

## ANEXO I

### **PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA LICITACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS LOTES 1: ASCENSORES Y SALVAESCALERAS, Y 2: INSTALACIONES TÉRMICAS, EN LA SEDE Y LOS CENTROS ADSCRITOS AL INSTITUTO NAVARRO DEL DEPORTE Y DE LA ACTIVIDAD FÍSICA DEL 2024 AL 2028**

|        |                                                                                  |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.     | OBJETO DEL SERVICIO.....                                                         | 3  |
| II     | ÁMBITO DE APLICACIÓN.....                                                        | 4  |
| 1.     | CASA DEL DEPORTE .....                                                           | 4  |
|        | Instalaciones térmicas: Inventario de unidades terminales de climatización ..... | 4  |
|        | Ascensor.....                                                                    | 5  |
| 2.     | ESTADIO LARRABIDE .....                                                          | 5  |
|        | Instalaciones térmicas: Inventario de equipos e instalaciones. ....              | 5  |
|        | Ascensor.....                                                                    | 10 |
| 3.     | CENTRO DE ESTUDIOS E INVESTIGACIÓN MEDICINA DEPORTIVA .....                      | 10 |
|        | Instalaciones térmicas. Inventarios de instalaciones y equipos.....              | 10 |
|        | Ascensor.....                                                                    | 12 |
| 4.     | CENTRO RECREATIVO DE GUEL BENZU.....                                             | 12 |
|        | Instalaciones térmicas. Inventario de instalaciones y equipos.....               | 12 |
|        | Subescaleras .....                                                               | 14 |
| 5.     | RESIDENCIA DEPORTIVA FUERTE DEL PRÍNCIPE .....                                   | 15 |
|        | Instalaciones térmicas. Inventario de equipos e instalaciones .....              | 15 |
|        | Ascensores.....                                                                  | 21 |
| III.   | ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO.....                                                   | 21 |
| 1.-    | OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES: .....                            | 21 |
| 1. A.- | MANTENIMIENTO PREVENTIVO .....                                                   | 21 |
| 1. B.- | MANTENIMIENTO CORRECTIVO .....                                                   | 24 |
| 1. C.- | SERVICIO DE EMERGENCIA 24 HORAS .....                                            | 26 |
| 1. D.- | OPTIMIZACIÓN Y MINIMIZACIÓN DE CONSUMOS ENERGÉTICOS .....                        | 26 |
| 1. E.- | CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA TÉCNICA.....                                           | 26 |
| 2.-    | EQUIPO DE TRABAJO .....                                                          | 28 |
|        | LOTE 1: ASCENSORES Y SALVA ESCALERAS.....                                        | 28 |
|        | LOTE 2: INSTALACIONES TÉRMICAS.....                                              | 28 |
|        | CONDICIONES ADICIONALES COMUNES PARA LOS DOS LOTES .....                         | 29 |
| 3.-    | MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES .....                                               | 29 |

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 4.- COORDINACIÓN CON LA PROPIEDAD ..... | 30 |
| 5.- DOCUMENTACIÓN .....                 | 30 |
| IV. OBLIGACIONES GENERALES .....        | 31 |

## **I. OBJETO DEL SERVICIO**

Mantenimiento y conservación de las instalaciones reseñadas, comprometiéndose a proporcionar la mano de obra y la dirección técnica necesarias para el buen funcionamiento y reparaciones de las mismas (preventivo y correctivo) en la sede y los centros adscritos al Instituto Navarro del Deporte y de la Actividad Física:

### **SEDE DEL INSTITUTO NAVARRO DEL DEPORTE Y DE LA ACTIVIDAD FÍSICA**

- CASA DEL DEPORTE. Plaza Aizagerria s/n. 31006 Pamplona

### **CENTROS DE DEPORTE**

- ESTADIO LARRABIDE. C/Sangüesa, 34. 31005 Pamplona
- CENTRO DE ESTUDIO E INVESTIGACIÓN DE MEDICINA DEPORTIVA. C/Sangüesa, 34. 31005 Pamplona
- CENTRO RECREATIVO GUELBENZU. C/Guelbenzu, 11. 31005 Pamplona
- RESIDENCIA FUERTE DE PRÍNCIPE. C/Goroabe, 36. 31005 Pamplona

Este servicio tendrá como fines esenciales:

- La prestación de los servicios a que obliga el contrato será la de realizar todas aquellas revisiones y reparaciones que sean necesarias, así como la sustitución de piezas y repuestos defectuosos, que garanticen el correcto funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato y la seguridad de las personas y cosas.
- Consecución del mejor estado de conservación de las conducciones, equipos y componentes que conforman las instalaciones que garantice la mayor durabilidad posible de cada instalación.
- Funcionamiento con continuidad y adaptado a las necesidades funcionales que en todo momento demande cada uno de los Centros objeto del servicio.
- Mantenimiento necesario para minimizar número y tiempo de paradas por averías.
- Cumplimiento estricto de la normativa vigente.
- Contribución a la sostenibilidad de los Centros objeto del contrato a través de un uso responsable de los recursos materiales utilizados.

La prestación de estos servicios se desarrollará bajo la supervisión del personal responsable del mantenimiento de cada uno de los Centros. A estos efectos, el adjudicatario deberá designar un responsable/interlocutor único, el cual recibirá directamente las directrices de control y supervisión que procedan por parte del personal directivo de cada uno de los centros.

Las averías que pudiesen tener las instalaciones fuera de las revisiones generales, serán atendidas dentro del contrato sin cargo alguno, cobrándose únicamente las piezas que hayan de ser sustituidas si las proporciona el adjudicatario, pudiendo aportarlas el propio centro.

Quedan excluidos del presente contrato:

- Los repuestos y materiales que fuesen necesarios cambiar para el correcto funcionamiento de sus instalaciones.
- Bobinado de motores.
- Trabajos de albañilería, pintura, estructura.
- Los daños causados en las instalaciones por accidentes que el propietario considere que no son imputables al adjudicatario.

