

BBUP-REN BULEGOETAKO KLIMATIZAZIO-EKIPOEN MANTENTZE-LANEN ZERBITZUA

3. dokumentua Preskripzio tekniko partikularren agiria

1. XEDEA

Preskripzio tekniko partikularren agiri honen (PTPA) xedea da zehaztea zer baldintza tekniko izango diren oinarri BBUP-REN BULEGOETAKO KLIMATIZAZIO-EKIPOEN MANTENTZE-LANEN ZERBITZUA egiteko.

2. DESKRIBAPEN OROKORRA

BBUPk kudeatzen dituen bulegoetako klimatizazio-instalazioek etengabe funtzionatuko dutela bermatzeko mantentze-lanak behar dituzte.

Funtzionaltasun horrek langileen alderdi ergonomikoa ez ezik, ekipo sentikorretarako (ordenagailu-gelak eta zerbitzariak) baldintza tekniko zehatzak ere hartzen ditu.

Bestalde, instalazio horiek araudi baten mende daude, eta araudi horrek lege-mailako mantentze-lanak egitera behartzen du. Lan horiek, osorik edo zati batean, administrazio eskudunak baimendutako enpresek egin behar dituzte.

Honako hauek dira indarrean dauden arau nagusiak:

- Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua (EITE): Uztailaren 20ko 1027/2007 Errege Dekretua (2007ko abuztuaren 29ko BOE, 207. zenbakia), 1826/2009 Errege Dekretuak (2009ko abenduaren 11ko BOE), 178/2021 Errege Dekretuak eta 736/2020 Errege Dekretuak aldatua.
- Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamenduari (EITE) buruzko arauak, Eusko Jaurlaritzaren Industria, Merkataritza eta Turismo Sailak emandakoak (2008ko uztailaren 22ko Agindua; 2008ko irailaren 23ko EHAA, 181. zenbakia)
- "Eraikinetako Instalazio Termikoen Aldizkako Ikuskapenei buruzko Eskuliburua", Administrazio eta Industria Segurtasuneko zuzendariaren 2010eko otsailaren 19ko Ebazpenaren arabera (2010eko maiatzaren 13ko EHAA, 88. zenbakia)
- 16/2013 Legea, urriaren 29koa, ingurumen-fiskalitateari buruzkoa, ingurumen-fiskalitateari buruzko zenbait neurri ezarri eta beste zerga- eta finantza-neurri batzuk hartzen dituen.
- 81/2020 Dekretua, ekainaren 30ekoa, Eusko Jaurlaritzarena (industria-segurtasuneko aldirikako ikuskapenak).

3. MANTENDU BEHARREKO INSTALAZIOAK

BBUPren BULEGOETAKO KLIMATIZAZIO-EKIPOEN MANTENTZE-LANEN ZERBITZUAREN kontratuaren bidez, leku hauetako klimatizazio-instalazio guztiak mantendu behar dira:

Lekua	Lokalen/bu legoen kopurua	Aldizkakotasuna
Bilboko bulegoak – Albia	161	Hilez behin
Galindoko HUA	153	Hilez behin
Beteluriko EUT	102	Hilez behin
Lamiarango HUA	8	Hilez behin
Bermeoko EUT	3	Hilez behin
Burgoako EUT	2	Hilez behin



Barakaldoko bulegoa	2	Hilez behin
Lamiakoko ponpatze-estazioa	2	Hilez behin
Asuako ponpatze-estazioa	1	Hilez behin
Gernikako bulegoa	8	Hiru hilez behin
Etxebarriko ponpatze-estazioa eta ekaitz-tanga	6	Hiru hilez behin
Unibertsitateko sifoia	2	Hiru hilez behin
Undurragako presa	2	Hiru hilez behin
Sukarrietako bulegoa	1	Urtean behin
Portugaletoko txokoa	1	Urtean behin

Leku horietako bakoitzean, eta lanak ziurtatzeko kokapen eta neurketari begira, kontzeptu hauek agertzen dira: ERAIKINA, SOLAIRUA / MAILA / KOTA eta LOKALA / BULEGOA.

Instalazioak taula honen bidez definituko dira:

Zenbakia	Kode aktiboa	Kokagunea	Eraikina / Zona	Solairua / Maila / Kot a	Lokala / Bulegoa

Taulan ikus daitekeenez, kokagunea, eraikina, eraikinaren barruko solairua eta solairu bakoitzaren barruko lokal edo bulegoa jasotzen dira.

Hona hemen adibide batzuk:

Zenbakia	Kode aktiboa	Kokagunea	Eraikina / Zona	Solairua / Maila / Kot a	Lokala / Bulegoa
		Albiako bulegoak	Albia I	4. solairua	Gerentearen bulegoa
		Albiako bulegoak	Albia II	1. solairua	Zuzendarien bilera-gela
		Albiako bulegoak	Albia I	Beheko solairua	Abonatuen kudeaketa 3. bulegoa
		Albiako bulegoak	Albia II	8. solairua.	1. bulegoa
		Albiako bulegoak	Uribitarte	8. solairua.	1. bulegoa
		Galindoko HUA	Kontrol-eraikina	Beheko solairua	Jangela

Gaur egun, 454 lokal/bulego inguru daude definituta, eta, informazioa eguneratzeko fasearen ondoren, 500 izan daitezkeela uste da.

Ziurtagirian benetan dauden lokalen eta bulegoen kopurua jasoko da, eta inoiz ez 500 baino gehiago.

3.1 MANTENDU BEHAR DIREN EKIPOAK

Kontratu honen ondorioetarako, ekipotzat jotzen da aire girotuko instalazioaren parte den edozein elementu, adibidez, ondoren zehazten direnak:

- Banaketa-lineak (faseak, neutroa eta lurrekoa), behe-tentsioko banaketa-koadroetatik (hura osatzen duten lineen babesak barne) aire girotuaren elektrizitate-kutxetaraino.
- Aire girotuaren elektrizitate-kutxak, elikadura-, aginte- eta babes-elementu guztiekin (potentzia kontrolatzeko etengailuak, etengailu diferentzialak, ordutegi-programatzaileak, neurtzeko eta zenbatzeko elementuak, etengailu magnetotermikoak eta abar).
- Ekipoak elikatu, erregulatu eta kontrolatzeko lineak, eta haien artekoak.



- Ekipoak (klimatizagailuak eta airea tratatzeko unitateak, haizagailuak eta erauzgailuak, bero-ponpak, hozteko makinak, split-ak, unitate zatituak, fancoil-ak, fluidoak zirkulatzeko ponpak, fluidoan banaketa (balbulak eta hodiak), erregulazio- eta kontrol-ekipoak eta abar).

Mantentze-lanen zerbitzuak eragiten dien ekipoen zerrenda dokumentu honen IV. eranskinean dago.

Aurreko zerrenda hori ez da mugatzailea, eta energia elektrikotik (edo beste mota batetik) abiatuta lokal bateko airea girotzeko beharrezkoak diren elementu elektriko, mekaniko eta bestelako guztiak hartuko dira aire girotuko instalazio bateko ekipotzat.

