

ANEXO IV

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LOS AUTOMATISMOS DE LAS CONTRAVENTANAS Y DE LA PUERTA DEL GARAJE DE LA SEDE DEL PARLAMENTO DE NAVARRA

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente anexo tiene por objeto regular y definir los requisitos mínimos que deben cumplirse para el mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de los automatismos de apertura y cierre tanto de las contraventanas como de la puerta de acceso al garaje del edificio sede del Parlamento de Navarra.

2.- OPERACIONES A REALIZAR

El edificio sede del Parlamento de Navarra cuenta con 155 ventanas exteriores de doble hoja con contraventanas de madera. Estas contraventanas están equipadas de un pequeño motor eléctrico que permite la apertura y cierre automáticos de las mismas a través de un interruptor situado en cada despacho, así como a través de programación remota.

La distribución de las ventanas es la siguiente:

- 49 ventanas en la planta baja.
- 53 ventanas en la primera planta.
- 53 ventanas en la segunda planta.

Además, el edificio dispone de un garaje en su planta sótano al que se accede por la calle Padre Moret y que está dotado de una puerta con apertura y cierre automáticos accionados desde el puesto de control del interior del edificio.

La presente contratación se refiere al mantenimiento tanto preventivo como correctivo de los automatismos de apertura y cierre de las contraventanas y de la puerta del garaje.

En caso de que algún licitador estuviera interesado en conocer “in situ” el edificio y comprobar el funcionamiento del sistema de contraventanas y/o de la puerta del garaje pueden contactar con el Oficial Técnico de Mantenimiento del Parlamento de Navarra para concertar una visita (Sr. Floren Enecoiz, teléfono 696267115).

A modo puramente estimativo y con el fin de poder realizar una valoración comparativa de las distintas proposiciones económicas de los licitadores, se ha calculado un total de 300 horas anuales de mano de obra para el mantenimiento tanto preventivo como correctivo de todo el sistema.

Se trata en todo caso de una estimación del número de horas anuales, sin que el Parlamento de Navarra asuma compromiso alguno de alcanzar dicha cantidad, ni por tanto de emplear la totalidad del gasto autorizado para dicho concepto. En el caso de realizarse un número mayor de horas que las contempladas en dicha estimación, el adjudicatario se compromete a garantizar la cobertura de las mismas, debiéndose facturar estas a los precios fijados por contrato, y para cuyo abono el Parlamento de Navarra deberá previamente aprobar el correspondiente expediente de gasto complementario.

A) MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Debe comprender dos revisiones completas al año, a realizar en la primera quincena de los meses de enero y agosto, en fecha a coordinar con los Servicios Generales del Parlamento de Navarra.

Para la realización de cada una de dichas revisiones se estiman necesarias aproximadamente unas 40 horas (80 horas anuales), y conllevarán como mínimo las siguientes operaciones:

Contraventanas. Las operaciones, en relación no exhaustiva, son las siguientes:

- Revisión, ajuste y limpieza de la instalación. Revisión y ajuste de las contraventanas.
- Comprobación del correcto funcionamiento y estado mecánico de todos los componentes de las contraventanas (rodamientos, bisagras, cables, finales de carrera, contactos sistema KNX, pulsadores de accionamiento, células, engranajes y en general todos los sistemas mecánicos).
- Limpieza de la guía de desplazamiento y de la madera en la que está embutida.
- Engrase de los puntos de giro, los mecanismos de cierre y apertura y todos los elementos sometidos a rozamiento.
- Prueba real de todos los elementos y de su correcto funcionamiento.
- Diagnóstico de funcionamiento del sistema señalando las contraventanas susceptibles de reparación.

Puerta del garaje. Las operaciones, en relación no exhaustiva, son las siguientes:

- Comprobación del correcto funcionamiento y estado mecánico de todos los componentes de la puerta (rodamientos, bisagras, cables, finales de carrera, retenedor, pulsadores de accionamiento, células, engranajes y en general todos los sistemas mecánicos de la puerta).
- Comprobación de todos los elementos de la maniobra: componentes eléctricos, placa electrónica, cuadro de maniobras completo, electrocerradura y banda de seguridad.
- Comprobación y corrección de todos los dispositivos de enclavamiento, carriles, anclajes de perfiles, sujeción de jambas y techos de la puerta, realizando las operaciones necesarias en su caso.
- Equilibrado de la puerta.
- Comprobación de cables, cadenas y guías.
- Comprobación de inexistencia de desgaste, corrosión o suciedad por grasa en los distintos elementos móviles del motor y articulaciones.
- Comprobación del correcto funcionamiento de los limitadores de carrera.
- Limpieza, engrase y ajuste de todos los mecanismos hasta su correcto funcionamiento.
- Revisión de mecanismos de accionamiento manual.
- Limpieza y alineación de las células fotoeléctricas y resto de elementos de seguridad.

El adjudicatario deberá retirar los residuos generados tras las labores de mantenimiento, tanto del preventivo como del correctivo.

Se completará cada una de las revisiones con los partes de intervención correspondientes, en el que se desglosará el número de horas de mano de obra realizado, así como en su caso, el detalle del material que se haya podido utilizar. En el caso de utilización de material (grasas, aceites, limpiadores, etc.) o recambios durante las labores de mantenimiento, este deberá detallarse en la factura a su precio correspondiente.

Tras cada revisión se remitirá al servicio gestor un informe completo con todas las incidencias, anomalías o averías detectadas para establecer una planificación de las acciones correctivas a llevar a cabo.

B) MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

El sistema de apertura y cierre automático de las contraventanas fue instalado en el año 2002, con la inauguración de la nueva sede de la Cámara. A lo largo de estos años ha habido problemas de funcionamiento debido a las especiales características de los elementos (principalmente el tamaño y peso de las contraventanas), por lo que se ha

intervenido sobre él en repetidas ocasiones sustituyendo o reparando los motores, instalando nuevas transmisiones, finales de carrera, etc. Durante estos años en las reparaciones se han montado distintos motores, siendo los actuales FAAC N2D AUTO KIT MARRONE RAL 8017.

A modo únicamente informativo, cabe señalar que durante el año 2025 se han llevado a cabo intervenciones por un importe aproximado de 10.000,00 euros, IVA excluido, y durante el año 2024 por un importe aproximado de 17.000,00 euros, IVA excluido.

C) PROPUESTAS

Los licitadores deberán presentar en el sobre C sus ofertas económicas siguiendo el modelo del Anexo II del pliego de condiciones reguladoras.

a) P1: Precio/hora de técnico mantenimiento (categoría profesional de oficial de primera)

Este precio será el mismo tanto para el mantenimiento preventivo como para el correctivo, y en él estarán incluidos todos los posibles conceptos como salida, dieta, kilometraje, festividad, nocturnidad y cualesquiera otros conceptos retributivos reconocidos convencional o contractualmente a los trabajadores adscritos al presente contrato.

En todo caso, las horas facturadas serán las de estancia efectiva en la sede del Parlamento, y las fracciones de hora se facturarán proporcionalmente a dicho precio.

b) Materiales:

- P2: Precio de un motor nuevo (contraventana)
- P3: Precio de transmisiones nuevas (2 uds.)

D) TIEMPOS DE RESPUESTA Y REPARACIÓN AVERÍAS

Los avisos de avería en la puerta del garaje y contraventanas objeto de este pliego, podrán producirse en cualquier momento del día durante todos los días del año, por lo que la empresa adjudicataria deberá disponer de todos los medios materiales (incluido número de teléfono durante las 24 horas del día) y humanos necesarios para atender los avisos, dar la correspondiente respuesta y reparar las averías producidas en todo momento y en las condiciones que se indican a continuación.

Cuando las averías producidas en la puerta o las contraventanas afecten directamente a la seguridad del edificio o de las personas, situación que será determinada por el Parlamento de Navarra, el tiempo máximo de respuesta, entendiéndose por éste el tiempo transcurrido entre la llamada y la presencia del operario en el Parlamento para atender la avería, no deberá ser superior a 2 horas.

Para las averías no urgentes que no impidan el normal desarrollo de la actividad del Parlamento, el plazo de asistencia técnica será de un máximo de 24 horas en días laborales, y en las primeras 8 horas del primer día laborable si el aviso se produce en día festivo.

3.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL TRABAJO

La empresa adjudicataria deberá cumplir en todo momento la Ley de Protección de Riesgos Laborales 31/1995, de 8 de noviembre, y normativa asociada vigente, siendo requisito indispensable para la contratación el cumplimiento de cuantas obligaciones allí aparecen relativas a los medios de protección colectiva e individual a utilizarse en trabajos de altura.

La infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico de la empresa adjudicataria no implicará responsabilidad alguna para el Parlamento de Navarra.

El adjudicatario deberá aportar la maquinaria y elementos necesarios para la realización de los trabajos, con montaje y desmontaje, respetando en todo momento la normativa de seguridad vigente, y asimismo será responsable de la adopción de las medidas oportunas de seguridad y limpieza.

El Parlamento, por medio de los Servicios Generales como unidad gestora del contrato, controlará los trabajos realizados, su duración, cumplimiento de horarios establecidos, y en general todas las especificaciones establecidas en el presente pliego, así como la calidad de los trabajos efectuados, se corresponda con lo exigido y ofertado por el adjudicatario.

El contratista asignará a una persona como responsable del contrato de mantenimiento ante el Parlamento. Esta persona mantendrá al personal designado por el Parlamento oportunamente informado de la ejecución de los trabajos, a fin de controlar la evolución de las actuaciones de mantenimiento y procurar la continua mejora en la calidad de la prestación del servicio.

El Parlamento podrá exigir del adjudicatario la sustitución o traslado de cualquier trabajador que no se comporte con la debida corrección y diligencia en el desempeño de sus cometidos.

4. DOCUMENTACIÓN. PARTES DE TRABAJO

Tras cada visita al Parlamento para efectuar una labor de mantenimiento o de reparación de avería, el adjudicatario entregará la información detallada de los trabajos realizados. Esta información se recogerá en los correspondientes partes de trabajo, en los que vendrá indicada la fecha de actuación, el personal involucrado, las tareas realizadas, material empleado, tiempo dedicado (hora de entrada y de salida), identificación del elemento sobre el que se ha actuado, etc. Una copia de estos partes junto con la valoración económica de los materiales y mano de obra empleada se remitirán al Parlamento junto con la correspondiente factura por los servicios realizados.

Tras la realización de la primera revisión de mantenimiento preventiva (prevista para agosto 2026), el adjudicatario entregará al Parlamento de Navarra un informe inicial sobre el estado de las instalaciones y grado de conservación de las mismas, de su funcionamiento y de las deficiencias detectadas. Se incluirán, en su caso, las propuestas de mejora de las instalaciones existentes que se consideren apropiadas.