## **II ÁMBITO DE APLICACIÓN**

A modo orientativo y sin menoscabo de la existencia de algún elemento más, se relacionan a continuación los equipos y elementos objeto de este contrato. En el caso de la existencia de un equipo o elemento no relacionado en el presente documento, pero de similares características, el mismo se entenderá incorporado a la presente relación y pasará a formar parte del objeto del contrato.

### **1. CASA DEL DEPORTE**

#### **Instalaciones térmicas: Inventario de unidades terminales de climatización**

##### **PLANTA SÓTANO -1:**

- 2 Ud. Miniclimatizador modelo TBS-EC18 de 8.86 kW y caudal de 1.800m3/h
- 2 Ud. Miniclimatizador modelo TBS-EC9 de 4.43 kW y caudal de 900m3/h
- 3 Ud. Fancoil modelo FCZ 302 PO de 2.66 kW y caudal de 417 m3/h
- 1 Ud. Fancoil modelo FCZ 502 PO de 3.62 kw y caudal de 589 m3/h

##### **PLANTA BAJA**

- 1 Ud. Fancoil modelo FCZ 302 PO de 2.66 kW y caudal de 417 m3/h

##### **PLANTA PRIMERA**

- 9 Ud. Fancoil techo modelo FCZ 302 PO de 2.66 kW y caudal de 417 m3/h
- 1 Ud. Fancoil techo modelo FCZ 502 PO de 3.62 kW y caudal de 589 m3/h
- 4 Ud. Miniclimatizador modelo TBS-EC18 de 8.86 kW y caudal de 1.800 m3/h
- 1 Ud. Miniclimatizador modelo TBS-EC9 de 4.43 kW y caudal de 900 m3/h

##### **PLANTA SEGUNDA**

- 3 Ud. Fancoil techo modelo FCZ 302 PO de 2.66 kW y caudal de 417 m3/h
- 1 Ud. Fancoil techo modelo FCZ 402 PO de 3.12 kW y caudal de 524 m3/h
- 1 Ud. Fancoil techo modelo FCZ 502 PO de 3.62 kW y caudal de 589 m3/h
- 5 Ud. Miniclimatizador modelo TBS-EC 18 de 8.86 kW y caudal de 1.800 m3/h
- 1 Ud. Miniclimatizador modelo TBS-EC 9 de 4.43 kW y caudal de 900 m3/h

##### **PLANTA TERCERA**

- 2 Ud. Fancoil techo modelo FCZ 302 PO de 2.66 kW y caudal de 417 m3/h
- 2 Ud. Fancoil techo modelo FCZ 402 PO de 3.12 kW y caudal de 524 m3/h
- 3 Ud. Miniclimatizador modelo TBS-EC 18 de 8.86 kW y caudal de 1.800 m3/h
- 4 Ud. Miniclimatizador modelo TBS-EC 9 de 4.43 kW y caudal de 900 m3/h

## **Ascensor**

1 Ud. ascensor ORONA eléctrico con seis paradas para 1.600 kg. de peso, N° Ascensor:1487311 y N° RAE: 0021098.

## **2. ESTADIO LARRABIDE**

### **Instalaciones térmicas: Inventario de equipos e instalaciones.**

#### **▪ EDIFICIO PRINCIPAL**

Combustible: Gas Natural

Lugar: Sala de calderas en planta baja del Edificio Principal

#### **PRODUCCIÓN:**

- 1 Ud. Caldera nº 1 (calefacción) FERROLI PREXTHERM de 300 Kw (en verano está apagada).
- 1 Ud. Quemador WEISHAUPPT WG30N/1-C (40-350 Kw)
- 1 Ud. Quemador WEISHAUPPT WG30N/1-C (40-350 Kw)
- 1 Ud. Bomba anticondensación SEDICAL SP 30/6-B
- 2 Uds. Vaso expansión MAXIVAREM LP 500 litros
- 1 Ud. Cuadro eléctrico
- 1 Ud. Regulación SIEMENS RSWIN + SEDICAL
- 1 Ud. Central de detección de gas FIDEGAS ND 12 (con 2 sondas de detección)

#### **PRODUCCIÓN ACS:**

- 1 Ud. Caldera nº 2 (ACS) FERROLI de 200 Kw.
- 1 Ud. Bomba de primario ACS DAB EVOPLUS 80180X M
- 1 Ud. Bomba de primario de ACS BIRAL Modula 40 – 12 250 RED
- 1 Ud. Bomba de secundario de carga ACS BIRAL W402
- 2 Uds. Bomba de retorno ACS SEDICAL SA 25/4B
- 2 Uds. Acumulador MECALIA DPI 316A 2000 litros
- 1 Ud. Intercambiador ACS EUROCOBIL P041/31

#### **CALEFACCIÓN:**

- 2 Uds. Bomba de calefacción fancoil SEDICAL SP 50/12B
- 1 Ud. Bomba de calefacción tatami SEDICAL SP 40/8B
- 1 Ud. Climatizador a gas pabellón 1 HERLOGAS TKM-53 (patio sótano)
- 1 Ud. Climatizador a gas pabellón 2 HERLOGAS TKM-53 (cubierta pabellón)
- 1 Ud. Enfriadora sala musculación CIAT ILD 240 (cubierta edificio principal)  
nº de serie: M2018018043 Modelo: ILD-0240B0042-PE
- 1Ud. Fancoil CARRIER 42VF0HF
- 3Ud. Fancoil CARRIER 42VF2HF
- 1Ud. Fancoil CARRIER 42YF4HF
- 8Ud. Fancoil CARRIER 42YF6HF
- 6Ud. Fancoil CARRIER 42YF8HF
- 2 Ud. Multisplit bomba de calor SAMSUNG AC 100 MXA DNH (sala usos múltiples)

