

ANEXO I

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO
DE CONDUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉCNICAS**

DEL PABELLÓN

“PRÍNCIPE FELIPE” DE ZARAGOZA

Índice

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	4
1.NORMATIVA TECNICA APLICABLE	4
 CAPÍTULO II.- OBJETO DEL CONTRATO	6
2.OBJETO DEL CONTRATO.....	6
3.VISION GENERAL DE LAS INSTALACIONES Y EL SERVICIO	7
 CAPÍTULO III.- REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS.....	8
4.CONDICIONES A CUMPLIR POR EL CONTRATISTA.....	8
5.POTESTADES DE ZARAGOZA DEPORTE	9
6.OBLIGACIONES DE ZARAGOZA DEPORTE	9
7.OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	10
8.CONTROL DEL SERVICIO.....	13
9.RÓTULOS, DISTINTIVOS Y VESTUARIO	13
10.ACTIVIDADES A DESARROLLAR	14
 CAPÍTULO IV.- INSTALACIONES	15
11.INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO	15
 CAPÍTULO V.- ELEMENTOS MATERIALES	18
12.REPUESTOS	18
13.MEDIOS TÉCNICOS.....	19
 CAPÍTULO VI.- ELEMENTOS PERSONALES.....	20
14.MEDIOS HUMANOS ADSCRITOS	20
15.MEDIOS HUMANOS DE APOYO.....	21
16.UTILIZACIÓN Y CONTROL	22
17.SEGURIDAD Y SALUD LABORAL.....	23
18.COMPENSACIÓN POR MODIFICACIONES, SERVICIOS EXTRAORDINARIOS, REPARACIONES Y NUEVAS INSTALACIONES.....	24
 CAPÍTULO VII.- CONDICIONES TÉCNICAS.....	25
19.CONDUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES	25
20.HORARIOS DE PRESTACIÓN	27
21.OBJETIVO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	28
22.OPERACIONES DE CONDUCCIÓN Y MANTENIMIENTO	28
23.OPERACIONES EN SALA DE CONTROL.....	29
24.OPERACIONES EN CLIMATIZACIÓN	29
25.OPERACIONES EN FONTANERÍA.....	30
26.OPERACIONES EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS	32
27.OPERACIONES EN TELEFONÍA, COMUNICACIONES Y TELEVISIÓN	32
28.OPERACIONES EN INSTALACIONES DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS	33
29.OPERACIONES EN SEGURIDAD Y VIGILANCIA	34
30.OPERACIONES EN EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS	34
31.OPERACIONES EN OTROS EQUIPAMIENTOS.....	35

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**1. NORMATIVA TECNICA APLICABLE**

La prestación del servicio se registrará técnicamente por lo dispuesto en la siguiente normativa:

- Real Decreto 3275/1982 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Normas Básicas de Edificación (NBE).
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- Real Decreto 865/2003 por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención de la legionelosis.
- Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y Real Decreto 171/2004 en materia de Coordinación de Actividades Empresariales.
- Legislación en materia Medioambiental.
- Normativa sobre tratamiento de residuos (Ley 10/1998 de 21 de abril de Residuos).
- Norma Tecnológica NTE-IDL Instalaciones de Depósitos de Combustibles Líquidos.
- Reglamento de Seguridad para Plantas e Instalaciones Frigoríficas y sus IT.IC. en particular la IF.015.
- Instrucciones Técnicas Complementarias para Plantas e Instalaciones Frigoríficas.
- Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente.
- Reglamento de Aparatos a Presión y en particular las MIE.AP.9, 11, 12.
- Instrucciones Técnicas sobre Alumbrado Público de la Diputación General de Aragón.

- Reglamento de Eficiencia Energética del alumbrado exterior (R.D. 1890/2008 de 14 de Nov.) y sus Instrucciones técnicas EA-01 a EA-07.
- Normas Técnicas Municipales para Instalaciones de Alumbrado Público del Ayuntamiento de Zaragoza.
- Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas.(R.D. 2816/82 de 27 de Agosto).
- Ordenanza de Prevención de Incendios en el Término Municipal de Zaragoza.
- Reglamento sobre Especificaciones Técnicas de Telefonía y dominio del espacio radioeléctrico.
- Norma Tecnológica NTE-IAT Instalaciones Audiovisuales - Telefonía.
- Normas Técnicas Particulares de Telefónica.
- Norma Tecnológica NTE-IAM Instalaciones Audiovisuales - Megafonía.
- Norma Tecnológica NTE-IAV Ins. Audiovisuales - Vídeo en circuito cerrado.
- Norma Tecnológica NTE-IAX Instalaciones Audiovisuales - Telex.
- Orden Ministerial sobre Antenas Colectivas 23/1/67; 14/5/08 y R.D.401/2003
- Norma Tecnológica NTE-IAA Instalaciones Audiovisuales - Antenas.
- Reglamento de Aparatos Elevadores e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Norma Tecnológica NTE-ITA Instalaciones de Transporte - Ascensores.
- Normas NIDE del Consejo Superior de Deportes.
- Recomendaciones de las Federaciones de Deportes Sala.
- Normativa de Seguridad y Vigilancia.
- Normativa de Radiodifusión y Televisión.
- Todas aquellas de aplicación y/o cumplimiento legal y sean de aplicación en las instalaciones objeto del contrato así como las que sustituyan por modificación o derogación a las listadas anteriormente.

Asimismo se dará cumplimiento a cualquier otra normativa vigente concordante en la materia con las instalaciones a conducir y mantener en el Pabellón “Príncipe Felipe” de Zaragoza.

La Empresa Adjudicataria además de velar por la seguridad de los equipos, máquinas e instalaciones y obra civil, deberá prestar colaboración en todas aquellas actuaciones que especifiquen los distintos Planes de Autoprotección y Emergencias tanto internas como externas ó de gestión de catástrofes respecto a simulacros de incendios, y evacuaciones, y aportar las herramientas, equipos de protección individual del personal necesarios para dichas actuaciones.

CAPÍTULO II.- OBJETO DEL CONTRATO**2. OBJETO DEL CONTRATO**

En virtud de la presente contratación, la Empresa Adjudicataria se encargará de realizar la prestación del servicio de *“Conducción y mantenimiento de las instalaciones técnicas del Pabellón “Príncipe Felipe” de Zaragoza, que comprenden las siguientes instalaciones técnicas: climatización, electricidad, megafonía, telefonía, control de accesos, comunicaciones, televisión, marcadores y equipamientos deportivos, fontanería, ascensores, prevención de incendios, seguridad (CCTV) e intrusismo*; de manera que dichas instalaciones técnicas se mantengan en perfectas condiciones de utilización, realizando la conducción de las mismas de forma que pueda darse servicio continuado al Pabellón “Príncipe Felipe” en todo momento.

Asimismo, la Empresa Adjudicataria deberá prestar apoyo al resto de instalaciones y actividades gestionadas por ZARAGOZA DEPORTE MUNICIPAL S.A. (en adelante “Zaragoza Deporte”).

Todo ello conforme a la Normativa Legal vigente en materia de seguridad, ahorro de energía, confort ambiental y cualquier otra que le sea de aplicación.

Las instalaciones objeto de conducción y mantenimiento son las descritas en el Anexo IB del presente Pliego de Prescripciones Técnicas (Pabellón “Príncipe Felipe”) y toda nueva instalación que se implante durante la vigencia de esta adjudicación, así como las instalaciones gestionadas por Zaragoza Deporte en la actualidad y las nuevas incorporaciones.

Las operaciones de Conducción y Mantenimiento de las Instalaciones de Gestión Técnica Centralizada (G.T.C.C.E.), del Pabellón “Príncipe Felipe”, serán las establecidas en este Pliego de Condiciones.

Aun cuando está comprendida la Conducción y el Mantenimiento de la instalación de Seguridad y Vigilancia, queda explícitamente fuera del alcance del presente Pliego de Condiciones, la prestación de personal que realice funciones de seguridad, vigilancia y/o información.

