI) de los edificios de las Juntas Generales de Álava.

Mantenimiento preventivo de los equipos de protección contra incendios siguientes con sus correspondientes componentes, con revisiones trimestrales y atención averías con servicio 24 horas:

- 1 Ud. Central analógica NOTIFIER ID3000 (Garantía hasta diciembre 2024)
- 116 Ud. Detectores Ópticos analógicos
- 17 Ud. Pulsadores de Alarma de incendios
- 12 Ud. Sirenas interiores de incendios
- Transmisión de señales de alarmas.
- Módulos de salida para control de Electroválvula de Gas en Sala Calderas
- 8 Ud. BIES (Bocas de Incendio Equipadas) – adquiridas marzo de 2019
- Señalización

ALCANCE DEL CONTRATO / NORMATIVA

La prestación del servicio se llevará a cabo tanto en el edificio principal, sede de la Secretaría General y Presidencia; así como en el edificio de oficinas de los grupos junteros.

Listado de Edificios que forman parte del presente contrato:

- Edificio Juntas Generales C/ Prado, 32 - 34

- Edificio Juntas Generales Grupos C/ Vicente Goikoetxea, 2, 4 y 6

El horario de prestación del servicio será indistinto, mañana o tarde, siempre que no se interfiera el trabajo de la secretaría general y de los grupos junteros.

Las operaciones a realizar por la empresa adjudicataria serán las contempladas en el R.D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

El mantenimiento periódico de las instalaciones estará de acuerdo con dicho RD 513/2017

En su Sección 1ª "Protección Activa Contra Incendios" se describen las operaciones a realizar por personal especializado del fabricante, de una empresa mantenedora, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación y que para el presente contrato quedará definida de la siguiente forma:

Tabla I. Programa de mantenimiento trimestral y semestral de los sistemas de protección activa contra incendios.

Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales.	Paso previo: Revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección. Verificar si se han realizado cambios o modificaciones en cualquiera de las componentes del sistema desde la última revisión realizada y proceder a su documentación. Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos defectuosos. Revisión de indicaciones luminosas de alarma, avería, desconexión e información en la central. Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.). Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.	

Sistemas de detección y alarma de incendios. Fuentes de alimentación.	Revisión de sistemas de baterías: Prueba de conmutación del sistema en fallo de red, funcionamiento del sistema bajo baterías, detección de avería y restitución a modo normal.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.	Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores. Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos de transmisión de alarma.	Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos. Si es aplicable, verificar el funcionamiento del sistema de megafonía. Si es aplicable, verificar la inteligibilidad del audio en cada zona de extinción.	
Bocas de incendio equipadas (BIE).	Comprobación de la señalización de las BIEs.	

Tabla II. Programa de mantenimiento anual y quinquenal de los sistemas de protección activa contra incendios.

Operaciones a realizar por personal especializado del fabricante o por personal de la empresa mantenedora y que para el presente contrato quedará definida de la siguiente forma:

Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales.	Comprobación del funcionamiento de maniobras programadas, en función de la zona de detección. Verificación y actualización de la versión de «software» de la central, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante. Comprobar todas las maniobras existentes: Avisadores luminosos y acústicos, paro de aire, paro de máquinas, paro de ascensores, extinción automática, compuertas	

	cortafuego, equipos de extracción de humos y otras partes del sistema de protección contra incendios. Se deberán realizar las operaciones indicadas en la norma UNE-EN 23007-14.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Detectores.	Verificación del espacio libre, debajo del detector puntual y en todas las direcciones, como mínimo 500 mm. Verificación del estado de los detectores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior). Prueba individual de funcionamiento de todos los detectores automáticos, de acuerdo con las especificaciones de sus fabricantes. Verificación de la capacidad de alcanzar y activar el elemento sensor del interior de la cámara del detector. Deben emplearse métodos de verificación que no dañen o perjudiquen el rendimiento del detector. La vida útil de los detectores de incendios será la que establezca el fabricante de los mismos, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.	Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.
Bocas de incendios equipadas (BIE).	Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido la UNE-EN 671-3. La vida útil de las mangueras contra incendios será la que establezca el fabricante de las mismas, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el	Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento quinquenales sobre la manguera según lo establecido la UNE-EN 671-3.

	fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 20 años.	