- 2 Ud. Multisplit bomba de calor DAIKIN 3MXM68A2V1B9 (nueva sala usos múltiples)
- 2 Ud. Multisplit bomba de calor 2x1 DAIKIN MY90CJV1 (oficinas edif. principal)
- 1Ud. Caldera de condensación INTERGAS Kombi Kompakt HR 28/24 (oficinas)

#### SOLAR:

- 60 Ud. Paneles solares WOLF LH40 (cubierta edificio principal)
- 2 Ud. Bomba de primario SEDICAL SIM 80/270 1-1,5 K
- 2 Ud. Bomba de secundario SEDICAL SIM 50/150 1-0,37 K
- 1 Ud. Intercambiador solar SEDICAL
- 2 Ud. Depósitos de ACS LAPESA RV 3000RB
- 2 Ud. Acumuladores BASSINOX ATR 3000 litros inoxidable
- 1 Ud. Vaso expansión SEDICAL REFLEX S500 litros
- 1 Ud. Vaso expansión SEDICAL REFLEX V200 litros.
- 1 Ud. Descalcificador CILIT BA-5400, estación dosificadora de cloro y de fosfatos.
- 1 Ud. Bomba de llenado

#### ▪ EDIFICIO DE VESTUARIOS DE LA PISTA DE ATLETISMO:

Combustible: Gasóleo

Lugar: Edificio Atletismo, sala de calderas

#### PRODUCCIÓN:

- 1 Ud. Caldera calefacción y ACS YGNIS IBERICA EM-BI-402 de 442 kw.
- 1 Ud. Quemador WEISHAUPT L3Z-A
- 1 Ud. Vaso expansión IBAIONDO 100CMF
- 1 Ud. Cuadro eléctrico

#### PRODUCCIÓN ACS:

- 1 Ud. Bomba de primario ACS WILO TOP S50/7
- 1 Ud. Bomba de secundario ACS GRUNDFOS UPS 32/80
- 1 Ud. Intercambiador placas ACS SIGMACAL UF12/0-17
- 1 Ud. Bomba de retorno ACS WILO STAR Z25/6
- 2 Uds. Acumuladores MECALIA DPI1316A 500 litros
- 1 Ud. Vaso expansión IBAIONDO 24 AMR
- 1 Ud. Central de regulación LANDIS RVL-45
- 1 Ud. Equipo Descalcificador, cloración y antiincrustación

#### CALEFACCIÓN:

- 2 Ud. Bomba calefacción FAGOR FAC-3 6 ABH

**NOTA IMPORTANTE:** Se prevé a partir del segundo semestre del año 2024 la demolición del edificio de vestuario y la ejecución de un nuevo módulo de atletismo sin vestuarios y con preinstalación de climatización.

Edificio Principal: Calefacción - ACS



Edificio Principal: Solar



Edificio principal: Climatización





Edificio vestuarios: Calefacción – ACS





### **Ascensor**

1 Ud. ascensor TRESA hidráulico con tres paradas para 450 kg. de peso y N° RAE: 9280

### **3. CENTRO DE ESTUDIOS E INVESTIGACIÓN MEDICINA DEPORTIVA**

#### **Instalaciones térmicas. Inventarios de instalaciones y equipos**

Combustible: Gas Natural

Lugar: Sala de calderas (en azotea)

#### **PRODUCCIÓN DE CALOR/FRÍO**

1 Ud. Caldera calefacción FERROLI PREXTHERM 300 Kw

- 1 Ud. Quemador gas WEISHAUPPT WG30.
- 1 Ud. Caldera mural ACS gas FERROLI F24E.
- 1 Ud. Vaso expansión IBAIONDO400 CMF 80L
- 1 Ud. Vaso expansión ZILMET 80L
- 1 Ud. Enfriadora aire-agua CARRIER 177 KW
- 1 Ud. Climatizador laboratorio zona de pruebas TECNIVEL
- 1 Ud. Fancoil salón actos AERMEC baja silueta
- 1 Ud. Central de gas FIDEGAS (con 2 sondas detectoras)
- 1 Ud. Cuadro eléctrico climatización
- 1 Ud. Central de regulación SIEMENS RSWIN (en edificio Larrabide)

## CLIMATIZACIÓN

- 1 Ud. Bomba anticondensación SEDICAL SP32/6B
- 1 Ud. Bomba nº 1 fancoils SEDICAL SP50/12B
- 1 Ud. Bomba nº 2 salón de actos SEDICAL AM40/12B
- 1 Ud. Bomba nº 3 climatización laboratorio zona pruebas SEDICAL SP 40/8B
- 1 Ud. Bomba nº 4 recirculación caldera SEDICAL SP 50/12B
- 1 Ud. Bomba nº 5 enfriadora SEDICAL SP 80/12B
- 1 Ud. Bomba nº 6 enfriadora SEDICAL SP 80/12B
- 2 Ud. Unidad exterior DAIKIN 3MXM68A
- 4 Ud. Unidad interior DAIKIN FCA650A9
- 9 Ud. Fancoil CARRIER 42VF4HF
- 3 Ud. Fancoil CARRIER 42VF5HF
- 12 Ud. Fancoil CARRIER 42VF6HF
- 1 Ud. Fancoil CARRIER 42VF7HF
- 6 Ud. Fancoil CARRIER 42VF8HF





### **Ascensor**

1 Ud. ascensor TRESA hidráulico con 2 paradas para 450 kg de peso N° RAE: 9444

## **4. CENTRO RECREATIVO DE GUEL BENZU**

### **Instalaciones térmicas. Inventario de instalaciones y equipos**

Combustible: Gas natural

Lugar. Sala de calderas

#### **PRODUCCIÓN DE CALOR:**

- 2 Ud. Calderas ADISA ADI –HT 400 de 380 KW para calefacción y A.C.S.
- 1 Ud. Bomba recirculación de caldera 1 SEDICAL SP 80/12 T
- 1 Ud. Bomba recirculación de caldera 2 SEDICAL SP 80/12 B
- 1 Ud. Contador de energía
- 1 Ud. Vaso de expansión IBAIONDO 220 AMR
- 1 Ud. Cuadro eléctrico
- 1 Ud. Central de regulación digital HONEYWELL CENTRAL MCR-20 para control climatización, calderas, producción de A.C.S., etc.
- 1 Ud. Central de detección de gas FIDEGAS (con 2 sondas detectoras)

