PLIEGO TÉCNICO SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE TALLER USOA LANTEGIA, S.A.U.M.P.

Expediente: USOA-24-073-S-SE

Órgano de Adjudicación: TALLER USOA LANTEGIA, S.A.U.M.P.

Ubicación: C/ Zumalakarregi nº 10, Barakaldo (Bizkaia), 48903

ÍNDICE

Cláusula 1.- Objeto y ámbito de aplicación 5
1.1. Objeto 5
1.2. Ámbito de aplicación 5
Cláusula 2.- Alcance de los trabajos 5
Cláusula 3.- Descripción de los servicios a prestar 6
Cláusula 4.- Dirección y control de los trabajos 6
Cláusula 5.- Condiciones generales de la ejecución de los trabajos 7
5.1. Condiciones Generales 7
5.2. Mantenimiento preventivo 8
5.3. Mantenimiento correctivo 9
Cláusula 6.- Garantía de los trabajos 9
Cláusula 7.- Medios técnicos 9
Cláusula 8.- Recursos Humanos y dedicación al servicio 10
Cláusula 9.- Cumplimiento de la legislación vigente 10
Cláusula 10.- Otras obligaciones del contratista 10
Cláusula 11.- Obligaciones de USOA 11
I.1. Objeto y ámbito de aplicación del LOTE 1 12
ANEXO I.- LOTE 01: Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización 12
I.2. Descripción del sistema de calefacción y ACS 12
I.2.1 Sistema de calefacción 12
I.2.2 Equipos de climatización 13
I.2.2.1. Equipos de climatización de las instalaciones sitas en la C/ Zumalakarregi nº 10 .. 13
I.3. Descripción de los trabajos a realizar 14
I.3.1.- Revisiones 17
I.3.2. Mantenimiento correctivo 18
I.3.3.- Características de la prestación del servicio 18
I.3.3.2 Operaciones de conservación 19
I.3.3.3 Aviso de averías 19
I.3.3.4 Repuestos y materiales 19
I.3.3.5 Coordinación, planificación y programación de las actuaciones 19

I.3.4.- Conocimiento de las instalaciones existentes 19
I.3.5.- Jornadas, turnos y horarios..... 19
I.3.6. Uniformes y Equipos de Protección Individual (EPI) 20
I.3.7.- Material, herramientas y suministros..... 20
I.3.8.- Condiciones generales empresa contratista..... 20
ANEXO II.- LOTE 02: Servicios de comprobación de la instalación eléctrica de baja tensión 22
II.1. Objeto y ámbito de aplicación 22
II.2. Descripción de la instalación eléctrica de baja tensión 22
II.3 Descripción de los trabajos a realizar..... 22
II.4. Recursos humanos y dedicación al servicio 22
II.5. Cumplimiento de la legalidad vigente..... 23
III.1. Objeto y ámbito de aplicación Lote 3 24
ANEXO III. Lote 03: Servicio de explotación de la central receptora de alarma y mantenimiento preventivo y correctivo CCTV e intrusión..... 24
III.2. Descripción de los trabajos a realizar..... 24
III.3. Recursos humanos y dedicación al servicio 26
Las empresas de seguridad responderán de que la formación del personal adscrito al servicio cumpla con los requisitos señalados en la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada y demás normativa aplicable..... 26
III.4. Cumplimiento de la legalidad vigente..... 26
ANEXO IV.- LOTE 04: Servicios de mantenimiento de extintores y Bocas de Incendio Equipadas (BIEs)..... 27
IV.I. Objeto 27
IV.II. Descripción de los trabajos a realizar 27
IV.III. Condiciones de ejecución 28
IV.III.I. Mantenimiento preventivo y correctivo..... 28
IV.III.II. Mantenimiento técnico-legal..... 30
IV.III.III. Averías..... 30
ANEXO V.- LOTE 05: Mantenimiento preventivo y correctivo de aparatos elevadores 32
IV.1.- Objeto 32
IV.2.- Alcance..... 32
IV.3.- Mantenimiento preventivo..... 32
IV.4.- Mantenimiento correctivo..... 33

4.1 Asistencia de averías 33
4.2 Asistencia de emergencias 33
IV.5.- Mantenimiento técnico-legal 33
5.1 Inspecciones periódicas 33
IV.6.- Desarrollo del servicio 34
IV.7.- Seguro de responsabilidad civil 34
IV.8.- Trabajos excluidos 34
IV.9.- Compromisos de Taller Usoa Lantegia, S.A.U. 35
ANEXO VI.- LOTE 06: Servicios de mantenimiento de la red de drenaje 36
V.1 Objeto y ámbito de aplicación 36
V.2 Descripción de la red de saneamiento 36
V.3 Descripción de los trabajos a realizar 36
V.3.1. Mantenimiento preventivo 36
V.3.2. Mantenimiento correctivo 37
V.4. Condiciones de ejecución de los trabajos 37

Cláusula 1.- Objeto y ámbito de aplicación

1.1. Objeto

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de prestación, procesos, metodología, normativa, sistemas técnicos y recursos que regirán la contratación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de TALLER USOA LANTEGIA, S.A.U.M.P., según los siguientes lotes:

Lote 01. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Lote 02. SERVICIOS DE COMPROBACIÓN DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

Lote 03. SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA CENTRAL RECEPTORA DE ALARMA Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CCTV E INTRUSIÓN

Lote 04. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE EXTINTORES, BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIES) Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Lote 05. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE APARATOS ELEVADORES

Lote 06. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE RED DE DRENAJE

Una misma empresa licitadora podrá presentar oferta a los lotes que desee, siempre que cumpla las condiciones de solvencia técnica y económica-financiera.

1.2. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del presente contrato se extiende al edificio de USOA, ubicado en la C/ Zumalakarregi nº 10 de la localidad de Barakaldo, así como al local sito en la C/ Ibarra nº 4 de la localidad de Barakaldo.

Cláusula 2.- Alcance de los trabajos

El servicio y las tareas de atención a ejecutar, tendrán como objeto primordial asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones de USOA, minimizando las posibles paradas provocadas por averías y mantener en el mejor estado de conservación las instalaciones.

Bajo el concepto de mantenimiento correctivo tiene cabida el conjunto de actuaciones encaminadas a solventar los problemas encontrados o surgidos en las instalaciones.

Durante el período de vigencia del contrato la empresa o empresas adjudicatarias se comprometen a establecer todas las medidas necesarias para garantizar la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y edificios, cumpliendo así los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad definidos en el CTE correspondiente al mantenimiento del edificio.

Los requisitos detallados en este pliego tienen el carácter de mínimos.

Cláusula 3.- Descripción de los servicios a prestar

La descripción de los trabajos a realizar de cada lote se definirá en los apartados de prescripciones particulares de cada uno de ellos.

El programa definitivo de las operaciones a realizar, la metodología operativa y su periodicidad será el que determine cada entidad adjudicataria, siempre que previamente haya sido aprobado por la persona responsable de mantenimiento de USOA y que, como mínimo, cumpla con los trabajos definidos en este pliego y otros exigidos en la normativa que aplique a los servicios de cada lote de este pliego.

El plan de trabajo contendrá una planificación con las dedicaciones horarias y del personal, diferenciando claramente labores correctivas y preventivas.

Cláusula 4.- Dirección y control de los trabajos

La organización del mantenimiento será efectuada por la empresa contratista, con la aprobación y bajo la supervisión de los técnicos de mantenimiento de USOA, en función de las características de la instalación y de acuerdo con la reglamentación vigente.

La supervisión del mantenimiento será realizada por el legal Técnico de Mantenimiento de la empresa adjudicataria, que cursará las instrucciones oportunas. A estos efectos, la empresa contratista nombrará una persona que será el interlocutor válido ante USOA, y quien deberá remitir la información adecuada.

La designación del Responsable Técnico deberá ser comunicada por escrito por la empresa contratista a USOA.

La empresa contratista se compromete a pasar, como mínimo, anualmente un informe por escrito a USOA, derivado de las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo realizadas durante el año y exponiendo en el mismo su impresión sobre el estado de las instalaciones a su cargo.

Por otro lado, la empresa contratista deberá entregar a sus oficiales destinados en USOA, de manera continua, una planificación con las operaciones a realizar durante el siguiente periodo. La suma de las operaciones realizadas deberá ser equivalente al contenido del Programa de Operaciones y Frecuencias del Programa Anual.

Toda la documentación que el contratista deba entregar a USOA se realizará mediante envío electrónico en formato digital pdf o similar, excepto en aquellos casos que técnicamente sea imposible o USOA lo exija en otro formato.

Las facultades de los Técnicos de USOA serán:

- Controlar que las labores se efectúen oportunamente y en la forma estipulada.

- Controlar si se cumple, tanto lo estipulado en este Pliego de Condiciones, como los posibles compromisos posteriores del Adjudicatario en cuanto al número y cualificación del personal operario en las distintas zonas.