Kontratuaren xede izango dira lokaletako aire girotuko instalazioetan dauden eta mantentze-lanak egin behar diren lekuetan dauden ekipo guztiak, IV. eranskinaren zerrendan sartuta egon edo ez. Zerrenda hori informatiboa da, eta ez du inolaz ere mugatzen.

4. EGIN BEHARREKO LANAK

Egin beharreko lanak, gutxienez, jarraian deskribatuko direnak izango dira:

- Mantentze-lanak
- Bestelako lanak
- Dokumentuak

4.1 MANTENTZE-LANAK

Mantentze-lanen barruan sartuko dira kontratuaren xede diren instalazioen bizi zikloan zehar haiek kontserbatzeko edo eskatutako funtzioa bete ahal izateko egoerara itzultzeko behar diren jarduera tekniko, administratibo eta kudeaketako guztiak.

Kontratu honen xede diren eta EITEri lotuta dauden instalazioen mantentze-lanak aipatutako araudiaren 3. Jarraibide Teknikoan ezarritakoaren arabera egingo dira.

Mantentze-lanak, gutxienez, honako mota hauetakoak izango dira:

- Legezko mantentze-lanak - Aldizkako ikuskapenak
- Prebentziozko mantentze-lanak
- Mantentze-lan zuzentzaileak

4.1.1 LEGEZKO MANTENTZE-LANAK - ALDIZKAKO IKUSKAPENAK

Instalazio termikoak ikuskatu egingo dira, erregelamendua betetzen dela egiaztatzeko. EITEren 4. Jarraibide Teknikoak zehazten du zer instalazio ikuskatu behar diren aldizka, baita ikuskapen horien edukiak eta epeak, balorazio-irizpideak eta haien ondorioz hartu beharreko neurriak ere.

Era berean, nahitaez bete beharko dira EITE hori Euskal Autonomia Erkidegoan arautzen eta garatzen duten arau guztiak, "Eraikinetako Instalazio Termikoen Aldizkako Ikuskapenei buruzko Eskuliburua" barne — eskuliburu hori Administrazio eta Industria Segurtasuneko zuzendariaren 2010eko otsailaren 19ko Ebazpenaren bidez onartu zen (2010eko maiatzaren 13ko EHAA, 88. zenbakia)—, baita haren eguneraketak eta hura osatzen edo ordezkatzen duen araudia ere, bereziki, 81/2020 Dekretua, ekainaren 30ekoa, segurtasun industrialarena.

Legezko mantentze-lanen eta aldizkako ikuskapenen ondorioz sortutako gastu guztiak (Baimendutako Kontrol Erakundearen (BKE) zerbitzuak, laguntza, ekipoak desmuntatu eta muntatzea, eta EITEren 4. Jarraibide Teknikoan eta autonomia-erkidegoko araudi aplikagarrian zehaztutako nahitaezko aldizkako ikuskapenak egiteko BKEk eskatzen dituen lan guztiak) ez dira bereiz fakturatuko, mantentze-lanen prezioetan sartuta baitaude.

4.1.2 PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK

Aurrez zehaztutako tarteetan edo agindutako irizpide batzuen arabera gauzatuko da, eta huts egiteko probabilitatea edo funtzionamenduaren degradazioa murriztera bideratuta dago.

Prebentziozko mantentze-lanak Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamenduan (EITE) eta haren Jarraibide Tekniko Osagarrietan —uztailaren 20ko 1027/2007 Errege Dekretuak onartua— ezarritakora egokituko dira, eta, bereziki, 3. Jarraibide Teknikora ("Mantentze-lanak eta erabilera"), baita, irizpide hoberik ezean, fabrikatzailearen arau eta zehaztapen teknikoetara ere.

Kontratuaren Zuzendaritzak onartutakoan, enpresa adjudikaziodunak Prebentziozko Mantentze-lanen Plana (PMP) egin eta beteko du aurreko apartatuan zerrendatutako BBUPren bulegoetako aire girotuaren instalazioetarako. Plan horrek, gutxienez, ondorengo apartatueta eta 3.3 Jarraibide Teknikoan ("Prebentziozko mantentze-lanen programa") deskribatzen diren lanak jasoko ditu.

PMP honako hurrenkera hau jarraituta gauzatu beharko da, EITEren 3. Jarraibide Teknikoaren arabera:

- Informazio teknikoa biltzea (BBUPk eskura duen informazio teknikoa emango du; adjudikaziodunak bere kabuz bilduko du beharrezko gainerako informazioa)
- Instalazioen inbentarioa. Dokumentu teknikoak aztertu eta instalazio bakoitzaren osagaiak aurkitu eta fisikoki identifikatu ondoren, mantentze-lanei lotutako elementuen eta osagaien berariazko inbentarioa egingo da.
- Fitxa teknikoak betetzea. Aldi berean edo behin instalazioen inbentarioa eginda, PMP definitzen ari den instalazioetako elementu eta ekipamendu bakoitzaren fitxa tekniko espezifikoak egin eta beteko dira.
- Gamak edo protokoloak hautatzea. Instalazio bakoitzaren elementuen eta ekipoen ezaugarriak eta osagaiak zehatz-mehatz ezagututa, eta dagozkien fitxak katalogatu eta bete ondoren, prebentziozko mantentze-lanen ikuskapen espezifikoek gamak edo protokoloak ezarri ahal izango dira.
- Esku-hartzeak eta aldizkakotasuna egokitzea.
- Zerbitzuaren planteamendua. Zerbitzua honela definituko da: Esku-hartzeko denbora zehaztea; baliabide teknikoak antolatzea; dokumentu osagarriak.
- Hobetzea. PMP guztiak bizirik daudela jo behar da, eta, beraz, etengabe bete eta eguneratu behar dira, egiten diren jarduketara prebentibo eta zuzentzaile guztiak erregistratu eta aztertu ondoren.

Halaber, apartatu honen barruan, mantentze-lan prebentiboetan detekta daitezkeen "akats txikiak" eta/edo "matxura txikiak" zuzenketak sartuko dira.

"Akats txikitat" edo "matxura txikitat" hartzen dira gehienez 8 orduan konpontzen direnak eta/edo beharrezko ordezkio piezek gehienez 250,00 euro balio badute. Goian adierazitako denbora edo zenbatekoa gaindituz gero, lehenengo 8 orduak eta/edo 250,00 euro arteko ordezkio piezak ez dira fakturatuko.

Mantentze-lan prebentibo guztiak BBUPren instalazioak erabilgarri ez egotea saihesteko moduan planifikatu behar dira.