#### **PRODUCCIÓN A.C.S.:**

- 1 Ud. Bomba de primario A.C.S. SEDICAL SP 65/12 T
- 1 Ud. Bomba de retorno A.C.S. SEDICAL SA 25/3 B
- 1 Ud. Intercambiador a placas SEDICAL UFP 54/46LM

## CALEFACCIÓN – CLIMATIZACIÓN:

- 1 Ud. Bomba climatizadora piscina SEDICAL SP 50/12 T
- 1 Ud. Bomba climatizadora vestuarios SEDICAL SP 30/8T-B
- 1 Ud. Bomba primario intercambiador piscina SEDICAL SP 65/13-B
- 1 Ud. Climatizadora piscina ROTOTHERM KT 14W 1900-200V70
- 1 Ud. Climatizadora vestuarios TECNIVEL
- 1 Ud. Bomba de calor gimnasio JOHNSON AHS-BC-120 con conductos (cubierta)
- 1 Ud. Sistema de llenado compuesto por:
  - 1 Ud. Depósito de llenado
  - 1 Ud. Bomba ELIAS ES-90
  - 1 Ud. Mecanismo de boya
  - Válvulas de retención, corte, etc.





### Subescaleras

1 Ud subescaleras Schindler con 2 paradas y para 150 kg de peso

## 5. RESIDENCIA DEPORTIVA FUERTE DEL PRÍNCIPE

### Instalaciones térmicas. Inventario de equipos e instalaciones

#### ▪ EDIFICIO “ANTIGUO”

Combustible: Gas natural

Lugar: Sala de calderas

#### PRODUCCIÓN:

- 1 Ud. Caldera ACS y calefacción LASIAN TL220 de 255 KW fabricación 9-6-96
- 1 Ud. Quemador de gas OERTLI
- 1 Ud. Vaso expansión IBAIONDO 140 CMR
- 1 Ud. Cuadro eléctrico
- 1 Ud. Centralita de regulación LANDIS RVL480-470
- 1 Ud. Cuadro de mando: 3 controladores por circuito de calefacción y 1 para A.C.S.
- 1 Ud. Central de detección de fugas de gas FIDEGAS (con 2 sondas eléctricas)

#### PRODUCCIÓN A.C.S.:

- 1 Ud. Bomba primario ACS EVOPLUS B 120/250.40M
- 1 Ud. Bomba recirculación ACS WILO TOP Z40/7
- 1 Ud. Intercambiador placas APV OLC 60/30AC
- 1 Ud. Vaso de expansión WAFT 18 litros
- 1 Ud. Acumulador COSMOCELL CCCVL500WE 500 litros

#### CALEFACCIÓN:

- 1 Ud. Bomba WILO TOP S50/4 (planta baja)
- 1 Ud. Bomba WILO TOP RS50 (planta primera)
- 1 Ud. Bomba WILO TOP S50/10 (planta segunda y tercera)
- 1 Ud. Cuadro eléctrico calefacción
- Radiadores de fundición





- EDIFICIO “NUEVO”  
Combustible: Gas natural  
Lugar: Sala de calderas

#### PRODUCCIÓN DE CALOR:

- 1 Ud. Caldera YGNIS, S.A Suiza, EM-352, de 380.400 kcal. fabricada en 1992
- 1 Ud. Quemador de gas WEISHAUPT G3.1E
- 1 Ud. Vaso de expansión PNEUMATEX PNU 500 litros
- 1 Ud. Cuadro eléctrico
- 1 Ud. Central de regulación LANDIS RVLRLV 45/RL 162
- 1 Ud. Centralita detectora de gas

#### PRODUCCIÓN ACS:

Circuito de ACS sin acumulador, sistema instantáneo, Cuadro de mando compuesto por 4 controlares, 2 de ellos fuera de servicio y otro para el quemador.

- 1 Ud. Bomba primario ACS WILO TOP S40/4.
- 1 Ud. Intercambiador ACS SIGMACAL UF6/C-37
- 1 Ud. Bomba recirculación ACS WILO TOP Z30/7

#### CALEFACCIÓN:

Existen 3 circuitos funcionando y 2 previstos para dar servicio a la zona vieja:

Dos de los tres circuitos con su controlador y válvulas automáticas; 1 de ellos para P. Baja y sótano y el otro para las habitaciones de planta primera

Circuito 1º compuesto de bomba y válvula automática

Circuito 2º compuesto de bomba recirculadora para el circuito de ACS

El tercer circuito se utiliza para la climatizadora del salón de actos. La válvula de control y controlador se encuentran en la sala de la climatizadora del salón de actos; en la sala de calderas solo está la bomba que lleva el agua a la climatizadora

- 1 Ud. Bomba climatizadora salón actos WILO TOP S30/7
- 1 Ud. Bomba planta baja día WILO TOP S30/7
- 1 Ud. Bomba noche nuevo WILO TOP S30/7
- 1 Ud. Bomba día antiguo WILO RS 30/100R (anulado)
- 1 Ud. Bomba noche antiguo WILO RS 30/100R (anulado)
- 1 Ud. Vaso de expansión INDELCASA PNU 500L

#### CLIMATIZACIÓN INDIVIDUAL:

Salón de actos:

2 Uds. Cassettes CARRIERC con 2 unidades externas modelos CARRIER PURON 38YY-036G y 38YY-048C de 4 kw y 5,45 kw, para frío (en terraza)

1 Ud. Climatizadora de aire caliente marca TECNIVEL VHF-2-B. Consta de batería de agua caliente y batería de recuperación de calor, bomba recirculación de batería, válvula automática, regulación de circuito de agua caliente, para aire caliente (en cuarto técnico)

Sala 2:

2 Uds Cassettes en interior con elemento exterior TOSHIBA RAV-SHI103AT-E de 4,75 kw (en terraza)

Sala 3:

1 Ud. interior marca CARRIER 38TC15G con unidad exterior

Sala 4:

1 Ud. interior con unidad exterior CARRIER RAV-SM1103AT-E (en terraza)

Dirección:

1 Ud. interior con unidad exterior TOSHIBA modelo RASM135KV

Administración:

1 Ud. interior TOSHIBA con una unidad exterior de 2,6 Kw

Recepción:

1 Ud. CARRIER portátil 42GCL022G con una unidad exterior









### **Ascensores**

- Edificio Antiguo

1 Ud. Ascensor OTIS eléctrico con 5 paradas capacidad hasta 450 kg de peso Nº RAE: 11509

- Edificio Nuevo

1 Ud. Ascensor KONE hidráulico de 3 paradas transporta hasta 450 kg de peso Nº RAE: 5595

### **III. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO**

Los trabajos objeto de este contrato a realizar por el Adjudicatario en los distintos centros son los siguientes:

#### **1.- OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES:**

- A. MANTENIMIENTO PREVENTIVO
- B. MANTENIMIENTO CORRECTIVO
- C. SERVICIO DE EMERGENCIA 24 HORAS
- D. OPTIMIZACIÓN Y MINIMIZACIÓN DE CONSUMOS ENERGÉTICOS
- E. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA TÉCNICA

#### **1. A.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

##### **REVISIÓN INICIAL DE EQUIPOS E INSTALACIONES**

Una vez adjudicado el contrato y desde su firma y entrada en vigor, el Adjudicatario dispondrá de un mes para elaborar y presentar a la propiedad un INFORME TÉCNICO

DETALLADO de todas las instalaciones objeto de esta contratación que contendrá al menos:

- a) Relación / inventario de los equipos y elementos que componen la instalación (sistemas, subsistemas y elementos y componentes sujetos a mantenimiento) Indicando la situación y estado en el que reciben:
  - Equipos en mal estado, aunque funcionando
  - Equipos averiados y rotos
  - Averías existentes
  - Defectos de las instalaciones
  - Propuestas, debidamente valoradas y justificando su necesidad, de las posibles mejoras y reparaciones de las instalaciones
- b) Protocolos de las revisiones reglamentarias genéricas y específicas a realizar, de acuerdo a la legislación vigente aplicable
- c) Instrucciones de procedimientos diarios:
  - Tareas de comprobación diaria del sistema de control.
  - Tareas de comprobación del elemento.
  - Registro de incidencias.
  - Asesoramiento técnico.

En el caso de las instalaciones térmicas (lote 2) este informe técnico incluirá, además:

- d) Diagrama del funcionamiento de cada instalación y sus equipos complementarios, con Indicación de los esquemas hidráulicos y la localización de los mecanismos y elementos de seguridad
- e) Fichas técnicas de cada elemento en las que se reflejen
  - Identificación de cada sistema y función
  - Datos y características técnicas
  - Componentes singulares
  - Operaciones de mantenimiento preventivo y revisiones obligatorias impuestas por la normativa en vigor
  - Revisiones recomendadas por los fabricantes de cada elemento
  - Estado de conservación en el que se encuentran

Una vez elaborado el citado informe técnico y entregado en el INDAF, en papel y en soporte digital, éste será objeto de estudio por el INDAF y en su caso de contrainforme.

Una vez analizado el informe técnico presentado y el contrainforme correspondiente, se emitirá un documento, que tendrá la consideración de definitivo, y que contará con el visto bueno expreso de las partes. Se fija como plazo máximo para ello 20 días a contar desde la entrega del primer informe por parte del Adjudicatario.

#### LOTE 1: ASCENSORES Y SALVA ESCALERAS

SEDE:

Casa del Deporte (Plaza Aizaguerría, s/n. 31006 Pamplona)

#### CENTROS DE DEPORTE

Estadio Larrabide (C/ Sangüesa, 34. 31005 Pamplona)

CEIMD (C/ Sangüesa, 34. 31005 Pamplona)

Centro Recreativo Guelbenzu (C/ Guelbenzu, 11. 31005 Pamplona)

Residencia Deportiva Fuerte del Príncipe (C/ Goroabe, 36. 31005 Pamplona)

La empresa adjudicataria se comprometerá a realizar, como mínimo, lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” aprobada por el Real Decreto 88/2013, del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.

La empresa adjudicataria establecerá un SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO empleando para ello personal cualificado debidamente formado, desarrollando un programa previamente establecido, que comprenderá, al menos, los siguientes trabajos y suministros:

- Garantizar el servicio de telealarma aún cuando el ascensor no cuente con línea telefónica propia.
- Revisar periódicamente todos los componentes eléctricos y mecánicos de la instalación tales como puertas de hueco y cerraduras, cables, suspensiones, máquina, freno, motor, contactos y salas del cuadro de maniobra, prestando especial atención a los elementos de seguridad y ejecutando los trabajos preventivos de ajuste necesarios.
- Lubricar aquellos elementos del elevador que por la naturaleza de su trabajo así lo requieran, de acuerdo con las instrucciones, referentes a tipos de grasas y periodicidad de aplicación, determinadas por el departamento de ingeniería de la empresa fabricante, limpiando los componentes del elevador y asegurando su correcta puesta a punto.
- En la medida requerida para mantener la instalación en óptimo funcionamiento, limpiar la suciedad que se origine dentro de la instalación en todos los componentes anteriormente mencionados, así como la suciedad que pueda acumularse en el cuarto de máquinas, el techo de la cabina y el foso del hueco, cuando sea necesario.

El adjudicatario adoptará cuantas medidas sean necesarias para que las operaciones de mantenimiento de los ascensores y salva escaleras afecten lo mínimo posible al funcionamiento habitual de los edificios y sus usuarios.