- Determinar si los equipos, maquinaria y herramientas que hayan de utilizarse en la realización de las labores, satisfacen las condiciones exigidas en el presente Pliego y en la legislación vigente en cada momento.

- Supervisar que el aseo, vestuario y competencia del personal afecto a la plantilla del Adjudicatario reúne las condiciones apropiadas al rango del lugar en que actúen, y a la importancia de la misión que tengan encomendada.

- USOA tiene facultad plena para inspeccionar en todo momento los trabajos que, para dar cumplimiento a lo establecido en el presente pliego, efectuará la Empresa Adjudicataria, quien por su parte está obligada a dar toda clase de facilidades para las visitas de inspección.

USOA podrá establecer las pruebas, análisis o ensayos que estime pertinentes, a efectos de la inspección de los materiales, siendo su importe a cargo de la empresa contratista.

Cláusula 5.- Condiciones generales de la ejecución de los trabajos

5.1. Condiciones Generales

La empresa contratista deberá realizar todas las prestaciones de mantenimiento de acuerdo con las exigencias de la reglamentación vigente o aquellas que se pudieran promulgar durante el periodo de vigencia del contrato, incluyendo las instrucciones técnicas complementarias, si las hubiera, y, en su caso, las indicaciones de los técnicos de mantenimiento de USOA.

Estas prestaciones comprenden las operaciones obligatorias, reglamentadas y periódicas de inspección y revisión de determinados sistemas, equipos e instalaciones del edificio necesarias para garantizar condiciones mínimas de funcionamiento y seguridad.

Además, la empresa adjudicataria se compromete a comunicar a USOA con la suficiente antelación, sobre las modificaciones e inspecciones obligatorias por Organismos de Control Autorizados, que por causas legales o técnicas se deban realizar. Asimismo, la empresa contratante estará presente en las instalaciones de USOA durante las verificaciones, inspecciones, etc. de Organismos de Control Autorizados s u otros Organismos pertinentes.

La empresa contratista asegurará el mantenimiento de las instalaciones descritas en cada lote mediante la aportación de los medios técnicos y humanos necesarios para realizar todas las operaciones que se detallen en el Programa definitivo de operaciones a realizar, con su metodología operativa y periodicidad definidas en su plan de trabajo, con el objeto de obtener un funcionamiento óptimo y el máximo período de vida de las instalaciones de acuerdo con las instrucciones del fabricante.

El mantenimiento de las instalaciones se realizará de 08:00 a 15:00 horas de lunes a viernes en los meses de octubre a mayo y de 8:00 a 14:00 en los meses de junio a septiembre. El horario de prestación del Servicio y la dedicación podrán ser modificados o ampliados, tanto con carácter permanente, como por periodos temporales, a petición de USOA.

La empresa contratista atenderá cualquier trabajo que fuera necesario realizar en las instalaciones de USOA, aunque no esté incluido de forma expresa en este pliego, siempre que tenga relación con las operaciones objeto del contrato.

La empresa contratista se compromete a realizar, a petición de USOA, los presupuestos necesarios para la ejecución de nuevos trabajos no previstos inicialmente en el contrato.

A tal fin, USOA se reserva el derecho de confiar la ejecución de estos trabajos a otro contratista, en cuyo caso la empresa adjudicataria realizará las pruebas y ensayos tras su puesta en servicio.

Cuando, por necesidades de reparación, sea necesario cambiar algún mecanismo o pieza de los que componen la instalación, la empresa contratista estará obligada, salvo autorización expresa de USOA, a realizar este cambio con materiales de la misma marca y características del elemento original.

Asimismo, con ocasión de verificaciones, inspecciones, etc., prestarán la ayuda necesaria para su realización.

A solicitud de USOA el adjudicatario quedará obligado a comprobar, y en su caso actualizar, el inventario existente.

La empresa contratista se preocupará de dejar los centros en el mismo estado en que los encontró, haciéndose cargo de la retirada de cualquier residuo consecuencia de sus trabajos.

La empresa contratista cumplirá la normativa vigente en relación a la gestión de residuos y garantizará el cumplimiento de los procedimientos establecidos por la entidad contratante para la gestión de residuos.

5.2. Mantenimiento preventivo

Este mantenimiento preventivo tiene por objeto fundamental las actuaciones programadas de mantenimiento para la conservación de las instalaciones en las máximas condiciones de seguridad, fiabilidad y prestaciones.

Las actividades a desarrollar serán las correspondientes a las definidas en el apartado correspondiente en los anexos de cada lote, con la frecuencia que se detalle y, en su defecto, la prevista legalmente.

La empresa licitadora deberá presentar un protocolo de mantenimiento para cada uno de los sistemas a mantener.

En cada revisión deberá quedar verificado el correcto funcionamiento de todos los elementos que integran la instalación. La empresa adjudicataria deberá entregar la documentación que acredite la revisión realizada reflejando la conformidad o no con las pruebas realizadas.

5.3. Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo interviene principalmente a partir de las observaciones derivadas de las tareas de manejo y vigilancia de las instalaciones y tiene como objeto el restablecimiento inmediato del servicio afectado.

En el anexo de cada lote se describirá si corresponde la contratación del mantenimiento correctivo y las especificaciones de éste.

Cláusula 6.- Garantía de los trabajos

La empresa contratista responderá de la calidad de los bienes suministrados y de las faltas que hubiere y sólo quedará exento de responsabilidad cuando los vicios que se observen sean consecuencia directa de una orden de USOA.

Si se advirtiesen defectos en los materiales empleados en las operaciones de mantenimiento o se tuviesen fundadas razones para creer que puedan existir vicios ocultos, USOA ordenará que se subsanen los observados o se ejecuten las acciones precisas para la comprobación de tales vicios ocultos.

Los gastos de esta comprobación corresponderán al Contratista si se confirmase la existencia de los vicios sospechados y, en caso contrario, serán de cuenta de USOA.

Cláusula 7.- Medios técnicos

La Contratista dispondrá de la dotación suficiente y de calidad adecuada de equipos, herramientas, maquinaria y repuestos (stock), para el cumplimiento del contrato. Las herramientas, equipos de trabajo y maquinaria que aporte para la correcta realización de los trabajos, cumplirán las prescripciones legales y técnicas exigidas con las correspondientes revisiones y/o homologaciones establecidas por normativa.

La empresa contratista tomará a su cargo todos los medios necesarios para la ejecución de los trabajos contratados, excepto de aquellos para los trabajos que no se definan en este pliego.

Los materiales de reposición que se utilicen por la empresa contratista para los trabajos no contemplados en este pliego, serán facturados, en factura aparte, previa aceptación de los correspondientes partes por personal técnico de USOA. La facturación de los mismos se ajustará al procedimiento previsto en la Cláusula 34 del PCAP.

USOA se reserva el derecho de pedir presupuestos de estos materiales a otros suministradores, pudiendo optar libremente, si procediera, a pedirlos a quien resulte más conveniente a sus intereses.

Las facturas de materiales o trabajos especiales deberán ir acompañados de los partes correspondientes, previamente firmados por la persona responsable de mantenimiento de USOA, justificando el contenido de la factura.

Por otra parte, los materiales facturados responderán exclusivamente a los empleados o sustituidos, de modo que será la empresa contratista quien deberá disponer de materiales en stock.

Cláusula 8.- Recursos Humanos y dedicación al servicio

La empresa contratista deberá acreditar, con carácter previo a la presentación de la oferta, su capacidad y solvencia técnica y económico-financiera para el desarrollo de los trabajos objeto de adjudicación.

El personal destinado al mantenimiento de las instalaciones ha de estar convenientemente especializado y entrenado en las actividades propias del puesto a desempeñar. En concreto, la empresa adjudicataria deberá contar con formación y experiencia acreditada para la ejecución de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo a técnicos especialistas en instalaciones de los servicios en los lotes de este pliego respecto a los que presente oferta.

La empresa contratista dotará al personal a su cargo de los elementos de protección y seguridad necesarios para la ejecución de los trabajos y le será de obligación mantener uniformado a todo el personal, renovando los uniformes cuando sea preciso. Todos los uniformes llevarán el rótulo distintivo de la empresa a que pertenecen.

La empresa contratista es responsable de que el personal a su cargo sea eficaz y eficiente con el objetivo del pliego y tareas planificadas, haga un uso correcto de las instalaciones de USOA y cumpla las normas de USOA. Así mismo, USOA se guarda el derecho de solicitar a la empresa contratista acciones correctoras o el reemplazo del personal ante el incumplimiento de alguno de estos requisitos.

Cláusula 9.- Cumplimiento de la legislación vigente

La empresa contratista de modo general deberá cumplir la normativa vigente aplicable a la Seguridad e Higiene en el Trabajo, la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y las Leyes sobre gestión y tratamiento de residuos.

La empresa contratista será responsable de la actualización de la normativa vigente y de llevar a cabo el mantenimiento de acuerdo a los requisitos de esta normativa.