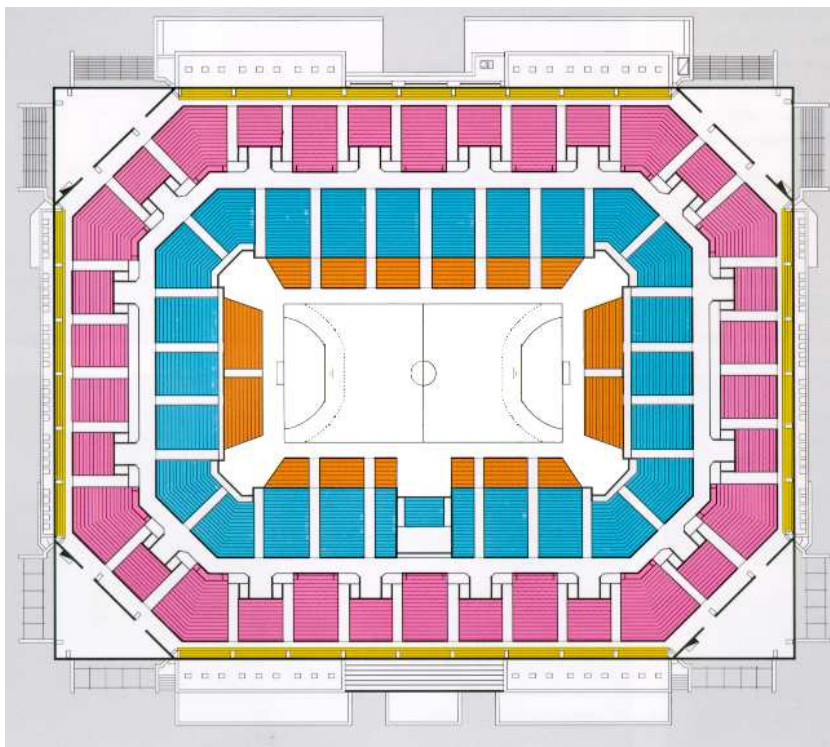
3. VISION GENERAL DE LAS INSTALACIONES Y EL SERVICIO

Zaragoza Deporte gestiona diferentes infraestructuras deportivas, así como determinados eventos deportivos de calle que se realizan en la ciudad. El objeto principal de este contrato, se centra en las instalaciones técnicas del Pabellón “Príncipe Felipe”, prestando además servicios técnicos de apoyo al resto de instalaciones y actividades gestionadas por Zaragoza Deporte.

El Pabellón fue construido en 1990 sobre una parcela de 27.300 m2. El Pabellón “Príncipe Felipe” es la estrella de las instalaciones deportivas de Zaragoza y uno de los más destacados pabellones europeos. Dotado espléndidamente tanto para la práctica deportiva como para la celebración de espectáculos, reúne unas excepcionales condiciones de accesibilidad, visibilidad, acústica..., que permiten que los espectadores, hasta un máximo de 12000, hayan tenido la oportunidad de contemplar actividades de lo más diverso.

La diversidad de los eventos realizados en el pabellón, así como que la práctica totalidad de los mismos, se realiza en fines de semana y horarios nocturnos, hace disponer de un servicio cualificado de mantenimiento de las instalaciones técnicas, así como de un dotado equipo de respuesta urgente.

Desde nuestra página web www.zaragozadeporte.com pueden descargar documentación adicional de la instalación principal objeto de este contrato, así como realizar una visita virtual a la misma.



CAPÍTULO III.- REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS

4. CONDICIONES A CUMPLIR POR EL CONTRATISTA

Dado el objeto de los servicios a prestar del presente contrato, se requiere como **condición inexcusable y excluyente**, la visita a las instalaciones del Pabellón “Príncipe Felipe” de Zaragoza. A tal fin, se deberá concertar cita previa para poder realizar dicha visita ocular, estableciéndose como último día para concertar la misma el **22 de abril de 2016**.

Deberá recogerse en la instalación el **Anexo IA** cumplimentado para su inclusión y presentación dentro del Sobre 1.

Es principio básico del Contrato lograr la adecuada prestación de servicios de Conducción y Mantenimiento de las Instalaciones Técnicas, que comprenden: climatización, electricidad, megafonía, telefonía, control de accesos, comunicaciones, televisión, marcadores y equipamientos deportivos, fontanería, ascensores, prevención de incendios, seguridad (CCTV) e intrusismo, del Pabellón “Príncipe Felipe”.

El mantenimiento será efectuado por empresas mantenedoras debidamente autorizadas por la Comunidad Autónoma, acreditando la homologación en vigor como instaladores de las diferentes especialidades ante los Servicios provinciales de Industria.

La Empresa mantenedora deberá ser persona física o jurídica cuya actividad tenga relación directa con la instalación, conservación, reparación y conducción de instalaciones Técnicas de Electricidad en B.T. y M.T.; Climatización; Fontanería; Incendios; Saneamiento; Megafonía; Audiovisuales; Ascensores y resto de Instalaciones del Pabellón, descritas en este Pliego.

Deberá aportar certificación de existencia física de oficina o centro de trabajo en Zaragoza, con la correspondiente documentación para su justificación.

En la prestación de los servicios, la Empresa Adjudicataria observará:

- a. Las prescripciones establecidas en el presente pliego de Prescripciones Técnicas y en Pliego de Cláusulas Administrativas
- b. Los Reglamentos Estatales, Autonómicos, Provinciales y Locales.
- c. la Ley 3/2011 de 14 de Noviembre texto refundido (L.C.S.P.) y el Real Decreto 1098/2001 en donde se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.G.C.A.P.).
- d. Las decisiones que en ejecución de las anteriores adopte Zaragoza Deporte.

5. POTESTADES DE ZARAGOZA DEPORTE

Zaragoza Deporte ostentará, sin perjuicio de las que procedan, las potestades siguientes:

Zaragoza Deporte durante el contrato se reservará el derecho de ordenar, discrecionalmente, las variaciones en la prestación de servicios que aconsejen el interés público en el uso del Pabellón "Príncipe Felipe".

Verificar y fiscalizar la gestión de la Empresa Adjudicataria, a cuyo efecto podrá inspeccionar la prestación de servicios, instalaciones, locales y la documentación relacionada con los mismos, y dictar las órdenes oportunas para mantener o restablecer la normal prestación del servicio.

A este respecto la Empresa Adjudicataria vendrá obligada a facilitar, cuantas veces se requiera, a Zaragoza Deporte, el acceso a las instalaciones y locales, dando cuenta de cuantas operaciones de conducción y mantenimiento se realicen.

Asimismo, la Empresa Adjudicataria vendrá obligada a facilitar en todo momento a Zaragoza Deporte los justificantes de que se encuentra al corriente de obligaciones, en el cumplimiento de lo que concierne a la aplicación de la legislación laboral y de la seguridad social del personal a su cargo.

Si la Empresa Adjudicataria dejase de prestar la totalidad o parte de los servicios objeto de este Contrato, Zaragoza Deporte, sin perjuicio de las sanciones que procedan en su caso, podrá incautarse de los locales, personal y material fijo y móvil de la Contrata y realizar los servicios, con cargo a la Empresa Adjudicataria, que los dejó incumplidos.

Imponer a la Empresa Adjudicataria las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

Rescatar el Servicio, siempre que se den las circunstancias justificativas y cumpliendo con lo contractualmente suscrito.

6. OBLIGACIONES DE ZARAGOZA DEPORTE

Zaragoza Deporte queda obligada a:

Otorgar a la Empresa Adjudicataria la protección necesaria en todo momento, para que pueda efectuar la prestación de Servicios debidamente, haciendo uso de su autoridad cuando fuese necesario.

Abonar el importe correspondiente por la prestación de los Servicios, abonado de manera mensual al vencimiento, tras la recepción de factura en los diez primeros días hábiles del mes vencido, por un importe de la doceava parte del importe anual del contrato.

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Serán obligaciones generales de la Empresa Adjudicataria:

Además de las obligaciones genéricas legales de aplicación y lo expresado en el conjunto de los pliegos que rigen el presente procedimiento, el Adjudicatario deberá cumplir con las obligaciones que, a título indicativo y no limitativo, se indican a continuación:

7.1 Obligaciones laborales y sociales.

El personal que la Empresa Adjudicataria deba contratar para atender sus obligaciones dependerá exclusivamente de ésta. El Contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales. Asimismo velará porque los subcontratistas cumplan dichas disposiciones referidas a su personal.

El Adjudicatario deberá poner a disposición de la Sociedad los medios humanos ofertados en su compromiso de adscripción de medios. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser por causa justificada y ser autorizada por la Sociedad, debiendo cumplir las personas que el Adjudicatario proponga en sustitución los mismos requisitos de experiencia y capacidad profesional.

La Sociedad, concurriendo justa causa, se reserva el derecho a exigir la sustitución del personal asignado al servicio. La sustitución deberá realizarse en un plazo de 10 días y las personas propuestas deberán reunir los mismos requisitos exigidos. La sustitución deberá ser aprobada por la Sociedad.

El Contratista es responsable y asume a su cargo cualquier sanción derivada de infracciones en materia laboral y de seguridad y salud en el trabajo, consecuencia de su personal o de las empresas subcontratadas.