Las operaciones de mantenimiento preventivo de los ascensores serán efectuadas siempre dentro de la franja horaria de 8:30 a 14:30. Si cuando finaliza este horario quedan todavía operaciones de mantenimiento preventivo pendientes estas se terminarán al día siguiente.

#### LOTE 2: INSTALACIONES TÉRMICAS

SEDE:

Casa del Deporte (C Plaza Aizaguerría, s/n. 31006 Pamplona)

## CENTROS DE DEPORTE

Estadio Larrabide (c/ Sangüesa, 34. 31005 Pamplona)

CEIMD (c/ Sangüesa, 34. 31005 Pamplona)

Centro Recreativo Guelbenzu (c/ Guelbenzu, 11. 31005 Pamplona)

Residencia Deportiva Fuerte del Príncipe (c/ Goroabe, 36. 31005 Pamplona)

La empresa adjudicataria se comprometerá a realizar, como mínimo, las operaciones de mantenimiento establecidas en el apartado 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, y sus posteriores modificaciones, así como en el resto de normativa vigente relacionada con este tipo de instalaciones y toda aquella relativa al tipo de combustible utilizado.

La empresa adjudicataria se comprometerá a mantener las instalaciones de energía solar térmica realizando, como mínimo, las operaciones de mantenimiento contenidas en el apartado 4 "Mantenimiento" de la sección HE4 "Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria" del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y sus modificaciones posteriores.

El personal de mantenimiento deberá disponer de todas las herramientas especiales, aparatos de medida e instrumentos de precisión necesarios para el mantenimiento.

El adjudicatario adoptará cuantas medidas sean necesarias para que las operaciones de mantenimiento de las instalaciones térmicas afecten lo mínimo posible al funcionamiento habitual de los edificios y sus usuarios, y se cerciorará de que después de cada intervención realizada las salas que albergan las instalaciones queden en el debido estado de limpieza, retirando toda la suciedad y restos de materiales que las operaciones de mantenimiento hayan podido generar.

Las operaciones de mantenimiento preventivo de las instalaciones térmicas serán efectuadas siempre dentro la franja horaria de 8:30 a 14:30. Si cuando finaliza este horario quedan todavía operaciones de mantenimiento preventivo pendientes éstas se terminarán al día siguiente.

### **1. B.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de las instalaciones que son objeto de contratación, y garantizará la disponibilidad inmediata de las piezas de repuesto originales que sean necesarias para el mantenimiento de la instalación.

El adjudicatario informará a la propiedad sobre los elementos de todas las instalaciones a mantener que han de ser reparadas o sustituidas por apreciarse que no se encuentran en las debidas condiciones de funcionamiento, o que no cumplen las condiciones vigentes que les sean aplicables.

El adjudicatario vendrá obligado a comunicar a la propiedad de cualquier modificación o variación que se produzca en la normativa y la legislación vigente aplicable durante la duración del contrato.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligará a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones

existentes, el adjudicatario vendrá obligado a proponer por escrito a la Dirección de cada Centro al que pertenece la instalación, las modificaciones necesarias para adecuar la instalación a lo ordenado en la legislación legal, dentro de los plazos previstos en la misma.

El adjudicatario interrumpirá el servicio de la instalación, cuando aprecie riesgo de accidentes y hasta que se efectúe la necesaria reparación, no sin antes realizar una comunicación previa a la Dirección del Centro afectado y atender a sus instrucciones.

Las reparaciones cuya ejecución implique parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, serán autorizadas previamente por la Dirección de cada Centro y se realizarán en las fechas y los horarios que ésta señale en orden a minimizar la repercusión a los usuarios.

El contratista realizará a su cargo, excluyendo el coste de los materiales, las reparaciones necesarias, tanto las detectadas durante el mantenimiento preventivo como las que surjan de manera imprevista. En ellas estará incluido el desplazamiento y la mano de obra, cobrándose únicamente las piezas que hayan de ser sustituidas si las proporciona el adjudicatario.

Como paso previo a toda reparación se realizará un presupuesto de materiales, que deberá ser puesto en conocimiento del personal encargado del mantenimiento y ser autorizado de manera expresa por el INDAF antes de proceder a la ejecución de la misma. En el caso de que la empresa adjudicataria obviara estos trámites, correrán a su cargo todas las reparaciones efectuadas. La propiedad se reserva el derecho a encargar a otro mantenedor la ejecución de las reparaciones necesarias en caso de no llegar a un acuerdo sobre el presupuesto presentado por el adjudicatario.

En el caso de incidencias cuya reparación requiera de la intervención de otros sectores profesionales (albañilería, cerrajería, electricidad, pintura), se admitirá la subcontratación de estas prestaciones accesorias, siempre previa comunicación y presentación del presupuesto correspondiente y con la autorización previa y expresa del INDAF que se reserva, en cualquier caso, el derecho a ejecutarlas por sus propios medios.

El adjudicatario garantizará, por periodo de un año, todos los trabajos que realice, bien sean de reparación, reforma o nueva instalación.

El adjudicatario se comprometerá a responder a las incidencias que se presenten dentro de los siguientes márgenes:

#### INCIDENCIAS CRÍTICAS

Son incidencias críticas aquellas que afectan a la seguridad de las personas o los bienes.

→ Tiempo de atención telefónica: inmediato

→ Tiempo de presencia de equipo cualificado: 30 minutos

→ En el caso de accidentes en las instalaciones y de paradas de ascensores con personas atrapadas en cabina se deberá garantizar el envío de personal de manera inmediata

El equipo de mantenimiento proveerá la solución definitiva en un plazo máximo de 6 horas, y si ello no fuera factible por causas no imputables al adjudicatario éste ejecutará dentro de ese plazo al menos una solución provisional, de manera que esta avería adquiera el carácter urgente.