La normativa vigente aplicable exclusivamente a cada lote se describirá en el Anexo correspondiente a cada lote.

Cláusula 10.- Otras obligaciones del contratista

Será de exclusiva cuenta de la empresa contratista el pago de su personal y del personal ajeno al que recurra. A los efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, la empresa contratista deberá aportar en cualquier momento durante la vigencia del Contrato y si USOA lo

cree necesario, la documentación necesaria a fin de comprobar el cumplimiento de esta obligación.

Cláusula 11.- Obligaciones de USOA

Para poder realizar las operaciones de mantenimiento, USOA se compromete a facilitar al Contratista los planos y datos técnicos de que disponga.

USOA se compromete a mantener las centrales y locales técnicos en buen estado, incluida la limpieza, de acuerdo con la reglamentación vigente.

USOA proporcionará libre acceso a todos los elementos de la instalación relacionados con cada uno de los servicios que componen el presente contrato.

Cualquier modificación que se produzca en las instalaciones objeto de este pliego se pondrá en conocimiento de la empresa contratista.

El edificio y sus instalaciones se utilizarán adecuadamente de conformidad con las instrucciones de uso, absteniéndose de hacer un uso incompatible con el previsto. Los propietarios y los usuarios pondrán en conocimiento de los responsables del mantenimiento cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento normal del edificio.

ANEXO I.- LOTE 01: Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización

I.1. Objeto y ámbito de aplicación del LOTE 1

Los trabajos para los que la empresa contratista prestará asistencia técnica son las operaciones de vigilancia y mantenimiento preventivo y correctivo, para mantener en perfecto estado de funcionamiento las siguientes instalaciones:

- Sistema de calefacción y producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS)
- Sistema de climatización

I.2. Descripción del sistema de calefacción y ACS

I.2.1 Sistema de calefacción

La principal fuente de calefacción del edificio es el gas propano a granel que alimenta a un sistema de calefacción central que da calor a las instalaciones comunes y oficinas de la planta baja y primera planta, así como los aseos y vestuarios de dichas plantas.

Esta instalación no da servicio a las oficinas propias de las secciones de administración y oficina técnica, ubicadas en las plantas segunda y primera respectivamente, las cuales disponen de otros sistemas de climatización que se definirán en los siguientes apartados.

El sistema de calefacción que rige el presente Lote está compuesto por:

CALDERAS

GRUPO TÉRMICO 1	REMEHA Gas 210-4 ECO Pro	137 Kw
GRUPO TÉRMICO 1	REMEHA Gas 210-4 ECO Pro	137 Kw
GRUPO TÉRMICO 1	REMEHA Gas 210-4 ECO Pro	137 Kw

GRUPOS ELECTROBOMBAS

CALDERA 1:	GRUNDFOS	MAGNA 3	40-80 F 220	(SIMPLE)
CALDERA 2:	GRUNDFOS	MAGNA 3	40-80 F 220	(SIMPLE)
CALDERA 3:	GRUNDFOS	MAGNA 3	40-80 F 220	(SIMPLE)
CIRCUITOS RADIADORES:	GRUNDFOS	MAGNA 3	D 32-80 F 220	(DOBLE)
CIRCUITOS 1.º ACS:	GRUNDFOS	MAGNA 3	D 32-100 F 220	(DOBLE)
CIRCUITOS 2.º ACS:	GRUNDFOS	MAGNA 3	D 32-80 F 220	(DOBLE)
RECIRC. ACS 1:	DAB	VS 35/150		
RECIRC. ACS 2:	DAB	VS 35/150		
RECIRC. ACS 3:	WILO STAR Z25/6			
INTERCAMBIADOR DE ACS	SEDICAL	UFP 34-32 H		

ACUMULACIÓN ACS

DEPÓSITO ACUMULACIÓN ACS 1: LAPESA MVV- 1500 RB
DEPÓSITO ACUMULACIÓN ACS 2: LAPESA MVV- 1500 RB

DEPÓSITOS EXPANSIÓN

CALDERA 1: SEDICAL NG 25/6
CALDERA 2: SEDICAL NG 25/6
CALDERA 3: SEDICAL NG 25/6
CALEFACCIÓN: SEDICAL N 300/6
DEP. ACS 1: SEDICAL REFIX DT 100
DEP. ACS 2: SEDICAL REFIX DT 100

CONTADORES ENERGÍA

CALEFACCIÓN: SIEMENS UH50-A61
PRODUCCIÓN ACS: SIEMENS UH50-A50
RECIRCULACIÓN ACS: SIEMENS UH50-A36

REGULACIÓN

SISTEMA DE REGULACIÓN SIEMENS – SYNCO 700
(CONTROLADORES, SONDAS, PANTALLAS, etc.)

I.2.2 Equipos de climatización

I.2.2.1. Equipos de climatización de las instalaciones sitas en la C/ Zumalakarregi nº 10

Las instalaciones ubicadas en la C/ Zumalakarregi nº 10 cuentan con un sistema de climatización por bomba de calor VRV que sirve para enfriar el área de trabajo en verano y como apoyo de calefacción al sistema principal de calefacción por gas natural en invierno.

La climatización de las oficinas de USOA se divide en sistemas similares, compuestos por una unidad exterior que alimenta a varias unidades interiores.

A continuación, se muestra el listado de equipos de climatización de las instalaciones de USOA:

EQUIPOS				
UBICACIÓN	EQUIPO	MODELO	MANTENIMIENTO	TIPO
TEJADO/CONFECCION	KEYTER PERSEA	KCR5170IMR4	Mensual	ROOF-TOP
TEJADO/ SUBCONTRATACION	MCQUAY MRT	MHAT200A-FXAC	Semestral	ROOF-TOP
TEJADO/PCB	UNFLAIR LEONARDO CAJON DE FILTRADO	MUAC-1311	Semestral	ROOF-TOP

TEJADO/ OF. GERENCIA	GENERAL	ASH12USCC	2 al Año	SPLIT
TEJADO/ OF. CONTRTATACION	GENERAL	ASH12USCC	2 al Año	SPLIT
TEJADO/OF.RRHH	FUJITSU	AOYG35LLCR	2 al Año	SPLIT
TEJADO/OF.CONTABILIDAD	HAIER	AC182ACABA	2 al Año	SPLIT
TEJADO/ SALA REUNIONES	DAITSU	DOX-18KDB(w)	2 al Año	SPLIT
TEJADO/ OF. CENTRAL	GENERAL	AJH045LCLDH	2 al Año	SPLIT
TEJADO/ OF. SISTEMAS	GENERAL	AOHG09KPCA	2 al Año	SPLIT
TEJADO/ OF. SERVIDOR	HITACHI	RAK-33WPD	2 al Año	SPLIT
JARDINERIA/OF. TECNICA	GENERAL		2 al Año	SPLIT
TEJADO/ DIGITALIZACIÓN	DAIKIN	FTXS20CUMB	2 al Año	SPLIT
	DAIKIN	FTXS20CUMB	2 al Año	SPLIT
	DAIKIN	FTXS20CUMB	2 al Año	SPLIT
TEJADO/ COHESION	DAIKIN	FTXS20CUMB	2 al Año	SPLIT
VESTUARIO CHICOS	FERROLI		2 al Año	SPLIT
VESTUARIO CHICAS	FERROLI		2 al Año	SPLIT

Las unidades exteriores se encuentran en la cubierta con fácil acceso desde la terraza de la 2ª planta.

I.3. Descripción de los trabajos a realizar

Se mantendrán las diferentes instalaciones de acuerdo con las operaciones y periodicidades definidas a continuación:

a) Sistema de calefacción

Como mínimo, se realizarán 12 revisiones al año (una vez al mes) de los sistemas de calefacción y producción de ACS, conforme a la planificación realizada por el Servicio de Mantenimiento de USOA.

A título enunciativo y no limitativo, estas actuaciones consistirán en las siguientes operaciones de mantenimiento:

EN LAS BOMBAS:

- Comprobación de funcionamiento general correcto.
- Verificar válvula antirretorno, manómetros y apriete de tornillos de bridas.
- Comprobación de funcionamiento de controles y automatismos correctos.
- Verificar ausencia de fugas de fluido y conexiones eléctricas correctas.
- Medir y comprobar correctos consumos eléctricos
- limpieza exterior de carcasas si procede.
- Comprobación de inexistencia de ruidos anómalos y ausencia de vibraciones.

EN LAS CALDERAS:

- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.

- Verificar el sistema de llenado de agua del vaso de expansión.
- Verificar inexistencia de fugas de agua.
- Revisión del vaso de expansión.

EN LOS CONTADORES:

- Anotar lectura de contador.
- Verificar ausencia de fugas de fluido o gas y/o conexiones eléctricas
- Verificar correcto funcionamiento contabilización.
- Limpieza exterior si procede.

EN LOS DEPOSITOS DE EXPANSION:

- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- Verificar el sistema de llenado de agua del vaso de expansión.
- Verificar inexistencia de fugas de agua.
- Revisión del vaso de expansión.