En su Sección 2ª "Señalización luminiscente" se describen las operaciones a realizar por personal especializado del fabricante, de una empresa mantenedora, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación y que para el presente contrato quedará definida de la siguiente forma:

Tabla III. Programa de mantenimiento de los sistemas de señalización luminiscente

Equipo o sistema	Cada
	Año
Sistemas de señalización luminiscente.	Comprobación visual de la existencia, correcta ubicación y buen estado en cuanto a limpieza, legibilidad e iluminación (en la oscuridad) de las señales, balizamientos y planos de evacuación. Verificación del estado de los elementos de sujeción (anclajes, varillas, angulares, tornillería, adhesivos, etc.).

La vida útil de las señales fotoluminiscentes será la que establezca el fabricante de las mismas. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años. Una vez pasada la vida útil, se sustituirán por personal especializado del fabricante o de una empresa mantenedora, salvo que se justifique que la medición sobre una muestra representativa, teniendo en cuenta la fecha de fabricación y su ubicación, realizada conforme a la norma UNE 23035-2, aporta valores no inferiores al 80 % de los que dicte la norma UNE 23035-4, en cada momento. La vida útil de la señal fotoluminiscente se contará a partir de la fecha de fabricación de la misma. Las mediciones que permiten prolongar esta vida útil se repetirán cada 5 años.

DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

A parte del cumplimiento del R.D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, la adjudicataria deberá cumplir cualquier disposición vigente de carácter oficial que sea de aplicación a las instalaciones objeto del presente contrato regulado bien sea, por la administración Autónoma o Municipal.

La empresa adjudicataria del contrato presentará un plan de trabajo o programa de mantenimiento en el que se indique la metodología y sistemática a seguir. Dicho plan será exigido en el primer mes de la entrada en vigor del mismo.

Los trabajos que componen el servicio serán los siguientes:

1.- Actualización de la documentación existente por cada edificio compuesta por:

- Listado de equipos con características técnicas de los mismos.

- Histórico de revisiones.
- Planos de planta con la ubicación y referencia de los equipos (incluyendo señalética)

Las Juntas Generales de Álava aportarán listados de equipos en Excel y/o Access y los planos de planta.

2.- Realización de inspecciones periódicas en los edificios de las Juntas Generales de Álava, realizando para ello todas las comprobaciones, mediciones y pruebas establecidas por las disposiciones vigentes para el Mantenimiento de los Equipos de Protección Contra Incendios según se especifica en las tablas I y II descritas en el apartado Alcance del Contrato / Normativa.

3.- Realización de informes detallados y razonados técnicamente, al inicio de la prestación del servicio y tras cada una de las revisiones a partir de la fecha de adjudicación, indicando el estado de las instalaciones mencionando:

- Pruebas realizadas.
- Resultados obtenidos.
- Deficiencias detectadas.
- Cumplimiento con lo establecido en la normativa vigente.
- En caso de deficiencias, posibles soluciones y observaciones.

4.- Cambio de la señalética de los elementos de extinción que así lo requieran según se especifica en la tabla III descrita en el apartado Alcance del Contrato / Normativa

5.- Realización de las Revisiones Técnicas Obligatorias según se indica en el Artículo 22 "Inspecciones periódicas" del R.D. 513/2017 por una OCA (Organismo de Control Acreditado).

6.- Revisión de la estanquidad de las salas protegidas en condiciones de descarga, para sistemas fijos de inundación total de agentes extintores gaseosos, según se especifica en la Tabla II del R.D. 513/2017.

EMPRESAS INSTALADORAS / MANTENEDORAS

Será condición fundamental para la contratación del presente contrato el cumplimiento íntegro del CAPÍTULO III del R.D. 513/2017 en materia de *"Empresas instaladoras y empresas mantenedoras de instalaciones de protección contra incendios"* que en su Sección 1.ª "Empresas instaladoras" su Artículo 10. *"REQUISITOS DE LAS EMPRESAS INSTALADORAS."* detalla:

"1. Para poder ejercer las funciones de empresa instaladora, la empresa deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Disponer de la documentación que identifique a la empresa instaladora, que, en el caso de ser persona jurídica, deberá estar constituida legalmente.

b) Disponer de personal contratado, adecuado a su nivel de actividad, conforme a lo establecido en el "Listado de Equipos a Mantener".