#### INCIDENCIAS URGENTES

Son incidencias urgentes aquellas que paralizan el desarrollo normal de la actividad en una o más zonas de cualquier edificio, (por ejemplo, fallo del agua caliente)

→ Tiempo de atención telefónica: inmediato

→ Tiempo de presencia de equipo cualificado: 60 minutos

El equipo de mantenimiento proveerá la solución definitiva en un plazo máximo de 24 horas, y si ello no fuera factible por causas no imputables al adjudicatario éste ejecutará dentro de ese plazo al menos una solución provisional, de manera que esta avería adquiera el carácter ordinario.

#### INCIDENCIAS ORDINARIAS

Son aquellas que no afectan a la seguridad de las personas o bienes ni paralizan la actividad normal.

→ Tiempo de atención telefónica: inmediata

→ Tiempo de presencia de equipo cualificado: 3 horas

### **1. C.- SERVICIO DE EMERGENCIA 24 HORAS**

El adjudicatario proveerá, dentro del precio del contrato, la atención a las incidencias durante las 24 horas al día durante los 365 días al año con los recursos técnicos y humanos necesarios para cumplir con los requisitos de tiempos de respuesta indicados en el apartado anterior.

### **1. D.- OPTIMIZACIÓN Y MINIMIZACIÓN DE CONSUMOS ENERGÉTICOS**

El adjudicatario asesorará al titular en el uso y funcionamiento de las instalaciones, recomendando mejoras o modificaciones que redunden en una mayor eficiencia energética.

Así mismo realizará un seguimiento periódico de la evolución del consumo de energía y de agua de los distintos Centros mediante un sistema de control de la demanda energética, con el fin de detectar posibles desviaciones y tomar las medidas correctoras oportunas, y optimizará los consumos de agua, gas, gasoil, y otros varios, sin afectar a otros elementos de la instalación.

### **1. E.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA TÉCNICA**

Relación de normativa de obligado cumplimiento por la que se ha de regir la empresa adjudicataria:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y sus modificaciones:

- R.D. 1826/2009, de 27 de noviembre
- R.D. 249/2010, de 5 de marzo
- R.D. 238/2013, de 5 de abril
- R.D. 56/2016, de 12 de febrero
- R.D. 178/2021, de 23 de marzo
- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Decreto Foral 298/2001, de 15 de octubre, por el que se dictan normas para la aplicación en Navarra del Real Decreto por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Decreto Foral 54/2006, de 31 de julio, por el que se establecen medidas para la prevención y control de la legionelosis.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones:
  - Real Decreto 1371/2007 de 19 de octubre (BOE 23/10/2007)
  - Corrección de errores y erratas del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE 25/01/2008)
  - Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero (BOE 11/03/2010)
  - Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo (BOE 22/04/2010)
  - Sentencia del TS de 4/5/2010 (BOE 30/07/2010)
  - Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre (BOE 27/12/2019)
  - Real Decreto 450/2022, de 14 de junio (BOE 15/06/2022)
- Orden de 30 de junio de 1966 por la que se aprueba el texto revisado del Reglamento de Aparatos Elevadores (BOE de 26/07/1996).
- Orden de 20 de julio de 1976 (BOE de 10/08/1976). Modificación del Reglamento de Aparatos Elevadores.
- Orden de 31 de marzo de 1981 por la que se fijan las condiciones técnicas mínimas exigibles a los ascensores y se dan normas para efectuar las revisiones generales periódicas de los mismos. (BOE de 20/04/1981).
- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y su manutención.
- Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores. (BOE de 25 de mayo de 2016).
- Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre. (BOE nº 46 de 22/02/2013).

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el reglamento electrotécnico para baja tensión, y sus modificaciones:
  - R.D. 560/2010, de 10 de mayo.
  - R.D. 1053/2014, de 12 de diciembre.
  - R.D. 542/2020, de 26 de mayo.
  - R.D. 298/2021, de 27 de abril.
  - R.D. 178/2023, de 28 de febrero.
- Resto de normativa que afecta a las instalaciones objeto de este contrato.

## **2.- EQUIPO DE TRABAJO**

El adjudicatario deberá estar inscrito en el registro de la Comunidad Foral de Navarra como mantenedor autorizado para realizar el mantenimiento del lote de instalaciones incluidas en este pliego al que presente oferta.

### **LOTE 1: ASCENSORES Y SALVA ESCALERAS**

El adjudicatario deberá disponer del equipo humano propio necesario y con la preparación y experiencia adecuada para la realización de las labores de operación y mantenimiento de las instalaciones señaladas objeto de éste lote contando, como mínimo con una plantilla compuesta por un jefe del servicio de mantenimiento y dos técnicos especialistas en mantenimiento de aparatos elevadores con los conocimientos y formación necesarios de acuerdo a la legislación vigente.

Aparte de este personal el adjudicatario designará como interlocutor ante la dirección de los Centros a un responsable técnico que deberá tener una experiencia mínima acreditada de 3 años en mantenimiento de aparatos elevadores.

El adjudicatario entregará una declaración de la Relación del personal responsable de la ejecución del servicio que se compromete a adscribir al mismo, indicando qué profesionales van a ser los responsables de cada función, según ANEXO V del Pliego regulador.

En el caso de incidencias que requieran la intervención de más personal que el asignado en principio al mantenimiento de la instalación, o personal con capacitación más específica, la empresa adjudicataria deberá proveer el personal de apoyo necesario y suficiente para resolver la incidencia.

### **LOTE 2: INSTALACIONES TÉRMICAS**

El adjudicatario deberá disponer del equipo humano propio necesario y con la preparación y experiencia adecuada para la realización de las labores de operación y mantenimiento de las instalaciones señaladas objeto de éste lote, contando, como mínimo con un responsable del servicio y dos oficiales con las siguientes características:

- 1 oficial de categoría calefactores y frigoristas

- 1 oficial de categoría electricista y electromecánico

Aparte del responsable del servicio y de los dos oficiales, todos ellos vinculados al servicio, el adjudicatario designará un Técnico coordinador con Formación Académica suficiente y con una experiencia mínima de 3 años en funciones semejantes que con una frecuencia mínima semanal informará al responsable designado por INDAF para el seguimiento del contrato.