El Contratista impartirá la formación precisa referente a los riesgos propios del puesto de trabajo para aquellos trabajadores que así lo precisen. La acreditación de esta formación se incorporará al documento de identificación del trabajador.

Debido a que los trabajos se han de realizar en un espacio en uso y con plena actividad, el Adjudicatario se obliga a proteger tanto las zonas interiores de la oficina como las zonas comunes del edificio y exteriores al mismo de forma que éstas queden en el mismo estado en el que las encontró.

7.2 Obligaciones medioambientales.

El Contratista está obligado a cumplir toda la normativa ambiental que sea de aplicación a la presente prestación. El Contratista es responsable y asume a su cargo cualquier sanción derivada de infracciones en materia medioambiental, consecuencia de su personal o de las empresas subcontratadas.

El Contratista será responsable de la recogida y tratamiento de los residuos que genere los procesos de montaje y mantenimiento, cumpliendo la normativa que resulte de aplicación. Todas sus actuaciones con repercusión medioambiental, deberán ser aprobadas por la Sociedad. En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente cláusula, serán de aplicación las penalidades contenidas en el pliego de cláusulas administrativas.

7.3 Deberes de reserva y sigilo.

La información, documentación, planos, archivos o especificaciones en cualquier soporte facilitadas por la Sociedad al Contratista para la ejecución del contrato deberán ser consideradas por éste como confidenciales, no pudiendo ser objeto, total o parcial, de publicaciones, difusión, utilización para finalidad distinta de la ejecución del contrato, comunicación o cesión terceros. El Contratista asume la obligación de custodiar fiel y cuidadosamente la documentación cualquiera que sea el soporte empleado, que se le entregue para la realización de las obras y, con ello, adquiere el compromiso de que, ni la documentación, ni la formación que ella contiene, llegue en ningún caso a poder de terceras personas ajenas a la ejecución del contrato.

El Contratista se compromete al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, en lo referente a los datos a los que pueda acceder en virtud de la prestación de servicios objeto de este contrato, estableciendo las necesarias medidas de seguridad al respecto. Una vez finalizada la prestación el Contratista se compromete a destruir o a devolver a la Sociedad los datos de carácter personal a los que hubiera tenido acceso.

Las obligaciones antes descritas se mantendrán, tanto durante el período de vigencia del contrato, como con posterioridad a su conclusión. En todo caso el Contratista será responsable de los daños y perjuicios que, del incumplimiento de las obligaciones contenidas en esta cláusula, pudieran derivarse para la Sociedad o para terceras personas.

7.4 Seguros

Correrán a cargo del Adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de su actividad.

El Adjudicatario deberá tener suscrita la siguiente póliza de responsabilidad civil que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen tanto a la Sociedad Zaragoza Deporte, como a terceros en general, como consecuencia de la ejecución de los servicios objeto del contrato.

Dicha póliza deberá incluir las garantías siguientes:

- Responsabilidad Civil de Explotación.
- Responsabilidad Civil Patronal.
- El límite de indemnización, deberán ser como mínimo de 1.500.000 euros (El sublímite por víctima en la Responsabilidad Civil Patronal no deberá ser inferior a 90.000 euros).

Así mismo, el Adjudicatario deberá justificar documentalmente antes del inicio de los servicios, así como cuando se le requiera, la contratación de la póliza y el contenido de los seguros. Caso contrario, se considerará como incumplimiento contractual grave, pudiendo rescindirse el contrato.

En todo caso, serán soportados por el Adjudicatario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que se superen los límites que se establezcan en las pólizas de seguros, así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

El Adjudicatario deberá mantener como mínimo las coberturas siguientes:

- Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que en su caso sean utilizados en la ejecución del servicio, y están sujetos a la Ley de Uso de Circulación de Vehículos de Motor.
- La Empresa Adjudicataria y los sub-Contratistas, deberán tener dadas de alta en la Seguridad Social a todas las personas que intervengan en los servicios así como cumplir con las exigencias de seguros de Vida y Accidentes que determinen los Convenios Colectivos sectoriales a los que pertenezcan.
- Cualquier otro seguro que pueda serle exigido por la legislación vigente o Convenio Colectivo a lo largo del contrato.
- El Contratista será responsable durante la ejecución de los trabajos de todos los daños y perjuicios directos o indirectos que puedan ocasionarse a cualquier persona, propiedad, servicio público o privado o al medio ambiente como consecuencia de los actos, omisiones o negligencia del personal a su cargo o derivados de sus técnicas laborales. Correrán, por tanto a su cargo, las indemnizaciones necesarias para reparar los daños antedichos.

8. CONTROL DEL SERVICIO

Controles de los Servicios:

Zaragoza Deporte, con el fin de vigilar el normal cumplimiento por parte de la Empresa Adjudicataria de las condiciones del presente Pliego y lograr que se realicen los Servicios encomendados con la eficacia y calidad convenientes, ordenará el control diario de los servicios prestados por la Empresa Adjudicataria, mediante las pertinentes inspecciones y procedimientos adecuados.

Se designará un responsable por parte de la Empresa Adjudicataria, que deberá entregar los partes de trabajo a Zaragoza Deporte relativos a las actividades desarrolladas en cumplimiento de la prestación de los servicios, así como del personal que los ejecutan.

Se podrá recabar de la Empresa Adjudicataria cuanta documentación e información relacionada con la prestación del servicio se considere precisa, al objeto de poder verificar y fiscalizar la gestión de la Empresa y la correcta prestación de los servicios

La Empresa Adjudicataria vendrá obligada a llevar los libros de control exigidos por las normativas vigentes, en los cuales reflejará diaria y detalladamente todas y cada una de las operaciones ejecutadas.

La Empresa Adjudicataria realizará la ficha con la historia de cada máquina e incluirá en las mismas las averías, revisiones y horas de funcionamiento real de cada equipo y que entregará a Zaragoza Deporte al final de cada anualidad, incluyendo las revisiones legalmente establecidas.

Mensualmente, la Empresa Adjudicataria entregará un informe en el que se resumirá las incidencias más notables que figuren en el libro, así como cuantas observaciones juzgue oportunas en base a un mejor rendimiento y una mayor calidad del servicio.

9. RÓTULOS, DISTINTIVOS Y VESTUARIO

Identificación del vestuario y maquinaria.

Todos los trabajadores adscritos al servicio irán uniformados, exhibirán la marca corporativa de "Zaragoza Deporte" y el anagrama de la Empresa Adjudicataria.

En las instalaciones y material móvil o manual adscritos a la prestación de los servicios, no se podrá consignar elementos de propaganda. Sólo se permitirán en tal sentido la leyenda de "Servicio Conducción y Mantenimiento", el logo y nombre de Zaragoza Deporte y el anagrama de la Empresa Adjudicataria.

No se admitirá ningún rotulo o distintivo en uniformes que no sean los indicados.

Se presentaran opciones, tanto de vestuario, como de su serigrafía al Técnico responsable de la supervisión del servicio (Responsable del Contrato), para su aprobación.

10. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Garantía de continuidad de los equipamientos.

La prestación del servicio se realizará con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas, al Pliego de Prescripciones Técnicas y a los anexos, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación dieren al Adjudicatario el Director Gerente de Zaragoza Deporte y a las de interpretación de carácter técnico o funcional que diere el Responsable del Contrato.

El Contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de las prestaciones y de los servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para Zaragoza Deporte o para terceros de las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.

El Adjudicatario presentará los contratos necesarios con empresas especializadas y autorizadas, para el mantenimiento de las instalaciones que así lo requieran, por carácter normativo o funcional.

La Empresa Adjudicataria garantizará la buena realización de la prestación objeto de los servicios del presente contrato.

Zaragoza Deporte comprobará la calidad de las prestaciones y podrá formular observaciones, que deberán ser subsanadas, por la Empresa Adjudicataria en el tiempo prudencial que exija su reparación y fije junto a Zaragoza Deporte.

La Empresa Adjudicataria ha de mantener las instalaciones objeto del contrato en perfectas condiciones de utilización, las máquinas e instalaciones en óptimos rendimientos energéticos y luminotécnicos elevados. Consecuentemente, se compromete a efectuar las correspondientes reposiciones y a la reparación de cuantas averías se produzcan en las instalaciones, ya sea con el personal que esté de servicio en el momento de producirse la incidencia o aportando el personal preciso para solucionar la misma, en un plazo máximo de 48 horas, todo ello en base a que las interrupciones del servicio sean mínimas.