4.1.2.1 ELEKTRIZITATE-KUTXEN MANTENTZE-LAN PREBENTIBOA

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	H	S	U
		Fusibleen eta seinale- eta alarma-pilotuen egoera egiaztatzea.				X			
		Tentsioa barretan egiaztatzea.				X			
		Egiaztatzea kableak ohi ez bezala berotzen ez direla, zurrun ez daudela edo erre egiten ez direla.				X			
		Konexio-bloketan eta mekanismoetan konexio elektrikoak estutasuna egiaztatzea.					X		
		Lur-konexioa egiaztatzea.					X		



		Diferentzialen egoera eta funtzionamendua egiaztatzea.				X			
		Magnetotermikoen egoera eta funtzionamendua egiaztatzea.					X		
		Kontaktoreen egoera eta funtzionamendua egiaztatzea.					X		
		Babes-errele termikoen egoera eta funtzionamendua egiaztatzea.					X		
		Eskuzko etengailuen egoera eta funtzionamendua egiaztatzea.					X		
		Automatismoen hautagailuen egoera eta funtzionamendua egiaztatzea.					X		
		Errele termikoaren erantzun-denbora egiaztatzea, hura segurtasunerako aktibatze behar diren segundoak kontuan hartuta.					X		
		Triangelu eta izar erako konexioen erantzun-denbora egiaztatzea, haiek aktibatze behar diren segundoak kontuan hartuta.					X		
		Neurketa-aparatuak egiaztatze eta doitzeko erantzun-denbora egiaztatzea.					X		
		Pintura berrikustea							X
		Koadroaren garbiketa orokorra						X	
		Isolamendu elektrikoa eta diferentzialaren funtzionamendua egiaztatzea						X	

4.1.2.2 KLIMATIZAGAILUEN PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK, AIREA TRATATZEKO UNITATEAK

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	H H	S H	U
		Baterien estankotasuna egiaztatzea.						X	
		Erretiluen estankotasuna egiaztatzea.						X	
		Aire-iragazkiak garbitzea eta berritzea.				X			
		Kondentsazio-erretiluaren hustubideak buxatuta ez daudela egiaztatzea.						X	
		Baterien zirkulazioa egiaztatzea, eta, beharrezkoa bada, purgatzea.				X			
		Aire-atakak ongi dabilazala egiaztatzea.				X			
		Ekipoen kanpoaldea garbitzea eta pintura berrikustea.							X
		Garbiketa orokorra eta hezetzeko ihintzagailuak egiaztatzea, halakorik badago.				X			
		Lotura-junturen estankotasuna oro har egiaztatzea.				X			
		Funtzionamendu-datu nagusiak oro har egiaztatzea.				X			
		Erregistroen eta ateen junturak egiaztatzea.				X			
		Bibrazioen aurkako euskarriak ikuskatzea.						X	
		Motordun balbulen organoak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Balbula erregulatzaileen aurrean dauden ur-iragazkiak garbitzea.				X			
		Isolamendu termikoa ikuskatzea.						X	
		Bibrazioak eta ainguraketen egoera egiaztatzea.						X	
		Ardatza eskuz poliki biratzen dela egiaztatzea.				X			
		Kojinete eta polea erregulagarrien berokuntza eta tarteak zaintzea.				X			
		Transmisio-uhalen egoera egiaztatzea.				X			
		Turbinaren besoak egiaztatzea eta garbitzea.						X	
		Poleak egiaztatzea eta lerrokatzea.				X			
		Akoplamendu elastikoak egiaztatzea (bibrazioen aurkako eremuak).						X	
		Beharrezkoa denean, kojineteak eta errodamenduak lubrifikatzea eta koipeztatzea.				X			
		Bibrazioak eta ainguraketen egoera egiaztatzea.						X	



		Kojineteen edo errodamenduen higadura eta tarteak haizagailuaren ardatzetan.				x		
--	--	---	--	--	--	----------	--	--



		Haizagailuaren egoera ikuskatzea.			X			
		Funtzionamendua zuzena dela egiaztatzea, baita zarata arrarorik ez dagoela ere.			X			
		Konexio elektrikoaren borneak estututa daudela egiaztatzea.					X	
		Lur-konexioak, haizagailuaren egoera, akoplamenduak eta haien lerrokadura eta termikoak eta diferentzialak egiaztatzea eta doitzea.			X			
		Isolamendu elektrikoa egiaztatzea.					X	

4.1.2.3 HAIZAGAILUEN ETA ERAUZGAILUEN PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	H	S	U
		Ardatza eskuz poliki biratzen dela egiaztatzea.				X			
		Kojinete eta polea erregulagarrien berokuntza eta tarteark zaintzea.				X			
		Transmisio-uhalen egoera egiaztatzea.				X			
		Turbinaren besoak egiaztatzea eta garbitzea.						X	
		Poleak egiaztatzea eta lerrokatzea.				X			
		Akoplamendu elastikoak egiaztatzea (bibrazioen aurkako eremuak).						X	
		Beharrezkoa denean, kojineteak eta errodamenduak lubrifikatzea eta koipeztatzea.				X			
		Bibrazioak eta ainguraketen egoera egiaztatzea.						X	
		Kojineteen edo errodamenduen higadura eta tarteark haizagailuaren ardatzetan.				X			
		Haizagailuaren egoera ikuskatzea.				X			
		Kanpoaldeak garbitzea eta pintatzea.							X
		Funtzionamendua zuzena dela egiaztatzea, baita zarata arrarorik ez dagoela ere.				X			
		Konexio elektrikoaren borneak estututa daudela egiaztatzea.						X	
		Lur-konexioak, haizagailuaren egoera, akoplamenduak eta haien lerrokadura eta termikoak eta diferentzialak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Isolamendu elektrikoa egiaztatzea.						X	
		Aire-iragazkiak berrikustea, garbitzea eta berritzea.				X			

4.1.2.4 BERO-PONPEN PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	H	S	U
		Funtzionamendua oro har egiaztatzea.				X			
		Olioaren egoera egiaztatzea.				X			
		Hozgarri-karga ikuskatzea.				X			
		Fluxu-etengailuak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Erregulazio-mekanismo pneumatikoak edo elektrikoak koipeztatzea.						X	
		Konpresoreen edukiera-kontrola egiaztatzea.				X			
		Funtzionamendu-kontrola aztertzea.				X			
		Kondentsaezinak purgatzeko ekipoa egiaztatzea.				X			
		Kondentsadoreak garbitzea.				X			
		Lurrungailuak garbitzea.				X			
		Aginte- eta segurtasun-termostatoak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Aginte- eta segurtasun-presostatoak egiaztatzea eta doitzea.				X			



		Ekipoen kanpoaldea garbitzea.						X	
		Purga-tangak garbitzea.						X	
		Termometroak eta manometroak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Segurtasun-balbulak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Iragazkien egoera ikuskatzea.				X			
		Isolamenduaren egoera ikuskatzea.						X	
		Beharrezko elementu guztien pinturaren errepasoa.							X
		Maniobra-koadroaren egoera egiaztatzea.				X			
		Maniobra-koadroa garbitzea.						X	
		Lurrungailuaren sarreran eta irteeran kanpoko fluidoaren tenperatura egiaztatzea.					X		
		Kanpoko fluidoaren tenperatura egiaztatzea kondentsadorearen sarreran eta irteeran.					X		
		Tenperatura eta lurruntze-presioa egiaztatzea.					X		
		Tenperatura eta kondentsazio-presioa egiaztatzea.					X		
		Xurgatutako potentzia elektrikoa egiaztatzea.					X		
		Sorgailuaren bat-bateko potentzia termikoa egiaztatzea, karga maximoaren ehunekoa kontuan hartuta.					X		
		Berehalako energia-efizientziaren ziurtagiria (CEE) edo errendimendu-koefizientea (COP) egiaztatzea.					X		
		Haizagailu, erauzgailu eta eragintza-motorren plangintzan deskribatutako lanak egitea.							