c) Disponer de los medios técnicos necesarios para el desarrollo de su actividad, en condiciones de seguridad.

d) Suscribir un seguro de responsabilidad civil, avales u otras garantías financieras otorgadas por una entidad debidamente autorizada, que cubran los riesgos de su responsabilidad, respecto a daños materiales y personales a terceros, por una cuantía mínima de 800.000 euros, sin que dicha cuantía limite dicha responsabilidad.

e) Disponer de un certificado de calidad del sistema de gestión de la calidad implantado, emitido por una entidad de certificación acreditada, según los procedimientos establecidos en el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial, aprobado por Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre. El alcance del correspondiente certificado deberá incluir, EXPLÍCITAMENTE, el diseño, si procede, e instalación de todos y cada uno de los equipos o sistemas para los que se solicita la habilitación.

En el inicio de actividad, y por un periodo máximo de un año, se considerará cumplido este requisito con la acreditación de tener contratado el desarrollo e implantación de dicho sistema de gestión de la calidad, en los términos indicados en el párrafo anterior.

f) Para la instalación de sistemas de extinción mediante agentes gaseosos fluorados, se deberá estar en posesión de los certificados de cualificación previstos en el Reglamento (CE) n.º 517/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, y en el Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados.

g) En el caso de los sistemas de alumbrado de emergencia, las empresas instaladoras deberán cumplir únicamente lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y en la instrucción técnica complementaria correspondiente.

2. La empresa instaladora habilitada no podrá facilitar, ceder o enajenar certificados de instalación no realizados por ella misma.

3. El incumplimiento de los requisitos exigidos, verificado por la autoridad competente y declarado mediante resolución motivada, conllevará el cese de la actividad, salvo que pueda incoarse un expediente de subsanación de errores, sin perjuicio de las sanciones que pudieran derivarse de la gravedad de las actuaciones realizadas."

Asimismo, en su Sección 2.ª *"EMPRESAS MANTENEDORAS"*, en sus artículos 14 y 15 se detalla:

"Artículo 14. Ámbito de actuación de las empresas mantenedoras.

1. El mantenimiento de equipos y sistemas a los que se refiere este Reglamento se realizará por empresas mantenedoras, debidamente habilitadas ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que solicita el alta como empresa mantenedora, en los equipos o sistemas que vayan a mantener.

2. El usuario de equipos o sistemas de protección contra incendios que disponga de medios técnicos y humanos suficientes para efectuar su correcto mantenimiento, así como de un seguro de responsabilidad civil, según el apartado e) del artículo 15, podrá adquirir la condición de mantenedor de éstos, presentando la declaración responsable a la que se hace referencia en el artículo 16 ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

3. Se exceptúan de lo establecido en el apartado 1 las mantas ignífugas.

Artículo 15. Requisitos de las empresas mantenedoras.

1. Para poder ejercer las funciones de empresa mantenedora, la empresa deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Disponer de la documentación que identifique a la empresa mantenedora que, en el caso de persona jurídica, deberá estar constituida legalmente.

b) Disponer de personal contratado, adecuado a su nivel de actividad, conforme a lo establecido en el "Listado de Equipos a Mantener".

c) Para el mantenimiento de sistemas de extinción mediante agentes gaseosos fluorados, se deberá estar en posesión de los certificados de cualificación previstos en el Reglamento (UE) n.º 517/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, y en el Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero.

d) Disponer de los medios materiales técnicos para el desarrollo de su actividad, incluyendo, en todo caso, el utillaje y repuestos suficientes e idóneos para la ejecución eficaz de las operaciones de mantenimiento en condiciones de seguridad.

e) Suscribir un seguro de responsabilidad civil, avales u otras garantías financieras otorgadas por una entidad debidamente autorizada, que cubran los riesgos de su responsabilidad, respecto a daños materiales y personales a terceros, por una cuantía mínima de 800.000 euros, sin que dicha cuantía limite dicha responsabilidad.

f) Disponer de un certificado de calidad del sistema de gestión de la calidad implantado, emitido por una entidad de certificación acreditada, según los procedimientos establecidos en el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial, aprobado por Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre. El alcance del correspondiente certificado, deberá incluir, EXPLÍCITAMENTE, el mantenimiento de todos y cada uno de los equipos o sistemas para los que se solicita la habilitación.