CAPÍTULO IV.- INSTALACIONES**11. INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO**

- 1.- Las instalaciones objeto de conducción y mantenimiento son las indicadas en el ANEXO IB del Pliego de Prescripciones Técnicas, que contempla las Instalaciones del Pabellón “Príncipe Felipe”.
- 2.- Dichas instalaciones, objeto de conducción y mantenimiento, de manera no pormenorizada, comprenden las siguientes:

2.1 Gestión técnica centralizada de climatización y derivadas

- Sala de Control de Climatización y otras instalaciones, con su correspondiente equipamiento e instrumentación.

2.2 Climatización

- Bombas de Calor
- Calderas
- Grupos Electrobombas
- Acondicionadores
- Climatizadores
- Fancoils
- Cabinas y conjuntos de extracción. Extractores
- Equipamiento Climatización que comprende: vasos de expansión, intercambiadores, válvulas, dilatadores, filtros, reductores, desgasificadores, interruptores, presostatos, termostatos, sondas, detectores, servomotores, reguladores, manómetros, antivibratorios, termómetros, etc.
- Central de diálogo para control de temperaturas, contactor volumétrico, equipos medidores de nivel en pozos, filtros de agua, etc.

2.3 Fontanería

- Equipamiento mecánico de los depósitos de agua.
- Acumuladores de agua caliente sanitaria.
- Grupos de presión para fluxores y para distribución de agua potable.
- Bombas de transporte de agua caliente sanitaria y de elevación de fecales.
- Equipamiento sanitario.
- Equipos de regulación de temperatura en duchas y consumo de agua caliente.
- Valvulería, tuberías, etc.

2.4 Gestión técnica centralizada de electricidad y derivadas

- Sala nivel 0, de control y conducción de electricidad y otras instalaciones: (Intrusión, Central de Incendios, Vigilancia CCTV, Control de accesos, Central de captación de agua y de gasoil), con su correspondiente equipamiento e instrumentación.
- Sala nivel -1, de control del funcionamiento de marcadores, megafonía, cortineros y polipasto en pista central.

2.5 Electricidad

- Centro de Transformación con sus correspondientes transformadores de potencia, aparellajes, equipos de medición, etc.
- Grupos electrógenos.
- Baterías de condensadores para compensar la energía reactiva.
- Cuadro generales de protección y distribución en Baja tensión, cuadros secundarios, circuitos de fuerza, alumbrado y maniobras, instalación y alimentación de las distintas dependencias e instalaciones, etc.
- Iluminaciones interiores compuestas por proyectores, luminarias, pantallas con sus correspondientes lámparas y equipos, apliques, aparatos autónomos, etc.
- Alumbrado exterior compuesto por centro de mando y medida, torres de iluminación, columnas, proyectores y luminarias con sus correspondientes lámparas y equipos, líneas eléctricas, etc.

2.6 Audiovisuales

- Equipo central de megafonía, equipos autónomos megafonía, estaciones de llamada, altavoces, etc.
- Mesas de mezcla, micrófonos, amplificadores, etapas de potencia, etc.
- Proyectores de vídeo, pantalla led, monitores, equipo realización, etc.

2.7 Telefonía y Comunicaciones

- Centralita telefónica, teléfonos, canalizaciones, racks distribuidores, etc.
- Rack's distribución estructurada, cableado, conectores, redes wifi, etc.

2.8 Prevención de Incendios

- Grupo de presión de incendios autónomo.
- Grupo de presión hidrantes.
- 4 centralitas de detección de incendios y detectores.
- Baterías de botellas de gas CO2, controles de disparo valvulería, tuberías y boquillas de difusión.
- Exutorios, centrales de aspiración, extinción campanas.
- Equipos de manguera, extintores, conducciones, equipamiento, etc.
- Aljibes, salas y cuartos, etc.

2.9 Seguridad y Vigilancia

- Detectores de presencia, módulos de interconexión, sirenas, equipos de circuitos cerrados de T.V. CCTV, de interior y del exterior, del Pabellón, cámaras móviles y fijas, etc.

2.10 Marcadores deportivos y Equipamientos

- Marcadores (lámparas y electrónica), pupitres de accionamiento, circuitos de energía y líneas de maniobras, acústicos, etc.

2.11 Ascensores

- Ascensor nivel -1 y -2
- Plataforma minusválidos

2.12 Instalaciones varias

- Instalación de pararrayos ionizante.
- Instalación de antena parabólica y digital terrestre.
- Instalaciones de cortineros de gradería y separadores de pistas.
- Instalaciones mecánicas de graderío motorizado.
- Instalación de polipasto de pista sonido y motorización pantalla led.
- Instalaciones de saneamiento.
- Cubiertas, azoteas etc.
- Salas y cuartos de instalaciones y de servicios.

CAPÍTULO V.- ELEMENTOS MATERIALES**12. REPUESTOS**

Al objeto de controlar el correcto funcionamiento de las instalaciones del Pabellón “Príncipe Felipe”, efectuando las operaciones de conducción y mantenimiento, la Empresa Adjudicataria deberá disponer de medios materiales tales como útiles, herramientas reglamentarias, instrumentos de control, termómetros, medidores de caudal, psicrómetros, polímetros, detectores de fuga, voltímetros, amperímetros, pinzas amperimétricas, cosímetros, medidores de tierras, medidores de aislamiento, luxómetros, sonómetro, detector de fugas de gas, analizador de combustión de gas, cámara termográfica, medidores de campo, aparatos analizadores de redes, etc., así como de los vehículos que se precisen para la adecuada prestación de servicios.

La Empresa Adjudicataria deberá disponer de forma permanente de los materiales de repuesto ordinario incluidos en el Anexo IC.- Materiales y Repuestos Mínimos, del presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Asimismo, los licitadores podrán proponer los repuestos y equipos adicionales que aportan a la prestación del servicio.

Serán, por cuenta de la Empresa Adjudicataria, los materiales auxiliares de consumo tales como grasas, aceites no frigoríficos ni térmicos, algodones, disolventes, detergentes, filtros, juntas, selladores, cojinetes, fusibles, mecanismos, aparellaje, lámparas, etc., y en general **todos aquellos repuestos cuyo precio venta al público sea inferior a 40,00 €/ud. + IVA.**

Todos los repuestos serán de la misma marca y modelo que el original instalado en el Pabellón “Príncipe Felipe”, siempre que fuera posible. En el caso de que por alguna circunstancia se trate de un material distinto al original, la marca y modelo deberá ser aprobado por Zaragoza Deporte previos los ensayos y pruebas que se requieran, de forma que, como mínimo, dichos materiales superen o igualen las prestaciones de los materiales originales.

Los materiales sustituidos con posibilidad de reciclado o que deban recibir un tratamiento específico, tales como aceites o baterías energéticas, etc. serán conducidos a contenedores especiales, tal y como indique la legislación vigente. Estos trabajos y responsabilidades serán por cuenta de la Empresa Adjudicataria.

Si un repuesto se precisa por negligencia de la Empresa Adjudicataria en las operaciones de conducción o mantenimiento, dicho repuesto será con cargo a la misma. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades consiguientes y sanciones que procedan.

La Empresa Adjudicataria estará obligada a suministrar todos los repuestos que se precisen para atender las necesidades de las instalaciones del Pabellón “Príncipe Felipe”, estén o no comprometidos en la oferta y/o en el Anexo IC del presente Pliego de Prescripciones Técnicas. En el caso de que no estén comprendidos en la oferta, previa autorización de Zaragoza Deporte, serán abonados por la Sociedad Municipal, una vez se determinen los correspondientes precios contradictorios, sirviendo de base de cálculo los datos económicos de la contrata y teniendo en cuenta el criterio del precio de venta al público con un descuento del 25%.

13. MEDIOS TÉCNICOS

Las empresas participantes deberán presentar sus ofertas detallando los bienes materiales que dispondrán según su criterio para la óptima realización del conjunto de actividades que integran los servicios en los términos fijados en el presente Pliego, para lo que tendrán en cuenta, el material de reserva suficiente que garantice esta óptima actuación. Deberán incluirse características técnicas de dichos bienes materiales, su valoración económica y especificar su uso de carácter individual y/o colectivo.

Dichos detalles, incluirán los Medios Técnicos Adscritos de manera exclusiva a la prestación del servicio, así como los que el Adjudicatario pone a disposición del servicio sin coste adicional para el mismo.

La Empresa Adjudicataria deberá inexcusablemente cubrir la totalidad de los servicios, disponiendo en todo momento de los bienes materiales fijados en la adjudicación.

Los materiales móviles y manuales se conservarán en perfectas condiciones de funcionamiento y limpieza, siendo reparados cuando lo requieran.