4.1.2.5 HOZTEKO MAKINEN PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	H	S	U
		Funtzionamendua oro har egiaztatzea.				X			
		Konpresorearen olioaren maila eta egoera egiaztatzea.				X			
		Hozgarriaren karga ikuskatzea.				X			
		Presostatoen egoera egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Termostatoen egoera egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Kondentsadorearen haizagailuaren funtzionamendua egiaztatzea.				X			
		Fluxu-etengailua egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Erregulazio-sistema automatikoak egiaztatzea eta koipeztatzea, hala badagokio.						X	
		Termometroak egiaztatzea.				X			
		Manometroak egiaztatzea.				X			
		Segurtasun-balbulak egiaztatzea.				X			
		Kondentsadorea garbitzea.				X			
		Lurrungailua garbitzea.				X			
		Iragazkiak garbitzea.				X			
		Ekipoen kanpoaldea garbitzea.						X	
		Kondentsazio-erretiluaren hustubideak egiaztatzea.				X			
		Baterien zirkulazioa egiaztatzea.				X			
		Lotura-junturen estankotasuna oro har egiaztatzea.				X			
		Instalazioa purgatzea.				X			
		Bibrazioen aurkako euskarriak ikuskatzea.						X	
		Beharrezko elementu guztien pinturaren errepasoa.							X
		Zirkulazio-ponparen funtzionamendua egiaztatzea.				X			
		Isolamenduaren egoera ikuskatzea.						X	
		Maniobra-koadroaren egoera egiaztatzea.				X			
		Maniobra-koadroa garbitzea.						X	
		Honako puntu hauek egiaztatzea:							
		Kanpoko fluidoaren tenperatura egiaztatzea lurrungailuan sartzean eta					X		

[illegible]

4.1.2.6 SPLIT-EN PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	H H	S H	U
		Funtzionamendua oro har egiaztatzea.				X			
		Hozgarriaren karga ikuskatzea.				X			
		Kondentsadorearen haizagailuaren funtzionamendua egiaztatzea.				X			
		Kondentsadorea garbitzea.				X			
		Lurrungailua garbitzea.				X			
		Iragazkiak garbitzea.				X			
		Zundak egiaztatzea eta garbitzea				X			
		Ekipoen kanpoaldea garbitzea.						X	
		Kondentsazio-erretiluaren hustubideak egiaztatzea.				X			
		Bibrazioen aurkako euskarriak ikuskatzea.						X	
		Beharrezko elementu guztien pinturaren errepasoa.							X
		Aqintearen egoera egiaztatzea				X			

4.1.2.7 UNITATE ZATITUEN PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	H	S	U
							H	H	
		Funtzionamendua oro har egiaztatzea.				X			
		Hozgarriaren karga ikuskatzea.				X			
		Kondentsadorearen haizagailuaren funtzionamendua egiaztatzea.				X			
		Kondentsadorea garbitzea.				X			
		Lurrungailua garbitzea.				X			
		Iragazkiak garbitzea.				X			
		Zundak egiaztatzea eta garbitzea				X			
		Ekipoen kanpoaldea garbitzea.						X	
		Hodien egoera egiaztatzea.				X			
		Hodien isolamenduaren egoera egiaztatzea.				X			
		Eroanbideen konexioa egiaztatzea.				X			
		Kondentsazio-erretiluaren hustubideak egiaztatzea.						X	
		Bibrazioen aurkako euskarriak ikuskatzea.						X	
		Beharrezko elementu guztien pinturaren errepasoa.							X
		Aqintearen egoera egiaztatzea				X			



4.1.2.8 FANCOIL-EN PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	H	S	U
		Funtzionamendua oro har egiaztatzea.				X			
		Lurrungailua garbitzea.				X			
		Iragazkiak garbitzea.				X			
		Ekipoen kanpoaldea garbitzea.				X			
		Hodien egoera egiaztatzea.				X			
		Hodien isolamenduaren egoera egiaztatzea.				X			
		Eroanbideen konexioa egiaztatzea (ereduen arabera).				X			
		Kondentsazio-erretiluaren hustubideak egiaztatzea.						X	
		Bibrazioen aurkako euskarriak ikuskatzea.						X	
		Beharrezko elementu guztien pinturaren errepasoa.							X
		Agintearen egoera egiaztatzea				X			
		Motorra egiaztatzea.				X			
		Uhalak egiaztatzea.				X			
		Uhalak lerrokatzea.				X			
		Zarata egiaztatzea.				X			

4.1.2.9 FLUIDOAK ZIRKULATZEKO PONPEN PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	H	S	U
		Prentsaren tanta-jarioa egiaztatzea eta, behar izanez gero, berriro estutzea.				X			
		Hozteko eta tanta-jarioaren hustubideak ez daudela buxtatuta egiaztatzea.				X			
		Ardatza eskuz poliki biratzen dela egiaztatzea.				X			
		Kojinete eta errodamenduetan ohiz kanpoko berokuntzarik ez dagoela egiaztatzea.				X			
		Akoplamenduen egoera egiaztatzea.				X			
		Multzoaren lerrokadura egiaztatzea eta doitzea (motorra eta ponpa).				X			
		Kojineteen eta errodamenduen koipeztatze-olioaren maila egiaztatzea (andela badu).				X			
		Beharrezkoa denean, kojineteak eta errodamenduak lubrifikatzea eta koipeztatzea.				X			
		Funtzionamendu-ponparen ordezkari erreserbakoa jartzea (bezeroak egiten ez badu).				X			
		Xurgatze- eta deskargatze-presioa, manometroen irakurketa barne, halakorik balego.				X			
		Bibrazioak eta ainguraketen egoera egiaztatzea.				X			
		Kojineteen edo errodamenduen higadura; ardatzetako tarreak.				X			
		Ponpak xurgatzeko eta bulkatzeko iragazkiak garbitzea eta, behar izanez gero, berritzea.				X			
		Kanpoaldea garbitzea.						X	
		Pinturaren errepasoa.							X
		Funtzionamendua zuzena dela egiaztatzea, baita zarata arrarorik ez dagoela ere.				X			
		Konexio elektrikoaren borneak estututa daudela egiaztatzea.				X			



		Lur-konexioak, termikoak eta diferentzialak egiaztatzea eta doitzea.				X			
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

4.1.2.10 FLUIDOEN BANAKETAREN (BALBULAK ETA HODIAK) PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	HH	SH	U
		Korrosioa egiaztatzea.				X			
		Euskarrien posizioa egiaztatzea.				X			
		Dilatazioak gertatzeko aukera aztertzea.				X			
		Pinturak berrikustea.							X
		Ixe-organoak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Ur-sareetako ihesen zati bisitagarrien azterketa orokorra.				X			
		Txapa-eroanbideen lotunetako aire-ihesen azterketa orokorra.				X			
		Dilatatzailen eta bibrazioen aurkakoen egoera orokorra ikuskatzea.				X			
		Difusoreen, sareten eta kanpoko aire-harguneen erregulazioa eta funtzionamendua egiaztatzea.				X			
		Suebakiak egiteko ataken azterketa orokorra.				X			
		Txapazko eroanbideen lotura malguak ikuskatzea.				X			
		Hodien eta eroanbideen isolamendua berrikustea, konpontzea edo ordeztzea.						X	