En el caso de extintores portátiles, la entidad de certificación acreditada deberá tener en cuenta los requisitos adicionales recogidos en la norma UNE 23120 sobre «Mantenimiento de extintores portátiles contra incendios».

En el inicio de actividad, y por un periodo máximo de un año, se considerará cumplido este requisito con la acreditación de tener contratado el desarrollo e implantación de dicho sistema de gestión de la calidad, en los términos indicados en el párrafo anterior.

g) En el caso de los sistemas de alumbrado de emergencia, las empresas mantenedoras deberán cumplir únicamente lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y en la instrucción técnica complementaria correspondiente.

2. La empresa mantenedora habilitada no podrá facilitar, ceder o enajenar certificados de actuaciones no realizadas por ella misma.

3. El incumplimiento de los requisitos exigidos, verificado por la autoridad competente y declarado mediante resolución motivada, conllevará el cese de la actividad, salvo que pueda incoarse un expediente de subsanación de errores, sin perjuicio de las sanciones que pudieran derivarse de la gravedad de las actuaciones realizadas."

La empresa adjudicataria cumplirá lo establecido en relación a los equipos de protección contra incendios objeto del presente pliego en el R.D. 513/2017, sobre "*MEDIOS HUMANOS MÍNIMOS EN EMPRESAS INSTALADORAS Y MANTENEDORAS DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS*" según:

"1. Las empresas instaladoras y/o mantenedoras de instalaciones de protección contra incendios deberán contar con personal contratado, como mínimo, con un responsable técnico de la empresa, en posesión de un título de escuelas técnicas universitarias, u otra titulación equivalente, con competencia técnica en la materia.

2. Las empresas instaladoras y/o mantenedoras de instalaciones de protección contra incendios deberán contar dentro del personal contratado, como mínimo, con un operario cualificado para cada uno de los sistemas para los que están habilitadas, pudiendo un mismo operario estar cualificado para uno o varios sistemas.

3. Tal y como se establecen en los artículos 11 y 16 del presente Reglamento, el personal cualificado citado en el apartado anterior, deberá poder acreditar ante la Administración competente:

a) El cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, en el caso de operarios cualificados para la instalación/mantenimiento de alumbrado de emergencia.

b) El cumplimiento con lo establecido en el Reglamento (CE) n.º 517/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, y el Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados, en el caso de operarios cualificados para la instalación/mantenimiento de sistemas de extinción basados en agentes gaseosos fluorados.

c) Una de las siguientes situaciones, para los operarios cualificados para la instalación y/o mantenimiento del resto de instalaciones de protección contra incendios:

1.º Disponer de un título universitario, de formación profesional o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, cuyo ámbito competencial cubra las materias objeto del presente Reglamento, para las que acredita su cualificación.

2.º Tener reconocida una competencia profesional adquirida por experiencia laboral, de acuerdo con lo estipulado en el Real Decreto 1224/2009, de 17 de julio, de reconocimiento de las competencias profesionales adquiridas por experiencia laboral, en las materias objeto del presente Reglamento, para las que acredita su cualificación.

3.º Poseer una certificación otorgada por entidad acreditada para la certificación de personas, según lo establecido en el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, que incluya, como mínimo, los contenidos que cubra las materias objeto del presente Reglamento, para las que acredita su cualificación.

4.º Haber realizado, con aprovechamiento, un curso de formación específico sobre las materias para las que acredita su cualificación, impartido por entidades habilitadas por el órgano competente en materia de industria de la Comunidad Autónoma correspondiente.

5.º Los trabajadores que presten o hayan prestado servicios como personal cualificado en la instalación y/o mantenimiento para cada uno de los sistemas para los que solicita la habilitación durante al menos

12 meses, anteriores a la entrada en vigor del presente Reglamento, podrán solicitar certificación acreditativa de la cualificación ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma donde residan.

La justificación de esta experiencia se hará con los siguientes documentos:

i. Vida laboral del trabajador, expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social.

ii. Contrato de trabajo o certificación de las empresas donde haya adquirido la experiencia laboral, en la que conste específicamente la duración de los períodos de prestación del contrato, la actividad desarrollada y el intervalo de tiempo en el que se ha realizado dicha actividad."

La adjudicataria correrá con los todos los gastos derivados de los desplazamientos necesarios para dar cumplimiento a las prescripciones del pliego.