Todo el material mecánico o manual, a excepción de vehículos que no estarán incorporados con carácter exclusivo, quedará adscrito a la prestación de los servicios y no podrá ser retirado ni sustituido sin consentimiento expreso de Zaragoza Deporte. Bajo ningún concepto, la Empresa Adjudicataria podrá utilizar material adscrito a los servicios para la prestación de trabajos o servicios particulares o de cualquier tipo ajenos a los especificados en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Se exceptúan aquellos servicios de carácter excepcional que expresamente autorice la Sociedad Municipal.

Zaragoza Deporte podrá obligar a la empresa a ampliar o renovar el material y elementos adscritos a la prestación de los servicios, en los supuestos de comprobada insuficiencia o deficiencia, obligación que deberá cumplir en el plazo que fije la Sociedad.

La Empresa Adjudicataria deberá poner en conocimiento de Zaragoza Deporte, relación detallada y valorada del material móvil y manual que utilice para la prestación del servicio y dar cuenta de las renovaciones que en el mismo efectúe.

CAPÍTULO VI.- ELEMENTOS PERSONALES

14. MEDIOS HUMANOS ADSCRITOS

La Empresa Adjudicataria deberá disponer de personal adscrito permanentemente con carácter exclusivo y personal con carácter eventual para la prestación de servicios en el Pabellón “Príncipe Felipe”.

El personal disponible con carácter exclusivo y permanente para la prestación de los servicios objeto del presente contrato en el Pabellón “Príncipe Felipe”, incluidos en el ámbito funcional de los servicios de montaje , conservación, mantenimiento y puesta en funcionamiento de instalaciones industriales, estará formado por:

1 Encargado de las instalaciones, con formación mínima de Primer Grado en rama metal/electricidad y con conocimiento como Operador de Salas de Control, con experiencia demostrada en el manejo del Software y Hardware existentes en instalación, para las instalaciones eléctricas y de climatización. Será responsable del mantenimiento conducido del edificio con el apoyo del resto del equipo técnico en cada una de las especialidades. Estará en contacto permanente con el Director técnico de la instalación para acometer los trabajos relacionados con el contrato. Experiencia mínima en la conducción de instalaciones multiuso 5 años.

4 Técnicos especialistas, con formación mínima de Primer Grado en rama del metal y/o electricidad y con experiencia demostrada en los tipos de instalaciones técnicas similares a las existentes en el Pabellón “Príncipe Felipe”: Sistemas de Gestión Técnica centralizada; Plantas enfriadoras condensadas con agua de pozo; Climatizadores; Inductores; Fancoils; Grupos de presión; Centros de transformación; Grupos electrógenos; Instalaciones de B.T.; Electrónica industrial; Prevención de incendios; fontanería específica y reparaciones.

Asimismo, entre los 4 técnicos especialistas se dispondrá de formación específica acreditada en trabajos en altura, y manejo de carretillas y plataformas. Experiencia mínima de cada uno de ellos 1 año en conducción y mantenimiento de instalaciones similares.

Bolsa de 1.200 horas/anuales que se realizarán por Técnicos especialistas en las profesiones demandadas por Zaragoza Deporte para la ejecución de los trabajos que así lo requieran. Dicha bolsa dará cobertura a la prestación de servicio en horario extraordinario que no pueda ser cubierto con el horario habitual.

La Empresa Adjudicataria deberá disponer en Zaragoza, de personal no adscrito con carácter exclusivo al Pabellón “Príncipe Felipe”, como garantía de apoyo al asignado en caso necesario.

En cualquier caso, la Empresa Adjudicataria deberá justificar la categoría laboral del personal adscrito a los servicios, aportando fotocopias de los documentos justificativos (títulos, currículos, altas a la seguridad social, etc.).

El personal de la Empresa Adjudicataria no tendrá relación laboral alguna con Zaragoza Deporte, cuyo cumplimiento será exclusiva responsabilidad de la mencionada Empresa Adjudicataria.

15. MEDIOS HUMANOS DE APOYO

El Adjudicatario dispondrá de personal no adscrito con carácter exclusivo a la prestación del servicio. La relación y el detalle del mismo, aportado por cada Adjudicatario, será descrito en la memoria presentada.

1. Personal Técnico con experiencia en el diseño, montaje y/o mantenimiento en instalaciones de gestión técnica centralizada, con utilización de ordenador en puesto central.
 - Titulados Técnicos de Grado Medio o Superior, con 5 años de experiencia mínima en instalaciones de Gestión Técnica centralizada de los sistemas instalados. Para ello se presentarán los correspondientes certificados del fabricante.
2. Personal Técnico con experiencia en el mantenimiento de instalaciones de climatización, instalaciones que por sus dimensiones y características tendrán que ajustarse a lo siguiente:
 - Igual o mayores de 1.000.000 frig/h.
 - Prestaciones similares por importancia y capacidad a las del Pabellón “Príncipe Felipe”.
 - Titulados Técnicos de Grado Medio o Superior con 10 años de experiencia mínima en instalaciones de climatización similares a la del contrato.
 - Titulados Técnicos de FP-II en mecánica, automática y técnicos especialistas en mantenimiento de instalaciones de Servicios Auxiliares. Módulos superiores de frío y calor, con más de 5 años de antigüedad.
3. Personal técnico con experiencia en el montaje y mantenimiento de instalaciones eléctricas que por sus dimensiones y características tendrán que ajustarse a lo siguiente:
 - Titulado Técnico de Grado Medio o Superior con 10 años de experiencia mínima en instalaciones eléctricas de alta y baja tensión.
 - Titulado técnico de Grado Medio o Superior con 10 años de experiencia mínima en máquinas eléctricas, regulación y autómatas programables.
 - Titulado Técnico de Grado Medio o Superior con experiencia y especialidad en electrónica e informática.
 - Titulados Técnicos de FP-II en electricidad o asimilable.
4. Personal de oficina técnica, con experiencia en proyectos, compras, diseño, materiales, etc., de instalaciones de electricidad A.T. y B.T. corrientes débiles, mantenimiento, instalaciones de climatización, calefacción, fontanería y derivados:
 - Titulados Técnicos Ingenieros Superiores o Técnicos y Titulados Técnicos en FP-II.

- Titulados Técnicos Ingenieros Superiores o Técnicos y Técnicos en FP-II.
5. La plantilla global mínima de la Empresa Adjudicataria entre directivos, técnicos especialistas y administrativos, deberá ser tal que permita cubrir perfectamente y con la mayor garantía posible, bajas, vacaciones y cualquier otro tipo de ausencias, tanto para el mantenimiento diario como para eventos y con personal propio.

16. UTILIZACIÓN Y CONTROL

La Empresa Adjudicataria deberá disponer en todo momento de personal suficiente y capacitado para una adecuada prestación de los servicios.

Bajo ningún concepto la Empresa Adjudicataria podrá utilizar el personal adscrito permanentemente y con carácter exclusivo al servicio para la prestación de trabajos o servicios particulares o de cualquier tipo, ajenos al presente contrato, por lo que se exigirá que el personal que preste sus servicios sea el mismo durante la duración del contrato, salvo imponderables ajenos a la empresa concesionaria y a la propia instalación. Se exceptúan aquellos servicios de carácter excepcional que expresamente autorice Zaragoza Deporte.

Los licitadores deberán presentar sus ofertas detallando los medios humanos de los que dispondrán, según su criterio, para la correcta realización de los servicios, tanto los del personal propio como el de las subcontratas, para lo que tendrán en cuenta el personal necesario para cubrir bajas por vacaciones, enfermedad, accidentes, faltas, etc.

La empresa deberá efectuar la limpieza de los locales donde se encuentran las máquinas y elementos técnicos, (salas de calderas, salas de frío, centro de transformación, salas de control general y pistas, etc.), así como los que se les asignen para sus trabajos (dependencias, taller, etc.)

El personal adscrito al servicio y que realice funciones operativas, deberá ir correcta y convenientemente uniformado por cuenta de la empresa, de acuerdo con las normas que dicte Zaragoza Deporte. Las prendas de trabajo serán de uso obligatorio y facilitadas por la Empresa Adjudicataria por un año de duración, excepto en las que se especifique otra cosa. Serán de medida industrial.

El personal prestará sus servicios adecuadamente uniformado, sometiéndose a las normas que sobre control y seguridad se establezcan por parte de la Sociedad.

Del desaseo, descuido en el uniforme, así como de la descortesía o malos modos con el personal y los ciudadanos, será responsable la Empresa Adjudicataria.

Zaragoza Deporte se reserva el derecho de rechazar al personal de la Empresa Adjudicataria que preste los servicios objeto de esta concesión, ya sea por insuficiente capacitación, incorrecto comportamiento o estado de aseo personal.

Así mismo, podrá realizar los oportunos test y pruebas técnicas precisas para comprobar los conocimientos técnicos del personal adscrito a los servicios.