4.1.2.11 ERREGULAZIO- ETA KONTROL-EKIPOEN PREBENTZIOZKO MANTENTZE-LANAK

Lokala - Bulegoa	Lanaren kodea	Deskribapena	Oharrak	E	A	H	HH	SH	U
		Alarma- eta segurtasun-aparatuek behar bezala funtzionatzen dutela egiaztatzea.				X			
		Termostatoak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Presostatoak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Humidostatoak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Presio-diferentzialak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Motordun balbulen eragingailuak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Berokuntzako kontrol elektronikoko unitateak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Programatzaileak egiaztatzea eta doitzea.				X			
		Balbulek agente-seinalearen arabera behar bezala funtzionatzen dutela egiaztatzea.				X			
		Termometroak eta manometroak egiaztatzea eta doitzea.						X	
		Elementu eragileak lubrifikatzea eta garbitzea, hala badagokio.						X	

Tauletan, gauzatzeko aldizkakotasunari buruzko termino hauek laburtzen dira: E=egunean behin; A=astean behin; H=hilez behin; HH=hiru hilez behin, SH=sei hilez behin eta U=urtean behin.

Mantentze-lan prebentibo guztiak BBUPren instalazioak erabilgarri ez egotea saihesteko moduan planifikatu behar dira.

4.1.3 MANTENTZE-LAN ZUZENTZAILEAK

Mantentze-lan zuzentzailea honako hauek osatuko dute:

- Programatutako mantentze-lan zuzentzailea. Programatutako mantentze-lan zuzentzaileak



funtzionaltasun-falta edo eskuragarritasun-murrizketa eragin ez arren elementuen iraunkortasuna edo efizientzia arriskuan jartzen duten akatsak zuzentzea du helburu, eta modu planifikatuan egingo dira, instalazioak erabilgarri ez egotea saihesteko.



- Matxurak konpontzea. Mantentze-lan zuzentzailea matxura gertatzen denean egingo da, eta elementua eskatutako funtzioa bete dezakeen egoera batera eramateko da.

Mantentze-lan prebentiboa egiten den bitartean, aurkitutako anomalia guztiak zuzenduko dira; beraz, litekeena da matxurak noizean behin bakarrik izatea.

Urteko 365 egunetako 24 orduetan, enpresa adjudikaziodunak konpromisoa hartzen du kontratuaren xede diren instalazioetan gerta daitezkeen matxura guztiei ahalik eta eperik laburrenean aurre egin eta konpontzeko, honako zerbitzu-maila hauekin:

- Matxura kritikoak: kritikotzat hartzen dira zerbitzari-gelei, DPZe, klimatizazio-alternatibarik gabeko lokalei, jendearentzako arreta-eremuei edo pertsonentzat, ekipamenduentzat edo zerbitzuaren jarraitutasunerako arriskua dakarren beste edozein tokiri eragiten dietenak. Erantzuteko gehienezko denbora (lanak in situ hastea) 2 ordukoa izango da abisua jasotzen denetik, eta ebazteko gehienezko denbora 12 ordukoa.
- Matxura ez-kritikoak: aurreko irizpideak betetzen ez dituzten gainerako matxurak, instalazioak funtzionamenduan mantentzen direnean, erosotasuna murriztu edo erredundantzia gertatu arren. Erantzuteko gehienezko denbora 8 ordukoa izango da lanegunetan eta 24 ordukoa jaiegunetan, eta ebazteko gehienezko denbora 48 ordukoa izango da.

Enpresa adjudikaziodunak 24x7 arreta-zerbitzua izan behar du abisuak jasotzeko, eta guardiako telefono bat ezarriko du, erantzuteko eta ebazteko hitzartutako denbora betetzen dela bermatzeko.

4.2 BESTELAKO LANAK

Aurretik zehaztutakoez gain, beste zerbitzu batzuk ere sartu beharko dira, hala nola:

- Ekipo zaharkituak ordezkatzeta edo modernizatzea.
- Instalazioak xedapen berrietara egokitzea, edo aldizkako arauzko ikuskapenen ondorioz.
- Elementu berriak instalatzea.
- Eroanbideak garbitzeko edo legionela tratatzeko lanetan laguntzea, hirugarren enpresek egiten badute.
- Antzeko beste lan batzuk, agiri honetan definitutako mantentze-lan prebentibo eta zuzentzaileen irismenean sartzen ez direnak.

Apartatu honetan sartzen diren lanak ez dira sartzen mantentze-lanen kontratu arruntaren prezioan. Nolanahi ere, Kontratuaren Zuzendaritzak onartu behar du aldez aurretik, eta kontratu honetatik kanpo gera daiteke, Zuzendaritza horren iritziz hala gomendatzen duten inguruabarrak gertatzen direnean (presa, espezifikotasun teknikoa, zenbatekoa, lizitazio independentearen beharra eta abar).

4.3 ORDEZKO PIEZAK, SUNTSIKORRAK ETA MATERIAL TXIKIA

Enpresa adjudikaziodunak zerbitzua egiteko behar diren ordezeko pieza eta material suntsikorrak hornitu behar ditu, instalazioen erabilgarritasun operatiboaren helburua bermatzeko. Ahal dela, ordezekoak eta suntsikorrak jatorrizkoak izango dira, eta, hala ez bada, Kontratuaren Zuzendaritzaren oniritzia izan beharko dute.

"Matxura txikiak" konpontzeko gehienez pertsona bakoitzeko 8 ordu behar badira eta/edo beharrezko ordezeko piezen balioa 250,00 euro baino txikiagoa bada, ez dira bereiz fakturatuko, mantentze-lan prebentiboen prezioetan sartuta baitaude. Goian adierazitako denbora edo zenbatekoa gaindituz gero, lehenengo 8 orduak eta/edo 250,00 euro arteko ordezeko piezak ez dira fakturatuko.

Kontratuaren oinarritzko prezioen arabera fakturatuko diren matxura "handien" konponketak (8 ordu baino gehiago irauten dutenak eta/edo beharrezko ordezeko piezen kostua 250,00 euro baino handiagoa bada) Kontratuaren Zuzendaritzak onartu beharko ditu egin aurretik, eta Kontratuaren esparrutik atera ahal izango dira, baldin eta, Kontratuaren Zuzendaritzaren iritziz, hala gomendatzen duten inguruabarrak badaude (presa, ezaugarri teknikoak, zenbatekoa eta abar).



Lan horiek BBUPren kontratazio-prozeduren bidez kontratatuko dira.

Nolanahi ere, Kontratuaren Zuzendaritzak egoki irizten dion bakoitzean Kontratatistak derrigor hornitu behar ditu.

Aldatutako piezak, suntsikorrak, ontziak eta abar hondakintzat hartuko dira, eta, oro har, GARBIKETA ETA HONDAKINAK apartatuan zehazten den moduan tratatu beharko dira. Hala ere, Kontratuaren Zuzendaritzak eska dezake kontratuak BBUPri emateko, BBUPren interesek hala gomendatzen badute.