La empresa adjudicataria del contrato deberá aportar, en el plazo máximo de 1 mes, a contar desde la fecha de comunicación la adjudicación, la siguiente documentación:

1.- Modelo organizativo en cuanto a la Prevención de Riesgos Laborales de la organización (copia del Plan de Prevención de Riesgos Laborales firmado por el servicio de prevención de la empresa, o ajeno, si así fuere el modelo de organización adoptado).

2.- Deberá acreditarse por escrito la realización de la evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva.

3.- Acreditación de haber cumplido sus obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que se asignen a la realización de tareas objeto del contrato en cumplimiento con los artículos 18 y 19 de LPRL 31/95.

4.- Entrega de los equipos de protección individual (EPIS) a los trabajadores que desarrollen las tareas asignadas objeto del contrato.

Asimismo, el adjudicatario nombrará una o varias personas responsables del servicio contratado, que serán quienes actúen como interlocutores con las Juntas Generales de Álava.

OTRAS CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN.

Será por cuenta de la adjudicataria e incluido en el contrato la reposición de pequeños materiales tales como manómetros, boquillas, pasadores de seguridad, soportes, cristales, etc. de los equipos PCI. Y la adquisición y sustitución de 12 detectores de incendios al año, por finalización de su vida útil.

Asimismo, la adjudicataria no podrá tener acceso a ninguna modificación de las Centrales de Alarmas de CECO Miñones, para cualquier modificación del sistema SCADA, Sistema de Adquisición de datos por Ordenador, será el propio Adjudicatario quien se pondrá en contacto con la empresa adscrita al contrato de los sistemas de seguridad y centrales de alarma, contratada por la Diputación Foral de Álava para la valoración de dichos trabajos si así fuera necesario.

Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de control de intrusión y circuito cerrado de televisión (CCTV)

Equipos a mantener:

INSTALACIONES DE CONTROL DE INTRUSIÓN

1 Central de intrusión 4140XMPT2

1 Fuente de alimentación 12v 3ª

2 teclados

2 baterías 12v 6,5 A

32 detectores volumétricos

1 pulsador Auxilio

CONTROL DE ACCESOS

1 teclado CYK y cerradura eléctrica puesto de seguridad

1 CPU AS-D2 UCA – 2 lectoras- 1 cerradero eléctrico en edificio sede

2 cerraderos en cabina

CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV)

1 grabador REPORTER 16 entradas

5 domos exteriores

2 cámaras interiores

1 secuenciador-teclado-monitor (cabina)

Planificación de los Trabajos:

MANTENIMIENTO MENSUAL

Se comprobará el correcto funcionamiento de la centralización de los sistemas informatizados de gestión de alarmas y grabación digital.

Se revisarán los sistemas de detección de intrusión y circuito cerrado de televisión CCTV, comprobando el estado general de las centrales, módulos de transmisión, fuentes de alimentación y baterías.

Se realizarán pruebas se señalizaciones de detectores volumétricos y contactos, así como alarmas de fallo de tensión de red, desconexión de zona, cortocircuitos y ausencia de detectores.

Asimismo, se realizará una inspección de las transmisiones de señales y marcadores telefónicos, cámaras de videovigilancia, servomotores, limpieza de ópticas, pantallas y demás periféricos.

MATERIALES

La empresa adjudicataria deberá realizar revisión general inicial y puesta a punto de todas las instalaciones: en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, la adjudicataria realizará la inspección de la instalación objeto del contrato, indicando los elementos que requieran su mejora o sustitución con un informe y valoración económica para la subsanación de las deficiencias detectadas (la mano de obra se entenderá incluida en el servicio no así el material que fuera necesario sustituir).

Serán por cuenta de la JJGG de Álava los gastos ocasionados por materiales cuya vida útil esté agotada según horas de funcionamiento del fabricante, debiéndose informar a JJGG cuando eso ocurra para poder efectuar la adquisición pertinente según las normas de contratación establecidas al afecto, así como de las averías ocasionadas en los componentes de los equipos por fallos en el suministro eléctrico o que sean producidas por imponderables ajenos a las operaciones de mantenimiento que se mencionan.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria la instalación de los nuevos materiales.