EN LAS ELECTROBOMBAS:

- Comprobación de funcionamiento general correcto.
- Verificar válvula antirretorno, manómetros y apriete de tornillos de bridas.
- Comprobación de funcionamiento de controles y automatismos correctos.
- Verificar ausencia de fugas de fluido y conexiones eléctricas correctas.
- Medir y comprobar correctos consumos eléctricos
- Limpieza exterior de carcasas si procede.
- Comprobación de inexistencia de ruidos anómalos y ausencia de vibraciones.

EN LOS GRUPOS TERMICOS - CALDERAS REMEHA GAS:

- Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
- Revisión de acometida de combustible al quemador.
- Quemador - verificar presión de llegada de combustible y limpieza de filtro.
- Quemador - limpieza y verificación de electrodos, transformador y célula fotoeléctrica.
- Quemador - limpieza y verificación de electroválvula.
- Quemador - verificar seguridades y enclavamiento de quemador.
- Comprobar correcto funcionamiento del pirostato del generador
- Comprobar el tarado de las válvulas de seguridad.
- Revisión del correcto funcionamiento de bombas hidráulicas
- Revisión del cuadro eléctrico de la instalación.
- Comprobar correcto funcionamiento de las válvulas de 3 vías.
- Comprobar correcto funcionamiento de manómetros, termómetros y llaves de corte.
- Comprobación de ausencia de fugas en la instalación.
- Revisión del sistema de regulación y control.
- Comprobación estanqueidad circuito tuberías. detectar fugas.
- Verificar presión del circuito de agua.

- Revisión del correcto funcionamiento de contadores.
- Realización del análisis de combustión y comprobación del tiro. adjuntar foto.

A tal efecto, se deberán realizar las tareas mantenimiento preventivo mensuales indicadas en el la tabla 3.2 de la instrucción técnica IT3 mantenimiento y uso del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios.

El adjudicatario deberá tener en cuenta los procedimientos de actuación recogidos tanto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado por RD 1027/2007, de 20 de julio, como en el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado por RD 2060/2008, de 12 de diciembre, o la normativa que los sustituya.

b) Sistema de climatización

Como mínimo, se realizarán las revisiones de los sistemas de climatización, conforme a la planificación definida en el cuadro de equipos (Cláusula I.2.2.1. del presente PPT).

A título enunciativo y no limitativo, estas actuaciones consistirán en las siguientes operaciones de mantenimiento para todos los equipos:

- Limpieza de los evaporadores
- Limpieza de los condensadores
- Comprobación de niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos
- Comprobación tarado elementos de seguridad
- Revisión y limpieza de filtros de aire y/ o cambio de los mismos
- Revisión y limpieza de baterías de intercambio térmico cuando sea necesario
- Revisión de unidades terminales de distribución de aire
- Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire
- Revisión de equipos autónomos
- Revisión de bombas y ventiladores, con medida de potencia absorbida
- Revisión del estado de aislamiento
- Revisión del sistema de control automático
- Medidas específicas en equipos:
    - Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador
    - Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador
    - Pérdida de presión en el evaporador
    - Pérdida de presión en el condensador
    - Temperatura y presión de evaporación
    - Temperatura y presión de condensación
    - Potencia absorbida

Además, 2 veces al año (periodicidad semestral), se realizarán las siguientes medidas específicas sobre los equipos MCQUAY MRT y UNFLAIR LEONARDO (con cajón de filtrado):

- Revisión de circuito frigorífico
- Revisión del circuito eléctrico

- Revisión y limpieza de filtros de aire y/ o cambio de los mismos
- Revisión y limpieza de baterías de intercambio técnico cuando sea necesario
- Comprobación de presiones
- Limpieza de desagües y bandejas
- Puesta en marcha y pruebas de funcionamiento
- Revisión de los parámetros de funcionamiento de los ventiladores

Observaciones de los equipos:

El equipo MUAC 1311 tiene unos 4 metros cuadrados de manta al montar filtros AV-100

El equipo MACQUAY tiene unos 4 metros cuadrados de manta al montar filtros AV-100

Cada uno de los pre- filtros del cajón de filtrado tiene 0.75 m2de manta la montar filtros AV-100

Los filtros de bolsa del equipo de filtrado se cambiarán en función de su suciedad y los de manta se cambiarán cada 2 revisiones. El filtro de manta del equipo UNIFLAIR se cambiará en cada intervención.

Los filtros del equipo MCQUAY de oficinas se limpiarán, pero se deben cambiar por unos nuevos la primera vez.

En todo caso, la entidad adjudicataria deberán realizar las tareas mantenimiento preventivo indicadas en el la tabla 3.3 de la instrucción técnica IT3 mantenimiento y uso del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, que corresponda a cada instalación descritas en el apartado anterior.

I.3.1.- Revisiones

1.3.1.1 Todas las revisiones de las instalaciones se producirán de acuerdo con la planificación acordada en el apartado anterior.

1.3.1.2 El adjudicatario deberá tener en cuenta los procedimientos de actuación recogidos tanto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado por RD 1027/2007, de 20 de julio, como en el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado por RD 2060/2008, de 12 de diciembre, o la normativa que los sustituya.

1.3.1.3 El adjudicatario, con carácter previo al acceso a las instalaciones objeto del presente contrato, deberá contactar con la persona responsable de Mantenimiento de USOA.

1.3.1.4 A la finalización de cada revisión, y en un plazo máximo de 2 días hábiles a partir de dicha fecha, se emitirá un informe en soporte informático de la situación de las instalaciones que incluirá, en su caso, un resumen de las anomalías detectadas.

1.3.1.5 Las acciones de mantenimiento correctivo detectadas se acometerán durante la propia revisión o en el menor plazo posible que garantice el máximo nivel de servicio. A este respecto, se comunicará previamente al Área de Mantenimiento de USOA la realización de tales actuaciones de mantenimiento correctivo.

I.3.2. Mantenimiento correctivo

Es necesario que la empresa adjudicataria ponga todos los medios adecuados para que los equipos queden en servicio en el menor tiempo posible y garantizar en todo momento el funcionamiento de los mismos.

La empresa contratista atenderá los avisos por avería que puedan producirse entre las visitas programadas.

Para la reparación de las averías que se produzcan fuera de las visitas programadas se dispondrá de un servicio de atención telefónica en horario, como mínimo, de 08:00 horas a 15:00 horas.

El plazo máximo (tiempo de respuesta) para la presencia del personal contratista será de 24 horas, salvo cuando la naturaleza de la avería impida el normal desempeño de la actividad laboral en todo o en parte del edificio, en cuyo caso dicho plazo no podrá sobrepasar las 2 horas.

Los tiempos se contarán desde el momento en que se ponga en conocimiento del mantenedor la avería producida, ya sea mediante notificación vía correo electrónico o llamada telefónica, hasta su presencia en el edificio donde se haya producido la avería.

Correrán a cargo de la empresa adjudicataria, todos los gastos derivados del desplazamiento al lugar de la avería, así como los derivados de la mano de obra empleada en la subsanación de las averías que se pudieran producir, sea cual sea su naturaleza.

Todas las incidencias quedarán recogidas en el correspondiente parte. En dicho parte se hará una descripción de la incidencia, y se anotará la fecha, el nombre del técnico que atiende a la incidencia y el tiempo de resolución, así como el tipo y la cantidad material empleado. Este parte deberá ser remitido vía correo electrónico al Responsable del Contrato de USOA.

El mantenimiento de las instalaciones de climatización no tiene la consideración de integral. No obstante, la mano de obra, materiales fungibles y desplazamientos en el marco del mantenimiento correctivo se consideran incluidos en el presente contrato. Por el contrario, quedan excluidos del importe contractual el valor de los elementos o piezas (no fungibles) que tengan que ser sustituidos o cambiados como consecuencia de las revisiones y/o averías (filtros, cargas de gas, etc.).

I.3.3.- Características de la prestación del servicio

La dirección técnica de la empresa adjudicataria, junto con el Servicio de Mantenimiento de USOA, desempeñará las siguientes funciones:

a) Interlocución ante USOA.
b) Organización de los recursos.
c) Supervisión del mantenimiento preventivo y correctivo.
d) Elaboración de informes (anomalías, incidencias, etc.).
e) Proposición de acciones correctoras.

I.3.3.2 Operaciones de conservación

La ejecución de las operaciones previstas en la planificación de USOA, se llevará a cabo de acuerdo con la reglamentación vigente (principalmente, el RITE) y considerando, asimismo, las exigencias que establezca USOA en los términos de la Cláusula I.3 del presente PPT.

I.3.3.3 Aviso de averías

El contratista se compromete a atender los avisos de avería en un plazo no superior a 24 horas.

I.3.3.4 Repuestos y materiales

Todos los materiales, piezas, componentes y elementos de similar naturaleza serán originales del fabricante de los equipos, por lo que no se admitirán por parte de USOA piezas o componentes similares, y, en los casos en los que guarden relación con actuaciones de mantenimiento correctivo, serán facturados aparte, en los términos indicados en la Cláusula I.3.2 de este PPT.