Zaragoza Deporte se reserva el derecho de ordenar la sustitución del personal adscrito a los servicios, bien debido a mal comportamiento, deficiente rendimiento, u otras causas justificadas.

En todos los casos, el personal estará respaldado por la garantía, medios y organización de la Empresa Adjudicataria.

El Adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación ambiental comunitaria, estatal, autonómica y local vigente que sea de aplicación a los trabajos contratados. Los residuos generados durante los trabajos de conservación y mantenimiento, deberán ser retirados de las instalaciones y gestionados adecuadamente, bajo su responsabilidad, de acuerdo a las prescripciones legales vigentes, remitiendo los certificados del gestor autorizado que corresponda a Zaragoza Deporte.

17. SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

En cumplimiento de la Ley la Empresa Adjudicataria deberá poner en conocimiento de Zaragoza Deporte, mensualmente, la relación de todo el personal adscrito a la prestación de los servicios, incluyendo TC2 y justificante de pago.

En cumplimiento de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre y el R.D. 1627/1997 de 24 de octubre, la Empresa dispondrá del Plan de Prevención de Riesgos Laborales, Fichas de Actividades y demás instrumentos establecidos al respecto.

La Empresa Adjudicataria, en cumplimiento del desarrollo del artículo 24 (RD 171/2004) de la Ley 31/95, colaborará con el empresario principal en la realización de coordinación de actividades empresariales en los eventos que se realicen.

Cuando las características de las actuaciones así lo aconsejen y en el caso de que concurran los límites establecidos en la legislación sectorial correspondiente, el Contratista gestionará, a su cargo, la redacción conjuntamente con el proyecto de la actuación, el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, elaborando posteriormente el Plan de Seguridad específico para la misma.

Para las actuaciones relativas al Mantenimiento Preventivo y al Correctivo Ordinario, el Adjudicatario dispondrá de un Estudio de Seguridad y Salud genérico, sin perjuicio de la necesidad de contar con Estudios específicos en los trabajos de Mantenimiento Correctivo Extraordinario que lo requieran.

18. COMPENSACIÓN POR MODIFICACIONES, SERVICIOS EXTRAORDINARIOS,**REPARACIONES Y NUEVAS INSTALACIONES**

De acuerdo con los artículos 219 y 211 del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*, las modificaciones del contrato sólo se podrán realizar por razones de interés público.

Podrán incorporarse al Contrato, objeto del presente Pliego, nuevas instalaciones o servicios como ampliación de las existentes y que, según la reglamentación vigente, requieran mantenimiento. Asimismo, podrán eliminarse aquellas que ya no requieran mantenimiento.

Con el fin de mantener el equilibrio económico en la prestación de servicios, en el caso de incorporación de nuevas instalaciones, se compensará económicamente a la Empresa Adjudicataria y en el caso de eliminación, se minorará del importe del contrato el importe del mismo, siempre que la modificación no alcance el 10% del importe económico del precio primitivo del contrato.

Sobre el apartado de Servicios Excepcionales (personal), se realizará, en primer lugar, la compensación de horas que fuera factible de realizar con periodicidad mensual. El resto de horas no compensadas se detraerá de la bolsa ofertada, prevista en el apartado 15.1.3 como Bolsa de Horas del Pliego de Cláusulas Particulares.

En el supuesto de repuestos para reparaciones, así como nuevas instalaciones, con importes superiores a 40,00 € (IVA excluido), no contemplados en el Anexo IC y/o listados de repuestos ofertados, el criterio de detracción del importe, será de la cantidad ofertada en el apartado 15.1.2 como Bolsa de Materiales y repuestos del Pliego de Cláusulas Particulares. En caso de discrepancia con el presupuesto emitido de los mismos, será el precio de venta al público con un descuento del 25%. No obstante, las compensaciones económicas serán fijadas de mutuo acuerdo entre Zaragoza Deporte y la Empresa Adjudicataria, sirviendo de base de cálculo los datos económicos de la contrata, previa determinación de los correspondientes precios.

CAPÍTULO VII.- CONDICIONES TÉCNICAS

19. CONDUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES

1.- **La conducción de las instalaciones** comprenderá la puesta en marcha diaria y cuantas manipulaciones se requieran en la misma para que en todo momento y en cualquier dependencia del Pabellón “Príncipe Felipe”, existan las condiciones de confort y/o servicio certificadas en la puesta en marcha inicial de la instalación, de acuerdo a los horarios de funcionamiento de las dependencias que fije la Sociedad.

2.- **El mantenimiento comprende los siguientes tipos:**

2.1 **Mantenimiento preventivo:** trabajos de cualquier naturaleza, de carácter fijo y periódico, incluyendo los que sean **exigidos por las normativas sectoriales, contratando las empresas habilitadas para ello**, se utilizarán los repuestos originales del fabricante.

2.2 **Mantenimiento correctivo ordinario:** Incluye los trabajos aleatorios en su naturaleza y periodicidad, de carácter imprevisible y puntual que tienen por objeto acometer reparaciones de averías y daños. En la realización del servicio se procurará no impedir el desarrollo de los trabajos que habitualmente se realizan en el recinto, se utilizarán repuestos originales del fabricante.

2.3 **Mantenimiento correctivo extraordinario:** Incluye los trabajos no periódicos pero programables, necesarios para solucionar problemas que tienen su principal causa la edad de las instalaciones (renovación de elementos obsoletos física o por normativa; adecuaciones reglamentarias; reparaciones a realizar por inspecciones de Organismos de Control autorizados, etc.), igualmente se utilizarán repuestos originales del fabricante.

2.4 **Servicio de emergencia:** Se incluyen los trabajos aleatorios de carácter imprevisible y puntual que tienen por objeto acometer reparaciones de averías y daños producidos en las instalaciones, fuera del horario normal y festivo. En la realización del servicio se procurará no impedir el desarrollo de los trabajos que habitualmente se realizan en el recinto, se utilizarán repuestos originales del fabricante.

El tiempo de respuesta para atender una Orden de Trabajo de Mantenimiento Correctivo Ordinario se fija en un máximo de 24 horas.

En el caso de que los trabajos se califiquen de urgentes el tiempo de respuesta **no podrá ser superior a 2 horas**, no obstante, según la naturaleza de la avería se deberá dar una respuesta adecuada en el menor plazo de tiempo posible.

2.5 Registro de las operaciones de mantenimiento: La Empresa Adjudicataria llevará un registro de las operaciones de mantenimiento de cada tipo de instalación en el que se reflejarán los resultados de las operaciones realizadas, fechas, materiales y observaciones.

2.6 Trabajos de asistencia técnica: Son los de apoyo a los de mantenimiento y conservación, necesarios para el control, supervisión o programación de los mismos:

2.6.1 Asistencia técnica de información. Elaboración y mantenimiento al día de una Base de datos con fichas de todos los equipos y sus intervenciones.

2.6.2 Asistencia técnica a requerimiento de Zaragoza Deporte. Memorias valoradas y presupuestos requeridos sobre intervenciones concretas y estimaciones de gasto. Inspección y comprobación de instalaciones, utilizando servicios de laboratorio o especialistas necesarios en cada caso. Evacuación de informes periciales especializados o asesoramiento. Elevar y proponer a la Propiedad para su conformidad y realización posterior con cargo adicional las modificaciones y adaptaciones a nuevas disposiciones legislativas, reglamentarias o de otro tipo.

3.- La Empresa Adjudicataria aportará la documentación contractual suficiente que asegure la existencia de los **subcontratos de asistencia técnica normativa obligatoria**, y los que por su especialización así lo requieran:

- ASCENSORES
- DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS
- PRODUCCION DE CALOR Y FRÍO
- GRUPOS ELECTROGENOS
- TRATAMIENTOS DE AGUAS / LEGIONELLA
- SISTEMAS DE ALARMAS Y SEGURIDAD
- CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN

20. HORARIOS DE PRESTACIÓN

La conducción y mantenimiento de las instalaciones del Pabellón “Príncipe Felipe” se efectuará, en principio, todos los días del año incluso domingos y festivos. Las excepciones se fijarán por la Dirección.

A la vista de la utilización demandada durante los últimos años, el número de horas a realizar será de **10.000** horas al año (5x1.760+1.200).

El horario ordinario a cubrir será de 07:00 a 23:00 horas y en todo caso el establecido por la Dirección de la instalación en función de las necesidades de la misma. Los trabajos en fin de semana y horarios especiales se realizarán de forma rotatoria, disfrutando días durante la semana. El resto se cubrirá con la bolsa de horas extraordinarias.