El adjudicatario entregará una declaración de la Relación del personal responsable de la ejecución del servicio que se compromete a adscribir a la misma, indicando qué profesionales van a ser los responsables de cada función según ANEXO V del Pliego regulador.

Algunas de estas responsabilidades podrán llevarse a cabo por las mismas personas, debiendo figurar como mínimo en el equipo 4 profesionales diferentes.

En el caso de incidencias que requieran la intervención de más personal que el asignado en principio al mantenimiento de la instalación, o personal con capacitación más específica, la empresa adjudicataria deberá proveer el personal de apoyo necesario y suficiente para resolver la incidencia.

### **CONDICIONES ADICIONALES COMUNES PARA LOS DOS LOTES**

El cambio de cualquier persona que figure en las relaciones de personal adscrito presentadas requerirá la autorización previa por escrito del Órgano de Contratación. El INDAF podrá exigir el cambio de una o varias personas de las que presten el servicio si su comportamiento no fuera el correcto o si se observará poco cuidado en el desempeño de su cometido, comprometiéndose el adjudicatario a cumplir con tal sustitución de forma inmediata.

El adjudicatario pondrá a disposición del INDAF, en aquellos casos en que resulte necesario, el equipo sustitutorio correspondiente, que deberá tener al menos la misma categoría profesional que el sustituido.

### **3.- MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES**

El adjudicatario aportará todas las herramientas, maquinaria y medios auxiliares necesarios y suficientes para llevar a cabo los mantenimientos previstos de los diferentes oficios, tales como elementos portátiles de uso manual, elementos de taller de uso fijo, medios de transporte internos, elementos de elevación, plataformas telescópicas y andamios correrán a su cargo y serán, por cuenta del Adjudicatario, incluyendo todo tipo de instrumentos de medida y control, así como analizadores.

Las herramientas e instrumentos de medida utilizados en las operaciones de asistencia técnica se encontrarán verificadas y/o calibradas para los rangos de medida en que se usen, y dispondrán de los correspondientes certificados en vigor.

El adjudicatario acordará con la dirección de cada centro la gestión de los residuos que se puedan generar en cada una de las actuaciones.

#### 4.- COORDINACIÓN CON LA PROPIEDAD

Antes de intervenir en las instalaciones, tanto en las actuaciones preventivas como en las correctivas, se comunicará la planificación de la visita al Director-Gestor de cada centro:

| CENTRO                                   | CONTACTO                                                                                                                             | HORARIO APERTURA AL PUBLICO                                                                                                                                      |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Casa del Deporte                         | Jefa de Sección<br>848 427 837<br><a href="mailto:Infraestructuras.deportivas@navarra.es">Infraestructuras.deportivas@navarra.es</a> | Lunes a viernes de 7:30 a 15:00                                                                                                                                  |
| Estadio Larrabide                        | Director<br>848 431 560<br><a href="mailto:accesos.larrabide@navarra.es">accesos.larrabide@navarra.es</a>                            | Lunes a domingo de 7:40 a 21:50<br>Festivos de 7:40 a 14:50                                                                                                      |
| CEIMD                                    | Director<br>848 431 580<br><a href="mailto:ceimd@navarra.es">ceimd@navarra.es</a>                                                    | Lunes-viernes: 7:40-21:50 h.                                                                                                                                     |
| Centro Recreativo Guelbenzu              | Director del Estadio Larrabide<br>848 431 560<br><a href="mailto:guelbenzu@navarra.es">guelbenzu@navarra.es</a>                      | INVIERNO (01/10 a 31/05)<br>Lunes a sábado de 8:00 a 14:00<br>Domingo y festivos de 9:00 a 14:00<br>VERANO (01/06 a 15/09)<br>Lunes a domingo de 10:00 a 22:00   |
| Residencia Deportiva Fuerte del Príncipe | Director<br>848 424 617<br><a href="mailto:residencia.fuerte.principe@navarra.es">residencia.fuerte.principe@navarra.es</a>          | Abierto todos los días 24 h. salvo:<br>1 a 6 de enero<br>16 a 27 de abril<br>6 a 13 de julio<br>22 a 31 de diciembre<br>(*) fechas sujetas al calendario escolar |

#### 5.- DOCUMENTACIÓN

Finalizadas cada una de las revisiones/inspecciones se hará llegar al responsable de cada Centro un PARTE DE TRABAJO o documento análogo en el que se harán constar:

- Fecha y Centro en el que se ha actuado
- Empresa y personal que ha actuado en la revisión/inspección
- Trabajos realizados
- Equipo o circuito afectado y locales o zonas a las que da servicio
- Materiales empleados en la reparación
- Breve descripción de las operaciones realizadas
- Piezas o componentes sustituidos
- Planificación de actuaciones posteriores en su caso

Correrá a cargo del adjudicatario la confección de un REGISTRO en el que se recojan las operaciones de mantenimiento y las reparaciones que se produzcan en la instalación siendo responsable de las anotaciones que en él se produzcan.

Dicho registro se albergará de manera digital en una plataforma on-line a la que se dará acceso como lector a los responsables de cada Centro para el correcto seguimiento de la ejecución del contrato sin perjuicio de los documentos colaborativos que la empresa mantenedora estime oportuno generar y compartir con los Centros.

Los posibles gastos que genere la mencionada plataforma correrán a cargo de la empresa adjudicataria.

#### **IV. OBLIGACIONES GENERALES**

Las empresas licitantes deberán disponer de una póliza de seguro de responsabilidad civil, daños corporales y materiales provocados a terceros ya sean ocasionados por accidentes o negligencias, por un importe mínimo de seiscientos mil euros (600.000 euros) y con un periodo de vigencia al menos igual al de duración del contrato.

La suscripción de la citada póliza se realizará en términos y bajo condiciones satisfactorias para el INDAF, la cual habrá de dar su conforme a las garantías, franquicias y vigencia.

Se entregará copia al INDAF de dicha póliza y del último recibo pagado al comienzo de cada anualidad.