I.3.3.5 Coordinación, planificación y programación de las actuaciones

El Servicio de Mantenimiento de USOA se reserva el derecho a realizar la coordinación, planificación y programación de las actuaciones a realizar por el contratista en ejecución del presente contrato, así como a estar presente en las mismas, cuando lo estime oportuno.

I.3.4.- Conocimiento de las instalaciones existentes

Los licitadores tendrán acceso a las instalaciones de USOA para elaborar, en su caso, un informe técnico de reconocimiento de las mismas, en el que se describan y analicen su configuración, percepción del estado de uso y todas aquellas cuestiones técnicas de interés que se observen.

En caso de que finalmente se emita tal informe, el contratista se compromete a solucionar las reparaciones que se incluyan en el mismo, en el primer trimestre de ejecución del contrato y conforme a las condiciones establecidas en el presente PPT.

I.3.5.- Jornadas, turnos y horarios

I.3.5.1 El servicio se prestará en el horario más adecuado para que los trabajos de supervisión y control sean más eficientes, siempre dentro del horario laboral de USOA, es decir, desde las 08:00 horas hasta las 16:00 horas en horario de invierno desde octubre hasta mayo, ambos inclusive y de 08:00 horas hasta las 14:00 horas en horario de verano, los meses de junio, julio, agosto y septiembre.

I.3.5.2 Los trabajos que conlleven, total o parcialmente (durante más de 1 hora en este último caso), instalaciones fuera de servicio, se llevarán a cabo de forma coordinada con USOA, de modo que quede minimizado el impacto en las personas trabajadoras y usuarias de USOA. Así, cuando las circunstancias lo requieran, dichos trabajos se realizarán en horarios de tarde, noche, festivos o fines de semana. El restablecimiento de las especificaciones funcionales de las instalaciones se realizará tan pronto como sea posible, y siempre de forma coordinada con el Servicio de Mantenimiento de USOA, respetando, en todo caso, la programación que hubiese realizado éste al efecto.

I.3.5.3 Durante los períodos vacacionales o no laborables de conformidad con el calendario laboral de USOA, los horarios podrán verse alterados, dependiendo de las necesidades de cada momento. Las sustituciones de personal y ausencias por vacaciones o por cualquier otra circunstancia no podrán afectar a la prestación del servicio contratado, de tal forma que, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 11.i) del PCAP correrá a cargo del adjudicatario

cualquier sobrecoste debido a sustituciones, refuerzos o cuantas incidencias pudieran suceder durante la vigencia del contrato, de forma puntual o continuada.

I.3.6. Uniformes y Equipos de Protección Individual (EPI)

I.3.6.1 Cuando el personal de la empresa adjudicataria acceda a las instalaciones de USOA, lo hará debidamente acreditado y con distintivos y uniformes que permitan identificarlo como personal contratado por USOA. Los controles de acceso y permanencia en las instalaciones se realizarán conforme a los protocolos de actuación de USOA. Dicho acceso a las instalaciones de USOA sólo se llevará a cabo cuando sea imprescindible para una adecuada prestación del servicio.

I.3.6.2 Los uniformes y vestuario de trabajo responderán en todo momento a las necesidades propias del oficio, tanto en relación con los EPI, como con las condiciones de trabajo (adaptación a inclemencias climatológicas, condiciones de higiene básicas, etc.).

I.3.7.- Material, herramientas y suministros

I.3.7.1 Todas las herramientas necesarias para el desarrollo de los trabajos objeto del presente contrato correrán a cargo del contratista. Para una mayor eficacia del servicio contratado, y sólo en los casos que respondan a dicho criterio, las de tipo mecánico y otros elementos auxiliares (escaleras o equipos de protección colectiva), podrán ser compartidos con los propios del Servicio de Mantenimiento de USOA.

I.3.7.2 USOA proveerá al contratista de agua, electricidad y demás suministros de la misma naturaleza necesarios para el normal desarrollo de los trabajos objeto del contrato.

I.3.7.3 Cualquier duda en relación con el uso de material, herramientas o suministros por parte del personal de la empresa adjudicataria deberá quedar resuelta por la propia empresa o a través de la persona coordinadora designada para el seguimiento y coordinación de los trabajos objeto de este contrato a la que hace referencia la Cláusula 28.6.6 del PCAP. En materia de seguridad se estará a lo indicado en la Cláusula 10.3 del presente PPT.

I.3.8.- Condiciones generales empresa contratista

La empresa contratista ejecutara las tareas de mantenimiento de acuerdo con el planning acordado.

La empresa contratista facilitará al término de cada ejercicio el “Certificado de mantenimiento” de las instalaciones de climatización, calefacción y ACS.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la notificación a USOA de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato o la entrada en vigor de la nueva normativa, que obligará a la total o parcial modificación de las instalaciones o equipos.

La empresa contratista confeccionará el registro y será responsable de las anotaciones en el mismo.

Es responsabilidad de la empresa contratista, la actualización y adecuación permanente de las mismas a las características técnicas de la instalación. La empresa contratista estará certificada de conformidad con el artículo 10, apartados 6 y 7 del Reglamento 517/2014 y adoptarán medidas preventivas para evitar las fugas de gases fluorados de efecto invernadero.

La empresa contratista velará por que los sistemas de detección de fugas sean objeto de control al menos cada doce meses para garantizar su funcionamiento adecuado.

La empresa contratista establecerá y mantendrá un registro de controles de fugas de los aparatos que les aplique según el art. 4 del Reglamento 517/2014.

La empresa contratista deberá poseer el certificado de empresa para la manipulación de gases fluorados y equipos conforme al "Real Decreto 795/2010 de 16 de junio, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos y normativa medioambiental relacionada".

Los técnicos de mantenimiento deberán estar provistos del correspondiente carnet profesional en instalaciones térmicas en edificios (RITE) expedido por la entidad pertinente, o cualquier otra acreditación exigida por la reglamentación en vigor.

ANEXO II.- LOTE 02: Servicios de comprobación de la instalación eléctrica de baja tensión

II.1. Objeto y ámbito de aplicación

Los trabajos para los que la empresa contratista prestará asistencia técnica, consistirán en las operaciones necesarias, en los términos de la Guía ITC-BT-18 del Reglamento electrotécnico de baja tensión (aprobado mediante RD 842/2002, de 2 de agosto) para verificar el correcto mantenimiento de la instalación eléctrica de baja tensión de las instalaciones de USOA, sitas en la C/ Zumalakarregi nº 10, así como el local ubicado en la C/ Ibarra nº 4.

II.2. Descripción de la instalación eléctrica de baja tensión

El cuadro eléctrico principal está ubicado en la planta sótano, en el almacén de subcontratación. Desde el cuadro principal se divide la instalación en varios cuadros eléctricos secundarios, uno, en el cuarto del cuadro eléctrico anexo al almacén de confección y varios por cada planta, que dan servicio a la instalación de alumbrado y fuerza de cada planta.

II.3 Descripción de los trabajos a realizar

Las operaciones se centrarán en:

- La comprobación anual del sistema de puesta a tierra de las instalaciones de USOA, de conformidad con lo indicado en la ITC-BT-18 del reglamento Electrotécnico de baja tensión.

  Se realizará la comprobación de la puesta a tierra, para lo cual se identificará el punto de puesta a tierra o borne principal de puesta a tierra.

  La medición se realizará en los puntos de puesta a tierra previamente definidos, así como en los embarrados de los cuadros de manto y protección principales y secundarios.

- El análisis y diagnóstico termográfico de los cuadros eléctricos de las instalaciones de USOA.

La empresa mantenedora asesorará al titular, recomendando mejoras o modificaciones de la instalación, así como en su uso y funcionamiento que redunden en una mayor eficiencia energética.

II.4. Recursos humanos y dedicación al servicio

Los técnicos de mantenimiento deberán estar provistos de la correspondiente acreditación exigida por la reglamentación en vigor.

II.5. Cumplimiento de la legalidad vigente

La adjudicataria se compromete a cumplir los reglamentos y normas que regulan el mantenimiento y conservación de las instalaciones objeto del contrato, así como todos aquellos reglamentos aplicables en cada caso, normas UNE, disposiciones comunitarias, estatales, autonómicas, ordenanzas municipales y cualquier otra normativa específica y demás normativa vigente a lo largo del contrato.

ANEXO III. Lote 03: Servicio de explotación de la central receptora de alarma y mantenimiento preventivo y correctivo CCTV e intrusión

III.1. Objeto y ámbito de aplicación Lote 3

Los trabajos para los que la empresa contratista prestará asistencia técnica necesaria, serán los de explotación de la central receptora de alarma, así como las operaciones de vigilancia y mantenimiento, preventivo y correctivo, para mantener en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones de Circuito Cerrado de TV (CCTV) e intrusión conectadas a la indicada central de alarmas.