La Empresa Adjudicataria presentará el programa básico de los horarios a realizar por cada uno de los especialistas que cubran las necesidades expresadas el primer día del mes, incluyendo el servicio mínimo de la programación existente. Los meses de julio y agosto serán los utilizados de forma habitual para la programación de los periodos vacacionales.

Este calendario no impide que la temporada de programación pueda ser modificada en función de los criterios de la Dirección del centro, con los consiguientes reajustes de horarios y personal que pudiera ser necesario realizar, sin cargo alguno para el Zaragoza Deporte. Durante la celebración de actos con asistencia de público así como la preparación y el desmontaje de los mismos, el servicio mínimo a prestar la Empresa Adjudicataria deberá ser el que determine la Dirección de la Instalación en función de la importancia del acto.

La Empresa Adjudicataria acreditará la existencia de un servicio de urgencia durante 24 horas, todos los días del año.

La Empresa Adjudicataria prestará los servicios que excepcionalmente ordene Zaragoza Deporte fuera de los horarios establecidos.

La prestación discontinua complementaria de personal técnico en el Pabellón no será inferior a las siguientes:

Encargados de Climatización y Electricidad:

350 horas/año. (aprox. Visita semanal)

Directores Técnicos de Climatización y electricidad.

200 horas/año. (aprox. Visita quincenal)

Gerente o Delegado de la Empresa Adjudicataria:

Siempre que se le requiera en caso necesario.

La Sociedad, de acuerdo con la utilización del Pabellón “Príncipe Felipe” y las necesidades reales demandadas, podrá variar los horarios de prestación de servicios, sin que ello implique modificación de los precios a abonar a la Empresa Adjudicataria, salvo que dichas variaciones supongan aumento en las horas de prestación de servicios.

21. OBJETIVO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La prestación de los servicios de conducción y mantenimiento de las instalaciones del Pabellón “Príncipe Felipe” se ajustará a lo dispuesto en la vigente Reglamentación Técnica oficial especificada en la Condición Primera del presente Pliego de condiciones. Dicha Reglamentación impone la obligación de efectuar periódicamente determinadas y específicas operaciones de mantenimiento en las instalaciones.

La citada Reglamentación Oficial, así como los criterios racionales de mantenimiento de las instalaciones objeto del presente pliego de condiciones, se basan en cuatro objetivos fundamentales a alcanzar, sobre los cuales se desarrollan las operaciones de mantenimiento, siendo dichos objetivos los siguientes:

- 1º. Seguridad de las personas y los bienes.
- 2º. Ahorro Energético y Eficiencia Energética.
- 3º. Confort idóneo.
- 4º. Vida útil elevada de los equipos.

La Empresa Adjudicataria vendrá obligada a efectuar las operaciones obligatorias y recomendadas con la periodicidad establecida en la Reglamentación indicada en la Condición Primera del presente Pliego.

22. OPERACIONES DE CONDUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

Las operaciones de “Conducción y mantenimiento de las instalaciones técnicas del Pabellón “Príncipe Felipe” de Zaragoza, que comprenden las siguientes instalaciones técnicas: climatización, electricidad, megafonía, telefonía, control de accesos, comunicaciones, televisión, marcadores y equipamientos deportivos, fontanería, ascensores, prevención de incendios, seguridad (CCTV) e intrusismo, serán las establecidas en la propuesta de gestión de la instalación y en el Anexo IB, como mínimo y además de las establecidas en las diferentes normativas sectoriales.

23. OPERACIONES EN SALA DE CONTROL

- 1.- La conducción y mantenimiento en el Pabellón “Príncipe Felipe”, lo relativo a **las Salas de Control de Instalaciones** se ajustará a las siguientes líneas de actuación.
 - 1.1 Verificación del cumplimiento de las partes del programa de gestión, del propio programa o de las subrutinas cuyo correcto funcionamiento impliquen operaciones de telemando cuya función sea de seguridad, tales como señales de alarmas de sobrecalentamiento de equipos, de condiciones de baja seguridad o de suciedad en los equipos, sobrecargas mecánicas o eléctricas, de los telemandos de iluminación, de las alarmas analógicas y digitales de los diferentes circuitos de las instalaciones eléctricas, así como todo tipo de señales en cuestiones de seguridad.
 - 1.2 Verificación de las unidades de proceso, estado de los discos, limpieza de los mismos, de las cabezas lectoras, del polvo de las tarjetas enchufables, autómatas de electricidad y clima, copias de seguridad etc.
 - 1.3 Comprobación de la ventilación mecánica de las unidades de disco, de los filtros de aire, de los cojinetes de los ventiladores, etc.

24. OPERACIONES EN CLIMATIZACIÓN

- 1.- La conducción y mantenimiento de la instalación de **Climatización** del Pabellón “Príncipe Felipe”, además de las establecidas por el R.I.T.E., tendrá en cuenta estas operaciones:
 - 1.1 Operaciones que influyen sobre la Seguridad
 - Disparo de los presostatos de alta y de baja presión.
 - Disparo de los presostatos de engrase.
 - Disparo de niveles de alta y baja capacidad de fluidos.
 - Comprobación de contaminantes gaseosos perjudiciales para la Salud.
 - Comprobación del tarado de las válvulas de seguridad.
 - 1.2 Operaciones que influyen sobre el rendimiento.
 - Test completo de combustión con los parámetros correctos.
 - Estado de alineación de transmisiones.
 - Estado de tensado de correas.
 - Estado de engrase de cojinetes.
 - Estado de material que trabaje por fricción.
 - Limpieza de filtros de agua y aire.
 - Limpieza de superficies de intercambio térmico.

1.3 Operaciones que influyen sobre el Confort.

- Verificación de los ajustes de temperatura en sondas.

1.4 Operaciones que influyen sobre vida útil de equipos.

- Limpieza de equipos y de las zonas donde se encuentran.
- Mantenimiento de la caída de tensión dentro de los límites aceptables.
- Mantenimiento del calibre de las protecciones dentro de los valores adecuados.
- Pintura de los soportes y anclajes.

25. OPERACIONES EN FONTANERÍA

1.- La conducción y mantenimiento de las instalaciones de **Fontanería** del Pabellón “Príncipe Felipe” conforme a lo dispuesto en la condición treinta del presente Pliego, tendrá en cuenta estas operaciones:

1.1 Operaciones que influyen sobre la seguridad.

- Disparo de presostatos de alta presión.
- Disparo de termostatos de alta temperatura.
- Disparo de los niveles de capacidad y de fecales.
- Comprobación del tarado de las válvulas de seguridad.

1.2 Operaciones que influyen sobre el Rendimiento.

- Estado de alineación de transmisiones.
- Estado de engrase de cojinetes.
- Estado de cojinetes.
- Estado del material que trabaje por fricción.
- Limpieza de filtros de agua.
- Limpieza de superficies de intercambio térmico.

1.3 Operaciones que influyen sobre el Confort.

- Verificación de los ajustes de temperatura en sondas y termostatos.
- Verificación del funcionamiento de grifos, válvulas y fluxores.
- Verificación del funcionamiento de desagües, fecales, cisternas e inodoros.

1.4 Operaciones que influyen sobre la vida útil de los equipos.

- Limpieza de las superficies externas de los equipos.
- Pintura de las superficies externas de los equipos.
- Limpieza de las salas que contienen equipos.

1.5 Criterios higiénico-sanitarios de prevención y control de la legionela.

- Elaboración de un registro.
- Fechas de revisiones.
- Fechas de limpieza.
- Fechas de desinfección.
- Protocolos seguidos.
- Productos empleados, dosis y tiempos de actuación.
- Fechas y resultados analíticos.

Operaciones a realizar en el circuito de agua sanitaria:

1. Anualmente:

- Limpieza exhaustiva de la instalación (además en casos de: puesta en marcha, tras parada superior a un mes, tras reparaciones o a instancia de la inspección).
- Revisión general del correcto funcionamiento de toda la instalación.
- Temperatura en todos los grifos y duchas.

2. Trimestralmente:

- Revisión de depósitos acumuladores.

3. Mensualmente:

- Revisión de puntos terminales de la red, grifos y duchas.
- Temperatura en el depósito de agua fría y en punto aleatorio del circuito de agua fría (<20º C).
- Temperatura en un punto próximo a la salida del agua caliente y en un punto distal (> 60ºC).

4. Semanalmente:

- Abrir grifos y dejar correr el agua de habitaciones cerradas.

5. Diariamente:

- Temperatura del depósito de agua caliente (>60ºC)
- Nivel de cloro residual libre (0,2 - 0,8 ppm.)