Serán por cuenta de la adjudicataria cuantos materiales auxiliares, aparatos de medida y herramientas sean precisos para llevar a cabo su cometido. Dispondrá igualmente de todos los medios precisos para satisfacer las Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

La empresa adjudicataria se responsabilizará de cuantas averías se produzcan por una mala manipulación en los equipos o por defectos en su conservación y mantenimiento.

Todos los trabajos relacionados en el presente pliego de prescripciones técnicas se refieren EXCLUSIVAMENTE al Servicio de Mantenimiento y Asistencia Técnica de las Instalaciones de Control de Intrusión y Circuito Cerrado de Televisión CCTV de la sede de Juntas Generales de Álava.

El sistema está conectado al Sistema de Control de Vigilancia 24h de CECO Miñones propiedad de la Diputación Foral de Álava, no se contempla en ningún caso que el Instalador/Mantenedor de las presentes instalaciones pueda tener acceso al Sistema Informático de Gestión de Intrusión y CCTV para ampliar, modificar o variar ninguna parte de las instalaciones existentes correspondientes al presente pliego, para estas operaciones existe una empresa dedicada a tal efecto. Es por ello que la adjudicataria notificará al interlocutor/a que las JJGG designen o persona en quien deleguen la nueva situación.

HORARIO Y LUGAR DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

El horario de prestación del servicio será indistinto, mañana o tarde, siempre que no interfiera el trabajo de la Secretaría General y de los Grupos Junteros.

La prestación del servicio se llevará a cabo tanto en el edificio principal en C/ Prado 32-34, sede de la Secretaría General y de los despachos de los miembros de la Mesa y Presidencia, como en el edificio de oficinas de los grupos junteros sito en C/ Vicente Goikoetxea 2.

CONDICIONES GENERALES

El servicio objeto de contrato se ajustará a lo especificado en las siguientes disposiciones:

- Ley 23/1992, de 30 de Julio de Seguridad Privada.

- Real Decreto 2364/1994 de 9 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.

- Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma, con Anexo I, II y III sobre Normas UNE y mantenimiento presencial.

- Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Baja Tensión según RD 842 de 2 de Agosto de 2002 y sus correspondiente ITC.

El mantenimiento será preventivo y correctivo. Las operaciones mínimas a realizar serán las detalladas comprendiendo el programa la revisión de las instalaciones reseñadas. Dichas operaciones se realizarán de manera que no interfieran en el funcionamiento del resto de las instalaciones ni afecten a la seguridad y trabajos propios de los edificios.

La adjudicataria llevará los libros registros de las revisiones según los modelos que se ajusten a las normas aprobadas por el Ministerio de Justicia e Interior, registrando las averías y los avisos de las instalaciones de seguridad mediante certificado cuando se le solicite.

La empresa adjudicataria deberá comunicar al interlocutor/a que las JJGG designen la identidad de las personas asignadas para la realización de los trabajos objeto del presente concurso, así como las sustituciones ocasionadas por enfermedad, vacaciones o causa mayor. Ni las personas trabajadoras de la empresa, ni la propia adjudicataria aceptarán sugerencias que no sean canalizadas a través del interlocutor/a que las JJGG designen o persona en quien deleguen.

La empresa adjudicataria se responsabilizará de todo cuanto se derive de la titularidad del Libro de Seguridad, garantizando la seguridad en las instalaciones, la duración en el funcionamiento de sus componentes y la utilización racional de todos los medios disponibles. Igualmente, realizará los correspondientes certificados de corrección de defectos o averías que han ocasionado falsas alarmas de intrusión o detección de incendios y que le sean requeridos por cuenta de las JJGG, del Servicio de CECO Miñones de la Diputación Foral de Álava o Cuerpos de Seguridad.

La empresa adjudicataria deberá asignar, en caso de que le sea solicitado, personal especializado para dedicar hasta 16 horas anuales a impartir instrucciones de uso e interpretación de los paneles de señalización así como provocar y simular falsas alarmas con objeto de coordinar con el Servicio de Seguridad de JJGG o con CECO Miñones planes de actuación en situaciones de emergencia.