A continuación, se enumeran los elementos –marca, modelo y características- de los equipos de seguridad que actualmente están instalados en las instalaciones de TALLER USOA LANTEGIA, S.A.U.M.P:

- PCI: Central de alarmas NOTIFIER, baterías, cargador de baterías, pulsadores de alarma y detectores
- CCTV: Grabador Dahua (10 cámaras)
- Intrusión: Central Nx8, batería, fuente de alimentación con todos sus contactos magnéticos y detectores.

Asimismo, el servicio comprenderá el mantenimiento de los equipos de seguridad que, como consecuencia de ampliaciones, sustituciones o nuevas instalaciones, se incorporen al sistema de seguridad de USOA.

III.2. Descripción de los trabajos a realizar

El servicio de conexión a una central receptora de alarmas objeto de la presente licitación comprenderá las actividades que, de forma no exhaustiva y con carácter general, a continuación, se detallan:

1.- Durante la primera quincena del servicio, la entidad adjudicataria realizará una revisión de los sistemas de seguridad de USOA y elaborará un informe con recomendaciones respecto al cumplimiento de la normativa vigente, estado de los equipos existentes, puntos ciegos y necesidades de instalación de nuevas cámaras, detectores de presencia, etc.

2.- La empresa adjudicataria supervisará la seguridad del Centro mediante la conexión de la Central Receptora de Alarmas (C.R.A.) de la centralita de seguridad y detección de incendios.

3.- La Central Receptora de Alarmas tendrá capacidad de recepcionar, interpretar y gestionar las señales recibidas, de forma que discrimine si son de fuego, intrusión, conexión-desconexión y señales técnicas, así como, en el caso de intrusión, el área del Centro en que se ha producido.

4.- El adjudicatario deberá contar con un sistema compatible con los equipos de seguridad propiedad de USOA.

5.- Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los trabajos, equipos, accesorios y materiales precisos para efectuar la conexión de la Central de Seguridad existente actualmente, a su central receptora de alarmas, así como la cartelería correspondiente, el mantenimiento legal de esta instalación y la conexión IP y GPRS en caso de que fuera necesaria.

6.- El servicio incluirá tanto el mantenimiento correctivo y el mantenimiento preventivo, así como cualquier reparación de los sistemas PCI, CCTV e intrusión del centro.

El mantenimiento de los equipos de seguridad no tiene la consideración de integral. No obstante, la mano de obra, materiales fungibles y desplazamientos en el marco del mantenimiento correctivo se consideran incluidos en el presente contrato. Por el contrario, quedan excluidos del importe contractual el valor de los equipos que deban ser sustituidos como consecuencia de averías, en cuyo caso la entidad adjudicataria emitirá un presupuesto que previamente deberá ser aceptado por el responsable del contrato antes de proceder con la sustitución.

Se realizará mediante personal especialmente formado todas las comprobaciones que se estimen necesarias. El mantenimiento preventivo, se realizará según la normativa vigente al respecto (artículo 43 del Reglamento de Seguridad Privada y Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada); esto es, un mantenimiento presencial anual en los términos del ANEXO II de la Orden INT/316/2011 y un mantenimiento trimestral en los términos reflejados en el ANEXO III de la citada norma.

En las revisiones presenciales, independientemente de su anotación en los libros o registros preceptivos, el técnico acreditado de la empresa de seguridad que las realice, cumplimentará un documento justificativo de haber revisado la totalidad de los apartados, en el que se identificará mediante su nombre y apellidos, número de DNI o NIE y firma.

Cuando se realicen revisiones de forma bidireccional, se deberá dejar constancia documental, a través de la memoria de eventos, de todos los aspectos contenidos en las mismas

Las revisiones presenciales deberán realizarse dentro del horario de apertura de USOA. En cada revisión se comprobará el correcto funcionamiento de los sistemas y la transmisión a C.R.A., emitiendo un parte donde anotarán las incidencias observadas y el estado de todos los aparatos revisados.

7.- En caso de situaciones de alarma, la empresa deberá avisar, cuando proceda, a las Fuerzas de Orden Público, Bomberos, etc., así como personarse en el centro de trabajo avisando, cuando la situación lo requiera, al Responsable del Servicio de Mantenimiento de USOA.

8.- En caso de avería de los equipos de alarmas, el responsable del contrato por parte de USOA, vía email, comunicará la incidencia que pueda ocasionarse en el equipo de (detectores, centrales, baterías, etc.).

Si se tratase de una avería grave, el técnico de la entidad adjudicataria deberá acudir el mismo día a revisar los equipos. En caso contrario, el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de 48 horas para reparar el equipo.

En el caso de que el centro deba quedarse sin alarma durante el plazo de reparación del equipo, el licitador, deberá poner los medios propios necesarios para que el centro en cuestión no quede desprotegido hasta que el equipo quede reparado y en funcionamiento, sin coste adicional para USOA.

9.- La empresa adjudicataria, en los casos que lo permite el equipo instalado, proporcionará un código de alarmado y desalarmado a cada una de las personas que indique el responsable del contrato de USOA.

10.- La empresa adjudicataria del actual contrato que se licita deberá facilitar los datos relativos al Código instalador del sistema y número de la Central a las empresas que resulten adjudicatarias de posteriores contratos.

III.3. Recursos humanos y dedicación al servicio

La empresa adjudicataria deberá estar inscrita en el registro de empresas de seguridad de la Dirección General de la Policía y contar con el certificado de instaladora y mantenedora de Sistemas de protección contra incendios del Ministerio de Industria o certificado equivalente.

Las empresas de seguridad responderán de que la formación del personal adscrito al servicio cumpla con los requisitos señalados en la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada y demás normativa aplicable.

III.4. Cumplimiento de la legalidad vigente

La adjudicataria se compromete a cumplir los reglamentos y normas que regulan el mantenimiento y conservación de las instalaciones objeto del contrato, así como todos aquellos reglamentos aplicables en cada caso, normas UNE, disposiciones comunitarias, estatales, autonómicas, ordenanzas municipales y cualquier otra normativa específica y demás normativa vigente a lo largo del contrato.

ANEXO IV.- LOTE 04: Servicios de mantenimiento de extintores y Bocas de Incendio Equipadas (BIEs)

IV.I. Objeto

Constituye el objeto del contrato la prestación del servicio de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios instalados en los edificios y vehículos de USOA, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, y demás legislación concordante.

La finalidad del servicio es la de mantener en todo momento los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios de los edificios y vehículos de USOA en condiciones de correcta utilización y, de igual modo, garantizar la seguridad y fiabilidad del servicio con el fin de que siempre estén en perfecto estado de funcionamiento.

Quedan incluidas en el objeto del contrato las modificaciones que se produzcan durante la vigencia del mismo como consecuencia de reformas en alguna instalación, así como para dar servicio a cualquier otro edificio o vehículo que pudiera incorporarse al patrimonio de la entidad, previa comunicación al contratista.

IV.II. Descripción de los trabajos a realizar

En este lote se incluye el suministro y el mantenimiento de extintores, tanto de nuevo suministro como anteriormente existentes, así como el mantenimiento de BIEs, y sistemas de bombeo que se relacionan en el documento "*Listado de BIES, extintores, detectores y otros*".

El mantenimiento y recarga se refiere a los extintores suministrados por la firma que resulte adjudicataria, así como de los ya existentes y que pudieran haber sido adquiridos a otros proveedores y que por tanto serían de marca diferente a los suministrados por el adjudicatario del mantenimiento.

Los extintores estarán fabricados conforme a las normas en vigor y concretamente las Normas UNE 36-129-89, 23-110 y 23-111.

La empresa mantenedora realizará anualmente como mínimo las operaciones de mantenimiento indicadas en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo) y anotará las revisiones realizadas en la etiqueta adherida al equipo. Asimismo, llevará un libro de mantenimiento donde llevará el control de las revisiones realizadas.

Anualmente se entregará copia de este libro al Responsable de mantenimiento de USOA. Este libro hará también de inventario de aparatos instalados. Dicho documento se entregará en soporte informático.

Los extintores que sean retirados de su ubicación para realizar operaciones de retimbrado, recarga o mantenimiento deberán ser sustituidos durante su ausencia por otros de características similares.

La entidad podrá solicitar al adjudicatario la realización de pruebas de los extintores suministrados, correspondiendo a éste los gastos derivados por las mismas.

La empresa adjudicataria se responsabilizará de la gestión de los residuos generados en el servicio de mantenimiento de los sistemas.

IV.III. Condiciones de ejecución

IV.III.I. Mantenimiento preventivo y correctivo

Su mantenimiento comprenderá como mínimo las operaciones de mantenimiento indicadas en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (Real Decreto 513/2017), en la tabla II del Anexo II.

En todo caso, el mantenimiento comprenderá la realización de las siguientes tareas:

- Se realizará un plan ordenado y organizado de mantenimiento preventivo de revisiones, regulación, limpieza, ajustes, etc., incluyendo las operaciones de obligado cumplimiento fijadas por la legislación vigente.

- Mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal de las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios con el fin de conservar íntegramente operativos los sistemas y medios de extinción de incendios existentes en el edificio. Igualmente incluirá las revisiones periódicas que conforme a la normativa vigente deban realizarse en la red y extintores de incendios y demás elementos de protección contra incendios. También se efectuarán los retimbrados de extintores según los precios unitarios ofertados por el licitador.

- Los adjudicatarios estarán obligados a conservar íntegramente operativos los sistemas descritos, mediante limpieza, reparación o sustitución por recambios originales de:

  - Material básico de la instalación.
  - Material fungible (baterías, pilas, leed, indicadores luminosos, células de lluvia, etc).
  - Las piezas que integran los diferentes elementos o componentes.
  - Los elementos o componentes que forman parte de un sistema.

- Se emitirá un informe técnico, por la persona responsable de la revisión, en el que se detallarán todos los defectos o anomalías detectadas, aportando en cada caso las soluciones que se consideren oportunas.

- Se emitirá un certificado de mantenimiento de aparatos, equipos e instalaciones de detección y extinción de incendios. Dicho certificado estará firmado por el técnico titulado que sea el responsable técnico de la empresa adjudicataria.

- El adjudicatario garantizará las adecuadas condiciones de higiene y salubridad en relación a los trabajos o servicios a realizar.

- Para conocimiento de las empresas licitadoras se informa acerca de los retimbrados estimados a efectuar durante la duración del contrato y sus posibles prórrogas:

- Retimbrados extintores:

Duración contrato				
Tipo extintor	1ª anualidad (2025)	2ª anualidad (2026)	3ª anualidad (2027)	4ª anualidad (2028)
Polvo ABC 6 Kg	4	4	9	12
Polvo ABC 3 Kg	2	2	3	1
CO2 2 Kg	0	2	0	2
CO2 5 Kg	1	2	2	0
Ext. Automático 6 Kg ABC	0	0	0	1
Polvo ABC (25 Kg)	1	0	0	1
Agua 6L + AFF	0	0	0	1

- Retimbrados BIE:

No procede

- Para el caso en el que fuera necesario, por modificación de la instalación de USOA, adquisición de nuevos vehículos, nuevas instalaciones, etc., la entidad adjudicataria se encargará del suministro e instalación* de los siguientes elementos de PCI según los precios ofertados en su proposición económica:

1	EXTINTOR POLVO ABC 6 KG
2	EXTINTOR POLVO ABC 3 KG
3	EXTINTOR CO2 2 KG
4	EXTINTOR CO2 5 KG
5	EXTINTOR POLVO ABC (25 KG)
6	EXTINTOR AGUA 6L + AFF
7	EXT. AUTOMÁTICO 6 KG ABC
8	BOCA DE INCENDIOS COMPLETA CON MANGUERA SEMIRÍGIDA HOMOLOGADA POR INDUSTRIA CON ARMARIO CONSTRUIDO EN CHAPA DE ACERO CON PUERTA (25 MM X 20 MTS.)
9	DETECTOR ÓPTICO NOTIFIER MOD NFXI-OPT o SIMILAR
10	DETECTOR TÉRMICO ANALÓGICO DE ALTA TEMPERATURA 78ºC CON AISLADOR INCORPORADO
11	SIRENA ANALÓGICA DE LAZO AWS32/R O SIMILAR
12	CONTACTO MAGNETICO G2 MOD MC 446 O SIMILAR

13	PULSADOR ANALÓGICO NOTIFIER MODELO M5A-RP02FF-N026-41 O SIMILAR

**Conjunto completo. Incluido mano de obra de instalación, conexión y puesta a punto*

IV.III.II. Mantenimiento técnico-legal

Se entiende por mantenimiento técnico-legal el realizado sobre aquellas instalaciones que, conforme a las especificaciones exigidas por las normas industriales comunitarias, nacionales o autonómicas, deba realizarse.

La empresa contará con un libro de mantenimiento técnico-legal (libro catálogo), en el que se recogerán las observaciones e incidencias halladas en las intervenciones.

Se indicará para cada equipo sujeto a revisiones técnico-legales la siguiente información según su ficha de inventario:

- Datos de la normativa legal aplicable, organismo regulador, fecha de la orden, periodicidad, encargado de las revisiones, fecha de la próxima revisión, resultado de la misma, incidencias y otros datos relativos a la revisión.

La empresa notificará al responsable de la ejecución del contrato y éste al órgano de contratación, de cualquier cambio de legislación durante la vigencia del contrato que pueda implicar la modificación total o parcial de las prestaciones y por lo tanto del contrato.

En cuanto a las inspecciones oficiales a realizar por Organismos de Control Autorizados (OCA's), el adjudicatario proporcionará apoyo, asistencia y asesoramiento técnico.

Los defectos y anomalías que presenten las instalaciones como resultado de las inspecciones oficiales obligatorias, serán subsanados por la empresa contratista, a su cargo, procediendo a comunicar al organismo de control la subsanación de las incidencias advertidas.

IV.III.III. Averías

Es necesario que la empresa adjudicataria ponga todos los medios adecuados para que los equipos queden en servicio en el menor tiempo posible y garantizar en todo momento el funcionamiento de los mismos.

La empresa contratista atenderá los avisos por avería que puedan producirse entre las visitas programadas.

Para la reparación de las averías que se produzcan fuera de las visitas programadas se dispondrá de un servicio de atención telefónica en horario, como mínimo, de 08:00 horas a 16:00 horas.

El plazo máximo (tiempo de respuesta) para la presencia del personal contratista será de 24 horas, salvo cuando la naturaleza de la avería impida el normal desempeño de la actividad laboral en todo o en parte del edificio, en cuyo caso dicho plazo no podrá sobrepasar las 4 horas.

Los tiempos se contarán desde el momento en que se ponga en conocimiento del mantenedor la avería producida, ya sea mediante notificación vía correo electrónico o llamada telefónica, hasta su presencia en el edificio donde se haya producido la avería.

Correrán a cargo de la empresa adjudicataria, todos los gastos derivados del desplazamiento al lugar de la avería, así como los derivados de la mano de obra empleada en la subsanación de las averías que se pudieran producir, sea cual sea su naturaleza.

ANEXO V.- LOTE 05: Mantenimiento preventivo y correctivo de aparatos elevadores

IV.1.- Objeto

Constituye el objeto del contrato la prestación del servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores ubicados en las instalaciones de Taller Usoa Lantegia, S.A.U., sitas en el B.º de Burtzeña, c/ Zumalakarregi, 10 de Barakaldo (48903 Bizkaia).

IV.2.- Alcance

El objeto del contrato comprende el servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de los aparatos elevadores cuyas características principales se indican a continuación:

R.A.E.	O.E.	Código	Referencia	Carga	Paradas	Velocidad	Puertas	Maniobra
20488			MONTACARGAS 1	1250	3	0,6	LA2	MICRO
20487			MONTACARGAS 2	1250	3	0,6	LA2	MICRO
14461			ASCENSOR TIENDA	450	3	0,6	LA2	MICRO
-			PLATAFORMA CARGA	1200	3	0,2	BS2	RELES
-			SALVAESCALERAS	150	2	0,1	-	-

La modalidad del contrato es “a todo riesgo”, por lo que los servicios anteriores incluirán, sin cargo adicional, la mano de obra, materiales, medios auxiliares, desplazamientos, permisos y fungibles.

IV.3.- Mantenimiento preventivo

Se realizarán revisiones periódicas mensuales de todos los aparatos enunciados en el título anterior para asegurar la disponibilidad y seguridad de los aparatos elevadores.

Las revisiones se llevarán a cabo por personal técnico cualificado, con formación específica y garantizando la calidad y seguridad de las instalaciones. Las revisiones incluirán:

- Verificación de los dispositivos de seguridad de los aparatos elevadores.
- Verificación de los sistemas de seguridad de usuario.
- Lubricación de elementos mecánicos.
- Comprobación de los sistemas de tracción y guiado.
- Verificación de los equipos y elementos de señalización y mando.
- Verificación de los elementos de confort de usuario.
- Limpieza de recintos y componentes de los aparatos elevadores (hueco, cuarto de máquinas, foso).

IV.4.- Mantenimiento correctivo

4.1 Asistencia de averías

Se garantiza el envío de personal competente en menos de 4 horas, para atender las solicitudes de asistencia técnica efectuadas por el personal autorizado de Taller Usoa Lantegia, S.A.U., a fin de corregir las averías que se produzcan en el aparato elevador que ocasionen la parada del mismo, sin atrapamiento de personas en cabina. Todo ello, dentro del siguiente horario, de lunes a viernes: desde las 7:30 hasta las 16:00

4.2 Asistencia de emergencias

Se atenderán de manera inmediata, y, en todo caso, en menos de 60 minutos, las peticiones de asistencia técnica efectuadas por el personal autorizado de Taller Usoa Lantegia, S.A.U. en casos de parada del aparato elevador, por accidentes o supuestos de emergencia similares, siempre que haya personas atrapadas en cabina.