Enpresa adjudikazioduna behartuta dago mantentze-lanak egiteko behar den material txikia hornitzera (bridak, desinkrustatzaileak, koipea eta abar). Material txikiaren prezioak modu proportzionalan sartuta daude aleko prezioetan; beraz, ez dira bereiz ordainduko.

4.4 LEGEZTATZEA

Kontratuaren xedean sartzen bada eraikinetako instalazio termikoak egitea, nabarmen aldatzea edo handitzea, kontratistaren ardura izango da instalazio horiek organo eskudunaren aurrean legeztatze behar diren zeregin eta izapide tekniko-administratibo guztiak egitea, uztailaren 20ko 1027/2007 Errege Dekretuak onartutako Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamenduan (EITE) eta Euskal Autonomia Erkidegoan aplikatu beharreko garapen-araudian ezarritakoaren arabera.

Bereziki, kontratistak bere gain hartuko du instalazioak martxan jartzeko eta erregistratzeko EITEk eskatzen dituen dokumentuen kudeaketa (proiektua edo memoria teknikoa, nahitaezkoa denean, instalazio-ziurtagiriak, hasierako ikuskapenaren ziurtagiriak, hala dagokionean eta abar), baita industria eta industria-segurtasunaren arloan eskumena duen organoan egin beharreko kudeaketak eta jakinarazpenak ere.

Euskal Autonomia Erkidegoaren esparruan, izapide horiek Industria Segurtasunaren ekainaren 30eko 81/2020 Dekretuan, 2008ko uztailaren 22ko Aginduan eta haien aldaketa eta garapenetan xedatutakoaren arabera egingo dira, instalazio termikoei aplikatu beharreko alderdiei dagokienez.

Instalazio berriak legeztatze beharrezkoak diren saiakuntza, egiaztapen, proba eta ikuskapenak sortutako gastu guztiak, haiek egiteko behar diren elementuak barne, kontratistaren kontura izango dira, kontratuan berariaz aurkakoa xedatu ezean. Lanak amaitu eta legeztatze-prozesua amaitu ondoren, kontratistak kontratuaren arduradunari emango dizkio sortutako dokumentu guztiak (proiektua edo memoria teknikoa, ziurtagiriak, ikuskapen-aktak, erregistro-egiaztagiriak eta martxan behar bezala jarri dela egiaztatzen duten gainerako dokumentuak).

4.5 KONTRATISTAK ENTREGATU BEHARREKO DOKUMENTUAK ETA TXOSTENAK

Zerbitzua modu eraginkorrean ematen dela ziurtatzeko, informazioa ezagutu eta eguneratu behar da, eta informazioa dokumentatu, erregistratu eta artxibatu egin behar da.

Kontratua ez da amaituko eskatutako dokumentu guztiak entregatu eta kontratuaren arduradunak onesten dituen arte.

4.5.1 INFORMAZIOA

BBUPk kontratistaren esku jarriko du bere esku dauden dokumentu guztiak, kontratua gauzatzen laguntzeko.

Adjudikaziodunak konpromisoa hartzen du BBUPk kontratua gauzatzeko emandako informazioaren konfidentzialtasuna gordetzeko, eta, bereziki, teknologiaren, iturburu-programen, prozeduren, software industrialaren, planoen eta eskemen, espezifikazioen eta jarraibideen erabilerari buruzkoa. Horiek guztiak erabilera-baldintza ezin hobeetan gordeko dira, eta aldaketarik gabe itzuliko zaizkio BBUPri.



4.5.1.1 INFORMAZIOA EGUNERATZEA

Kontratatik instalazioen informazio tekniko guztia eguneratu eta osatu behar du zerbitzua ematen den bitartean. Horretarako, fitxa tekniko bat bete behar du, kontratu honen xede den aktibo bakoitzeko zehaztua, I. ERANSKINEAN emandako ereduaren oinarrituta. Kontratatik hobetu eta egokitu egin behar du fitxa hori, ekipo bakoitzaren aldagai kritiko guztiak jasotzeko.

Erregistro-sistema nabarmen hobetzeko, informazio hori kudeatzeko irizpide hauek hartuko dira kontuan:

- GMAO plataforma ezartzea: Adjudikaziodunak BBUPren esku jarri beharko du ordenagailuz lagundutako mantentze-lanak kudeatzeko plataforma (GMAO) baterako sarbidea. Aktiboen fitxa teknikoak ez dira formatu estatikoetan bakarrik entregatuko; datu-base digital dinamiko horretan integratuta egon behar dute, eta aukera eman behar dute ekipo bakoitzaren esku-hartzeen historikoa, ezaugarri teknikoak eta eskuzkoak denbora errealean kontsultatzeko.
- Irisgarritasuna eta gardentasuna: GMAO sistemak aukera emango du BBUPren Kontratuaren Zuzendaritzarako urruneko sarbidea izateko, datuak irakurtzeko eta esportatzeko inolako murrizketarik gabe. Kudeaketa digitala izan arren, Kontratatik bermatu beharko du informazioa formatu bateragarrietara (Excel edo PDF, adibidez) esporta daitekeela, hileko txostenetan eta barne-ikuskaritzetan errazago integratzeko.
- Inbentario dinamikoa eta trazabilitatea: Inbentarioa elementu bizia izango da, eta Kontratatik etengabe eguneratuko du, prebentzio- eta zuzenketa-jarduketa guztiak erregistratuta. Sistemak aktibo bakoitzaren eta haiei dagozkien Lan Aginduen arteko zuzeneko lotura ahalbidetu behar du, erabilgarritasun-adierazleak eta konpontzeko behar den batez besteko denbora automatikoki kalkulatzeko behar den trazabilitatea bermatzeko.
- Legeztatze izapideak: Ekipoak aldatu edo ordeztu behar badira, Kontratatik berehala eguneratuko du datu-basea, organo eskudunaren aurrean instalazioa legeztatzen jarraitzeko behar diren dokumentu tekniko, instalazio-ziurtagiri eta ikuskapen teknikoen akta berriei.

4.5.2 DOKUMENTU PARTIKULARRAK

EITEn ezarritako legezko xedapenak betetzeko, mantentze-lanak egiten dituen enpresak betebeharrak hauek izango ditu:

- Instalazioen "Erabilera eta mantentze-lanei buruzko eskuliburuak" jasotako dokumentuak mantentzea, eguneratzea eta etengabe egokitzea, EITEn 26. artikularen eta 3. Jarraibide Teknikoaren arabera. BBUPk dituen eskuliburuak emango ditu, eta, halakorik ez badago, adjudikaziodunak konpromisoa hartzen du hiru hilabeteko epean haiek egiteko, kontratua martxan jartzen denetik aurrera.
- Mantentze-lanen liburuan edo erregistroan oharra egitea eta haien ardura hartzea, eta instalazioetan egindako mantentze-lanak eta konponketak jasotzea.
- Urtero, lanbide-txartelaren titular den "mantentzaile baimenduak" "Mantentze-lanen ziurtagiria" sinatuko du, eta, hala zehazten bada, autonomia-erkidegoko organo eskudunari bidaliko zaio. Ziurtagiri horren kopia bat instalazioaren titularraren esku geratuko da. "Mantentze-lanen ziurtagiriak", autonomia-erkidegoko organo eskudunak ezarritako ereduaren arabera, eduki hau izango du, gutxienez:
 - a) Instalazioaren identifikazioa
 - b) Instalazioaren enpresa mantentzaile eta mantentzaile baimenduaren identifikazioa.
 - c) 3. Jarraibide Teknikoaren arabera egindako lanen emaitzak
 - d) Instalazioa "Erabilera eta mantentze-lanei buruzko eskuliburuaren" arabera mantendu dela eta 3. Jarraibide Teknikoan eskatutako betekizunak betetzen dituela adierazten duen berariazko aitortpena.