26. OPERACIONES EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS

1.- La conducción y mantenimiento de las **Instalaciones Eléctricas** del Pabellón “Príncipe Felipe”, de conformidad a lo dispuesto en la condición treinta del presente Pliego de Condiciones, tendrá en cuenta las siguientes operaciones:

1.1 Operaciones que influyen sobre la Seguridad

- Disparo de los elementos automáticos de protección en Media Tensión y Baja Tensión, tales como magnetotérmicos, diferenciales, etc.
- Comprobación de calentamientos excesivos de los equipos de maniobra y receptores.
- Comprobación del consumo de los circuitos.
- Comprobación de las protecciones de puesta a tierra de las masas no activas.
- Comprobación del aislamiento de receptores y circuitos.

1.2 Operaciones que influyen sobre el rendimiento.

- Limpieza de lámparas, cristales y ópticas de los aparatos de alumbrado.
- Equilibrado de fases de los circuitos.
- Limpieza de los filtros de los grupos electrógenos.
- Limpieza de zonas y rejillas de ventilación de transformadores, grupos de socorro, cuadros de maniobras, etc.

1.3 Operaciones que influyen sobre el Confort.

- Comprobación y ajuste de la tensión a valores nominales para que los equipos trabajen a pleno rendimiento.

1.4 Operaciones que influyen sobre vida útil de equipos.

- Limpieza de equipos y de las zonas donde se encuentran.
- Mantenimiento de la caída de tensión dentro de los límites aceptables.
- Mantenimiento del calibre de las protecciones dentro de los valores adecuados.
- Pintura de los soportes y anclajes.

27. OPERACIONES EN TELEFONÍA, COMUNICACIONES Y TELEVISIÓN

1.- La condición y mantenimiento de las **Instalaciones de Telefonía, comunicaciones y Televisión** del Pabellón “Príncipe Felipe”, tendrá en cuenta las siguientes operaciones:

1.1 Operaciones que influyen sobre la seguridad y Rendimiento.

- Limpieza de los aparatos telefónicos.
- Comprobación del correcto funcionamiento de la centralita telefónica y de los teléfonos y las redes de comunicaciones.
- Verificación de la orientación de antenas de televisión T.D.T.

1.2 Operaciones que influyen sobre la vida útil de los equipos.

- Limpieza del entorno donde se ubican los equipos.
- Limpieza de los equipos de captación y distribución.
- Repaso de conexiones en equipos y tomas de televisión.

28. OPERACIONES EN INSTALACIONES DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

1.- La conducción y mantenimiento de las **Instalaciones de Prevención de Incendios** del Pabellón “Príncipe Felipe”, tendrá en cuenta las siguientes operaciones:

1.1 Operaciones que influyen sobre la Seguridad.

- Comprobación del estado de funcionamiento de los detectores, centrales y subcentrales mediante simulación de incendio.
- Comprobación del funcionamiento de la secuencia de seguridad (detección, extinción sin apertura de C.O.2 y agua nebulizada, solución acuosa, paro ventilación mecánica, etc.)
- Comprobación de las estaciones de aspiración y de los exutorios.
- Disparo de los presostatos de alta y baja presión del grupo de incendio.
- Comprobación del tarado de las válvulas de seguridad.
- Comprobación de los equipos de manguera.
- Comprobación del nivel del depósito de incendio.
- Reposición y timbrado de los extintores y gas C.O.2
- Comprobación de los grupos de incendios.

1.2 Operaciones que influyen sobre el Rendimiento

- Limpieza de detectores.
- Limpieza de centralita.
- Estado de alineación de transmisiones.
- Estado de tensado de correas.
- Estado de cojinetes.
- Estado del material que trabaja por fricción.
- Puesta en marcha periódica de los grupos de incendios

1.3 Operaciones que influyen sobre la Vida útil de los equipos.

- Limpieza de las superficies externas de los equipos.
- Pintura de las superficies externas de los equipos.
- Limpieza de las salas que contienen equipos.
- Limpieza de los grupos de incendios.

29. OPERACIONES EN SEGURIDAD Y VIGILANCIA

1.- La conducción y mantenimiento de las **Instalaciones de Seguridad y Vigilancia** del Pabellón “Príncipe Felipe”, tendrá en cuenta las siguientes operaciones:

1.1 Operaciones que influyen sobre la seguridad y rendimientos.

- Verificación del ajuste correcto de las ópticas de las cámaras.
- Limpieza y orientación correcta de los detectores magnéticos.
- Comprobación de las conexiones de los módulos de interconexión.
- Comprobación del ajuste correcto de los monitores.

1.2 Operaciones que influyen sobre la vida útil de los equipos.

- Limpieza de los equipos.
- Verificación del estado idóneo de los soportes, detectores y telecámaras.
- Limpieza del cuarto de control de vigilancia.

30. OPERACIONES EN EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

1.- La conducción y mantenimiento de la **Instalación de Equipamientos Deportivos (Marcadores, Video marcador y graderío motorizado)** del "Pabellón “Príncipe Felipe”, tendrá en cuenta las siguientes operaciones:

1.1 Operaciones que influyen sobre la Seguridad y Rendimiento.

- Comprobación del correcto funcionamiento de los equipos de accionamiento e instalaciones mecánicas.
- Verificación de la tensión de alimentación de entrada-salida de las fuentes de alimentación.
- Comprobación de la correcta ventilación de las unidades de alimentación.
- Limpieza de lámparas y cristales de los marcadores.
- Limpieza de los pupitres de maniobras.
- Reposición de lámparas según valores de depreciación.

1.2 Operaciones que influyen sobre la vida útil de los equipos.

- Esmero en la manipulación de los pupitres de maniobra y marcadores móviles
- Comprobación de las conexiones de los elementos móviles y pupitres
- Limpieza de los herrajes de los marcadores principales y video marcador

31. OPERACIONES EN OTROS EQUIPAMIENTOS

1.- La conducción y mantenimiento de las instalaciones varias, tales como **Pararrayos, Antenas , Ascensor, Cortineros y Polipasto** del Pabellón “Príncipe Felipe”, se ajustará a lo establecido en los siguientes epígrafes:

1.1 La conducción y mantenimiento de la instalación de **pararrayos** tendrá en cuenta las siguientes operaciones:

- Limpieza de la cabeza captadora.
- Comprobación del estado de la toma de tierra.
- Verificación del buen estado de los aisladores y soportes mecánicos.
- Pintura de los herrajes.

1.2 La conducción y mantenimiento de la instalación de **antenas** tendrá en cuenta estas operaciones:

- Limpieza de las antenas.
- Ajuste de orientación de las antenas.
- Limpieza y ajuste de los amplificadores.
- Comprobación de la señal captada por los equipos.
- Pintura de los soportes.

1.3 La conducción y mantenimiento de la instalación de **ascensor** tendrá en cuenta las siguientes operaciones:

1.3.1 Operaciones que influyen sobre la seguridad y rendimiento.

- Comprobación del perfecto estado de las transmisiones.
- Engrase de las partes sometidas a fricción.
- Comprobación de la adecuada puesta a punto.
- Comprobación del equilibrio de los frenos.
- Comprobación del funcionamiento correcto de las alarmas.

1.3.2 Operaciones que influyen sobre el confort y vida útil de los equipos.

- Limpieza de la cabina.
- Repaso y lubricación de las transmisiones.
- Limpieza del motor y comprobación de calentamientos excesivos.
- Pintura de las superficies externas de los equipos.

1.4 La conducción y mantenimiento de las instalaciones de **cortineros y polipastos** tendrá en cuenta las siguientes operaciones:

1.4.1 Operaciones que influyen sobre la seguridad y rendimiento.

- Comprobación del estado de las trasmisiones.

- Engrase de cojinetes y elementos de fricción.
- Tensado de sirgas de arrastre.
- Ajuste de los finales de la carrera
- Limpieza de los equipos.
- Comprobación de las protecciones eléctricas y mecánicas.
- Comprobación de la tensión de alimentación de equipos.
- Pintura de los soportes.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación de los servicios de *“Conducción y mantenimiento de las instalaciones técnicas del Pabellón “Príncipe Felipe” de Zaragoza, que comprenden las siguientes instalaciones técnicas: climatización, electricidad, megafonía, telefonía, control de accesos, comunicaciones, televisión, marcadores y equipamientos deportivos, fontanería, ascensores, prevención de incendios, seguridad (CCTV) e intrusismo,* constituida por 31 Condiciones, así como en un tomo independiente de tres anexos, cuyo desglose es el siguiente : Anexo IA.- Visita Pabellón “Príncipe Felipe”, Anexo IB.- *Instalaciones Objeto de Contrato*, Anexo IC.- *Materiales y Repuestos Necesarios para la Prestación del Servicio.*