4.3 El adjudicatario informará por escrito a Taller Usoa Lantegia, S.A.U. acerca de los elementos de los aparatos elevadores que hayan de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento o si el ascensor no cumpliera las condiciones vigentes que le fueran exigibles.

IV.5.- Mantenimiento técnico-legal

5.1 Inspecciones periódicas

En cumplimiento de la normativa vigente, el adjudicatario deberá notificar a la persona responsable del contrato referida en la Cláusula 6.ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP), con una antelación mínima de 2 meses, la fecha en la que corresponde realizar cada una de las próximas inspecciones técnicas de cada aparato elevador por Organismos de Control Autorizados (OCA), sobre los que proporcionará información, a efectos de que Taller Usoa Lantegia, S.A.U. seleccione a su debido tiempo el OCA que realizará cada una de ellas.

No obstante, de no seleccionar Taller Usoa Lantegia, S.A.U. con la antelación suficiente el OCA que realizará la inspección periódica y, en todo caso, con una antelación mínima de 30 días naturales a la fecha en la que efectivamente corresponda realizar la misma, Taller Usoa Lantegia, S.A.U. autoriza al adjudicatario para que contrate, en nombre y por cuenta de aquél la realización de la inspección periódica correspondiente.

En cualquier caso, el adjudicatario estará presente en dichas inspecciones periódicas y prestará asistencia a los OCA para el exacto cumplimiento de las mismas, así como para garantizar la seguridad en las maniobras que deban realizarse en el seno de las mismas, si bien el pago de los servicios realizados por dicho OCA será por cuenta de Taller Usoa Lantegia, S.A.U.

5.2 El contratista interrumpirá el servicio del aparato elevador, cuando aprecie riesgo grave e inminente de accidente, hasta tanto no se realice la oportuna reparación.

5.3 En caso de accidente con daños a personas o cosas, el adjudicatario deberá ponerlo en conocimiento del órgano territorial competente de la Comunidad Autónoma, manteniendo interrumpido el servicio del aparato elevador hasta que no se efectúe la oportuna reparación e inspección, en su caso, y lo autorice dicho órgano.

5.4 El contratista entregará al titular del aparato elevador (Taller Usoa Lantegia, S.A.U.) un documento que refleje los datos fundamentales de cada actuación. El contratista mantendrá un registro de mantenimiento, desde la más reciente inspección, que estará a disposición del titular de la instalación y del órgano competente de la Administración Pública.

5.5 El adjudicatario dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma donde se ubiquen los correspondientes aparatos, en el plazo máximo de 15 días, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los aparatos elevadores que tengan a su cargo, poniendo a disposición del mismo los correspondientes historiales de mantenimiento.

IV.6.- Desarrollo del servicio

6.1 El contratista realizará los servicios de mantenimiento con estricto cumplimiento de sus obligaciones legales como conservador y conforme a lo dispuesto en la legislación en materia de aparatos elevadores.

6.2 Las reparaciones o, en su caso, reposición de cualesquiera piezas o elementos de las instalaciones (incluso cables de compensación de las cabinas y contrapesos) quedan incluidos en el presente contrato.

6.3 De igual modo, se incluyen en el presente contrato los gastos asociados del servicio intercomunicador de cabina.

El adjudicatario podrá retirar materiales o componentes del aparato elevador que sean objeto de sustitución, en cuyo caso se le cederá la propiedad sobre los mismos, de modo que se exonera a Taller Usoa Lantegia, S.A.U. de toda responsabilidad derivada de los mismos.

6.4 Toda modificación que Taller Usoa Lantegia, S.A.U. realice en las características de los aparatos elevadores o en el uso del inmueble facultará al adjudicatario a variar las condiciones de este contrato en proporción a los cambios habidos.

6.5 El contratista deberá fijar en el interior de la cabina un cartel identificativo del mantenedor, así como las intervenciones de mantenimiento realizadas.

IV.7.- Seguro de responsabilidad civil

El adjudicatario deberá tener cubierta, mediante póliza suscrita con una compañía de seguros, la responsabilidad civil derivada de sus trabajos, los términos de la Cláusula 31.5 del PCAP.

IV.8.- Trabajos excluidos

8.1 Toda reparación o sustitución motivada por negligencia, mal trato, vandalismo, fallos en el suministro eléctrico. En ese caso, el contratista deberá justificar debidamente que el motivo de la avería obedece a alguna de las circunstancias descritas anteriormente.

8.2 Los trabajos y suministros de albañilería, pintura y cristalería.

8.3 Las modificaciones de la instalaciones o reformas solicitadas por Taller Usoa Lantegia, S.A.U., o las que en un futuro pudieran exigirse por ley.

8.4 El contratista no responderá de ninguna pérdida, daño, perjuicio o demora, debidas a huelgas, sabotaje, robo, incendio, inundación, destrucción del edificio, guerra, motín, daños intencionados o fuerza mayor.

IV.9.- Compromisos de Taller Usoa Lantegia, S.A.U.

9.1 En el supuesto de que Taller Usoa Lantegia, S.A.U. esté disconforme con el servicio prestado por el adjudicatario, se compromete a comunicarlo a éste, antes de acometer cualquier otra actuación, a fin de que el adjudicatario pueda tomar las medidas correctoras oportunas o el estudio de la reclamación o sugerencia.

9.2 Taller Usoa Lantegia, S.A.U. impedirá el uso de los aparatos elevadores en cuanto observe anomalías en el funcionamiento del mismo. Asimismo, impedirá el acceso o manipulación en los aparatos elevadores a personal ajeno al contratista o al personal técnico perteneciente a Taller Usoa Lantegia, S.A.U.

ANEXO VI.- LOTE 06: Servicios de mantenimiento de la red de drenaje

V.1 Objeto y ámbito de aplicación

Los trabajos para los que la empresa contratista prestará asistencia técnica son las operaciones de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento de la red de saneamiento de aguas fecales y de drenaje del edificio de USOA sito en la C/ Zumalakarregi nº 10 de la localidad de Barakaldo.

V.2 Descripción de la red de saneamiento

Concretamente este lote de mantenimiento aplica a los siguientes equipos e instalaciones:

- Estación de bombeo exterior: dos bombas sumergibles de aguas fecales, cuadro eléctrico y reguladores de nivel

- Estación de bombeo interior: dos bombas sumergibles de aguas fecales, cuadro eléctrico y reguladores de nivel

- Electrobombas situadas en el foso del ascensor: dos bombas sumergibles de aguas de drenaje, cuadro eléctrico y reguladores de nivel

V.3 Descripción de los trabajos a realizar

V.3.1. Mantenimiento preventivo

Para el correcto mantenimiento de los equipos e instalaciones citadas en la cláusula precedente, se consideran necesaria, como mínimo, una visita trimestral (4 visitas anuales).

Las fechas exactas de las revisiones serán fijadas previamente por el responsable del contrato de USOA.

Las operaciones previstas para el servicio de mantenimiento serán, como mínimo, las siguientes:

- Extracción de las bombas del pozo

- Inspección cámara estator

- Control de aislamiento del estator, de la corriente absorbida y de la tensión

- Control estado impulsor y del anillo de desgaste

- Limpieza general de la bomba

- Control del cuadro eléctrico y de los reguladores de nivel

- Revisión de las válvulas

V.3.2. Mantenimiento correctivo

Es necesario que la empresa adjudicataria ponga todos los medios adecuados para que los equipos queden en servicio en el menor tiempo posible y garantizar en todo momento la seguridad de las personas y las instalaciones.

La empresa contratista atenderá los avisos por avería que puedan producirse entre las visitas programadas.

La empresa adjudicataria localizará el origen de las averías y las repararán de inmediato cuando sea posible, sustituyendo los componentes deteriorados.

De manera general, el mantenimiento correctivo se realizará en el plazo máximo de 48 horas dentro del horario propuesto por el responsable del contrato de USOA.

Cuando no sea posible su reparación inmediata por necesitar de la sustitución parcial o total del sistema, se notificará inmediatamente al responsable de USOA.

La mano de obra, materiales fungibles y desplazamientos en el marco del mantenimiento correctivo se consideran incluidos en el presente contrato. En cambio, los elementos y piezas a reponer se cobrarán aparte, previa conformidad por parte del Responsable del contrato de USOA, de acuerdo con los P.V.P. de la empresa contratista.

V.4. Condiciones de ejecución de los trabajos

La empresa contratista deberá cumplir con las condiciones de ejecución de trabajos definidas en la Cláusula 5 “Condiciones generales de ejecución de los trabajos” de este pliego.

Los trabajos de mantenimiento ofertados por la empresa contratista deberán realizarse por el propio personal interno de la empresa, quedando prohibida la subcontratación de tareas a terceros sin la aprobación previa de USOA.