4.5.3 KONTRATISTAK ENTREGATU BEHARREKO TXOSTENAK

Funtsezkoa da BBUPk bere produkzio-jarduerari eusteko egiten den ahalegina ezagutzea eta kuantifikatzea. Horretarako, eta mantentze-lanak etengabe hobetzeko oinarri gisa, beharrezkoa da informazioa izatea, eta, ondorioz, kontratistak txosten hauek entregatu beharko ditu:

4.5.3.1 EGINDAKO LANAREN TXOSTENA

Mantentze-lan bakoitzaren (prebentiboa edo zuzentzailea) edo beste lan batzuen ondoren, Kontratistak EGINDAKO LANEN TXOSTENA bete behar du. Txosten horretan, informazio hau eman behar du, gutxienez, Lan Agindu bakoitzeko:

- Egindako lan guztien zerrenda, baita horiek gauzatzean antzemandako gorabehera eta anomalia guztiena ere.
- Egindako lan bakoitzean parte hartu duten langileen zerrenda, orduak zehaztuta.
- Egindako lan bakoitzean erabilitako ordezkio piezen, material suntsikorren, material txikien eta bitarteko osagarrien zerrenda, kopuruak, aleko prezioak eta prezio partzialak zehaztuta.
- Aurkitutako akatsak, 1215/1997 EDri eragiten diotenak.
- Hala badagokio, proposatutako eta baloratutako jarduketa zuzentzaileak, ekipo bakoitza 1215/1997 EDra egokitzeke.
- Hobetzeko proposamena.

4.5.3.2 HILEKO TXOSTENA

Hilero, kontratistak HILEKO TXOSTEN bat egingo du, honako hauek jasoko dituen:

- Mantentze-lanen zerbitzuaren kudeaketa-adierazleen emaitza:
 - Erabilgarritasuna, kokagunearen arabera
 - Konpontzeko behar den batez besteko denbora
 - Prebentziozkoaren betetze-maila
- Egindako lanen banakapena, egindako jarduketa-kopurua eta egindako jarduera bakoitzari (prebentziozkoa, matxurak, aldaketak eta abar) eskainitako ordu kopurua adierazita.
- Gertatutako gorabeheren erregistro xehatua. Bertan, akatsak, haiek eragin dituzten arrazoiak eta konpontzeko hobekuntza-proposamenak deskribatuko dira.
- Kontratuaren xede diren instalazioen mantentze-lanak eta erabilgarritasuna hobetzeko egokitutako jotzen dituen proposamen guztiak.
- Egindako lanen ZERRENTA BALORATUA eta sinatua (neurketen eta kontratuaren aurrekontuaren arabera), ziurtagiria emateko oinarria izango dena.
- Kontratuaren aurrekontuaren jarraipena

5. GIZA BALIABIDEAK ETA BALIABIDE MATERIALAK

Kontratistak behar adina baliabide dituen antolamendu-egitura izango du, kontratuaren kudeaketa behar bezala gauzatzeko eta BBUPri lanak egiaztatzeke eta emaitzak kontrolatzeko eta aztertzeke erraztasunak emateko.

5.1 GIZA BALIABIDEAK

Kontratistak gutxienez ondoren zehazten diren giza baliabideak eta baliabide materialak izan beharko ditu bere kontura, eta haien kostua bere gain hartuta, kontratuaren zenbateko ekonomiko osoaren barruan.

- Kontratista adjudikaziodunak ordezkari bat atxikiko dio kontratuari; bera izango da kontratuaren zuzendaritzaren aurreko solaskidea eta arduradun nagusia.
- Kontratuaren arduradun tekniko bat, kontratuaren gaiari lotutako espezialitate baten ingeniari-titulua duena eta bost urtetik gorako esperientzia duena. Kontratistaren plantillan integratuta egongo da, eta ordezkari-lanak egin litzake.



- Eraikinetako instalazio termikoen lanbide-txartela (EITE) duen teknikari tituludun bat, autonomia-erkidegoko organo eskudunak behar bezala egiaztatua.
- Giza baliabide espezializatu nahikoak, kopuru eta kualifikazio nahikoarekin, kontratuaren baldintzak betetzen direla bermatzeko.

BBUPren instalazioetan lan egiten duten langile guztiek izango dituzte lan horiek egiteko behar diren gaitasun profesionala eta trebakuntza-maila. Adjudikaziodunaren ardura izango da ekipoak kontratatutako zerbitzuen helburuetara egokitzea.

Langile guztiek portaera egokia eta errespetuzkoa izan behar dute; behar bezala unformatuta, garbi eta identifikatuta joan behar dute, eta identifikazio-txartel pertsonala eraman behar dute, ikusteko moduan.

Kontratistak uneoro bete beharko du Laneko Arriskuen Prebentzioari buruzko 31/1995 Legean, hura garatzeko araudian eta enpresa-jardueren koordinazioari buruzko araudian xedatutakoa. Horretarako, BBUPri emango dio eskatzen zaizkion prebentziozko dokumentuak (arriskuen ebaluazioak, prebentziozko plangintza, langileen prestakuntza eta informazioa, gaitasun medikoak, NBEen zerrenda eta abar), eta BBUPk, lantokien titular den aldetik, segurtasunari eta osasunari buruz ematen dizkion jarraibideak beteko ditu.

5.2 BALIABIDE MATERIALAK

- Kontratu honen xede diren lanak behar bezala egiteko behar diren erremintak, makinak eta edozein motatako ibilgailuak, babes individual eta kolektiboko ekipamenduak eta abar.
- Tailer, bulego eta aldagela propioak edo alokatuak, kontratua betetzeko behar diren giza baliabideen eta baliabide materialen kopuruarekin bat datozenak (BBUPk ez du lokalik emango langileen bulego, aldagela, komun eta abarretarako, ezta erremintak, makinak eta ibilgailuak gordetzeko ere, eta kontratistaren kontura izango dira arrazoi horiengatik sortzen diren gastu guztiak).

Lanen iraupenaren arabera, oro har eta instalazioan toki librea badago, adjudikaziodunak bere kontura jarriko ditu etxolak, komunak, biltegiak eta kontratatutako lanak normal garatzeko behar diren material-bilketak, kontratuaren zuzendariaren nahitaezko baimena lortu ostean. Adjudikaziodunaren ardura izango da eremu horiek txukun eta garbi edukitzea. Lanaldia amaitutakoan, egunero txukundu beharko dira eremuok. BBUPk beretzat gordetzen du eskubidea zabarkeria ikusiz gero eremuok garbitzeko, hirugarren bat kontratatuta; horrelakoetan, adjudikaziodunak ordaindu beharko du zerbitzuaren kostua.