Como norma general, estas instalaciones deberán estar en perfecto estado de limpieza, funcionamiento y documentadas con planos actualizados. Cada vez que se compruebe el funcionamiento incorrecto o mal estado de algún componente de las mismas, se dará conocimiento del hecho a la persona interlocutora que las JJGG designen, quien dará la conformidad para proceder a la oportuna reparación. Todos los trabajos que se ejecuten, tanto programados como imprevistos, quedarán reflejados en el correspondiente Libro de Seguridad, permaneciendo a tal efecto en cada Edificio y poniéndolo en conocimiento de la persona interlocutora que las JJGG designen o persona en quien deleguen.

No se podrá proceder por parte de la adjudicataria a realizar cualquier reparación o modificación que afecte a las instalaciones salvo expresa autorización del interlocutor/a que las JJGG designen o persona en quien deleguen.

La atención de avisos generados por llamadas por parte del interlocutor/a que las JJGG designen, persona en quien deleguen, o por el Servicio de Seguridad de JJGG, tendrá la consideración de carácter urgente y deberán recibir asistencia técnica en cualquier edificio en un plazo máximo de cuatro horas a partir de la comunicación a la empresa adjudicataria. La atención de avisos incluye la asistencia técnica para averías, comprobación de alarmas e imágenes de CCTV, tanto en días laborables como festivos. Esta atención requerirá la presencia personal de uno o varios/as técnicos/as competentes previamente asignados en las instalaciones de JJGG.

Cuando la atención se solicite por CECO Miñones desde el Centro de Coordinación en Edificio de Oficinas La Blanca la empresa adjudicataria dispondrá de un plazo máximo de 1 hora para responder al aviso, debiendo elaborar posteriormente su informe técnico.

Las horas invertidas para atención de avisos por alarmas se liquidarán trimestralmente, a efectos informativos, y deberá realizarse identificación del motivo de llamada y persona que la realizó. La información se remitirá al interlocutor/a que las JJGG designen, persona en quien delegue.

La empresa adjudicataria facilitará exclusivamente a la persona interlocutora que las JJGG designen o persona en quien deleguen cuanta información le sea requerida en todo lo relacionado con el objeto del presente contrato, aportando datos sobre los medios y materiales utilizados.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Mantenimiento preventivo: consiste en el conjunto de acciones programadas tales como inspecciones, limpiezas, revisiones, sustituciones u otras, cuya realización tiende a impedir la aparición de anomalías o desperfectos.

El mantenimiento objeto del contrato abarca las tareas preventivas de control, vigilancia e inspección de los elementos e instalaciones, así como la sustitución de aquellos elementos o mecanismos que se encuentren rotos o averiados en la fecha e instalación prevista en el planning para la revisión.

Cuando el importe de las piezas supere los 100€, la empresa deberá contar con la aprobación previa de las JJGG antes de proceder a su sustitución.

Cuando el importe sea inferior a 100€, la empresa realizará la sustitución sin notificación previa a las JJGG siempre y cuando la sustitución sea necesaria para evitar la interrupción del funcionamiento de la instalación.

En ambos casos se facturará exclusivamente el importe de las piezas sin ningún tipo de incremento, salvo impuestos y el coste de las piezas de repuesto no podrá ser en ningún caso superior al precio de venta de las mismas en los comercios de la plaza, estando obligada la adjudicataria, previa justificación, a admitir el valor de éstas.

Mantenimiento correctivo: la empresa adjudicataria deberá estar en condiciones de poder realizar el mantenimiento correctivo de las instalaciones adjudicadas.

En el supuesto de una avería en algún equipo pueda dañar el funcionamiento de las instalaciones de JJGG o interferir en el funcionamiento de los sistemas de seguridad y control de las instalaciones de CECO Miñones de la DFA, la empresa deberá estar en condiciones de dar una respuesta inmediata (menor a 1 hora).

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- El contratista deberá cumplir con respecto al personal que preste el servicio con todas las obligaciones establecidas en la normativa reguladora vigente de prevención de riesgos laborales.

- En materia laboral, seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo el contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo, y en particular todas las establecidas en el pliego de cláusulas administrativas.

- La empresa adjudicataria responderá de que los trabajos se realicen con la diligencia y nivel de calidad adecuada así como, del correcto trato y educación de sus empleados.

- Los daños en el mobiliario o instalaciones de las Juntas Generales de Álava que por la prestación del servicio se pudieran ocasionar, será indemnizados por la contratista, siempre a juicio de la Secretaría General de las Juntas Generales de Álava.