Adjudikaziodunaren kontura izango dira eremua egokitzeak; instalazioak jartzeak, kentzeak edo lekuz aldatzeak; obra osagarriak eraisteak eta okupatutako guneak egokitzeak eta garbitzeak eragindako gastuak, jatorrizko itxura berreskura dezaten. Kontratuaren zuzendariaren adostasuna beharko da, Kontratua amaitutzat jo ahal izateko.

Kontratuaren zuzendariak baimena eman behar du adjudikaziodunaren ibilgailuak BBUPren instalazioetan aparkatzeko, betiere horretarako lekua badago, eta adjudikaziodunaren langileak instalazioan dauden bitartean bakarrik dago baimenduta.

BBUPk ez du erantzukizunik izango adjudikaziodunaren bitarteko lagungarriek jasan ditzaketen lapurreten edo kalteen aurrean. Hortaz, egokitzeak jotzen dituen neurriak hartu beharko ditu ekipoak lanak amaitu arte seguru egon daitezen.

5.3 HORNIKETAK

Kontratua behar bezala gauzatzeko behar diren horniketa, erregai, jakinarazpen... guztiak adjudikaziodunaren kontura izango dira.



Oro har eta kontratuaren zuzendariak baimena ematen duenean izan ezik, adjudikaziodunak ezin izango ditu erabili BBUPren instalazioetako energia-iturriak (elektrikoa barne hartuta). Hortaz, bere kabuz sortu beharko du kontratatutako lanak egiteko behar duen energia elektrikoa, eta legezko dokumentu guztiak eduki.

Hala adierazitako tokian ura hartzeko aukera emango zaio, baita saneamendu-sarera konektatzeko gune bat eskainiko ere (beharrezkoa bada), baina adjudikaziodunaren erantzukizuna izango da uraren banaketa- eta saneamendu-sarea lantokietaraino eramatea. Indarrean dauden erregelamenduak eta dagozkien segurtasun-arauak beteta egingo dira biak, eta kontratuaren zuzendariaren oniritzia izango dute.

5.4 BITARTEKO LAGUNGARRIAK

Enpresa adjudikaziodunak betebeharra du beharrezkoak diren bitarteko lagungarriak, aldamioak, garabiak, plataformak, ekipo elektrogenoak eta abar hornitzeko.

Bitarteko lagungarrien, aldamioen, garabien, plataformen, multzo elektrogenoen eta abarren prezioak modu proportzionalen sartuta daude aleko prezioetan, eta, beraz, ez dira bereizita ordainduko.

6. AZPIKONTRATAZIOA

Kontratistak administrazio-baldintza partikularren agirian ezarritakoa bete beharko du.

7. KONTRATUAREN BALDINTZA OROKORRAK

Kontratistaren erantzukizunpean emango da kontratatua, agiri honetan adierazitako baldintzetan.

Kontratuaren xede diren jarduera guztietan aplikatu beharreko legeria, araudi eta lege-araudi guztiak bete behar ditu kontratistak, baita BBUPk ezar ditzakeen prozedurak ere.

Jarduteko moduari buruzko zalantzarik izanez gero, kontratuaren zuzendaritzara jo behar du kontratistak, informazioa eskuratzeko.

7.1 KONTRATUAREN HASIERA ETA AMAIERA

Erabat debekatuta dago BBUPren instalazioetan inolako jarduerarik hastea kontratuaren zuzendaritzaren berariazko baimenik gabe.

Kontratuaren indarraldia amaitutakoan bukatutzat emango da.

7.2 PROZEDURAK

Kontratistak, bere kabuz eta bere baliabideekin, BBUPren bulegoetara eramango ditu kontratuaren xede diren lan guztiak egiteko behar diren langileak eta bitarteko materialak.

Kontratistak lan guztien plangintza egingo du, eta lan horiek Aktiboak Kudeatzeko Zuzendariordetzaren Plangintza Arloetara bidali beharko ditu, haiek arduratuko baitira dagozkion Lan Aginduak emateaz (era guztietako jarduketak egiteko ezinbesteko dokumentua).

Enpresa adjudikaziodunak kontratuaren zuzendaritzak ezarritako prozedurak onartuko ditu gorabeherak, akatsak, matxurak, premiazko eta/edo larrialdi-egoerak eta abar jakinarazteko.

Mantentze-lan zuzentzaileari dagokionez, enpresa mantentzaileak abisatzeko prozedura bat ezarri beharko du, mantentze-lan zuzentzaileak abisua ematen den unetik ezarritako gehieneko epean hasiko direla ziurtatzen duen baldintza betetzen dela bermatzeko.



7.3 LANEN KOORDINAZIOA

Kontratatari dagokio agiri honen xede diren lanak koordinatzea, baita zerbitzu osagarrien enpresa hornitzaileen lanekin koordinatzea ere.

BBUPk sustatu eta erraztu egingo du BBUPk kontratatutako enpresek beren zerbitzuak modu sinergikoan eta koordinatuan eman ahal izatea.

Kontratataren lanak prozesu-lanarekin edo aldi berean egiten diren "beste" lan batzuekin interferitzen duenean, kontratuaren zuzendaritzak baimentzen duenean bakarrik hasiko da gauzatzen.

7.4 KONTRATUAREN JARRAIPENA ETA KONTROLA

Kontratuaren arduradun batek (BBUPren plantillako ingeniaria) zuzendu behar du kontratua. Teknikari arduradun baten laguntza (BBUPren plantillakoa) eta/edo kanpoko laguntza teknikoa izan dezake arduradun horrek, eta kontratua betetzeko zuzendaritza-, jarraipen- eta kontrol-lanak egin behar ditu.

Kontratuaren zuzendaritzak beharrezkotzat jotzen dituen kontrol-neurriak ezarri ahal izango ditu kontratuaren baldintzak behar bezala betetzen direla ziurtatzeko, eta gauzatutako lanen maila teknikoa egiaztatzeko egokitutako jotzen dituen ausazko ikuskapenak egingo ditu.

Kontratuaren Zuzendaritzak eskatuta, enpresa adjudikaziodunaren teknikariak bertan egongo dira lan garrantzitsuak egiten diren bitartean.

7.5 LANEKO ARRISKUAK PREBENITZEA

Lan horiek egiteko ardura duten langileek Laneko Arriskuen Prebentzioari buruzko Legeria, Araudi eta Erregelamendu guztiak bete beharko dituzte.

Kontratatari dagokio laneko segurtasunaren eta osasunaren arloko prebentzio-jarduerak antolatzea, bai bereak, bai azpikontrata ditzakeen enpresenak.

Kontratuari dagokion prebentzio-jarduera guztiak ENPRESA-JARDUERAK KOORDINATZEKO PE-SST-10COOR PROZEDURA ESPEZIFIKOAREN bidez arautuko dira (II. ERANSKINA).

Prebentzio-jarduera guztiak BBUPren prebentzio-zerbitzuek baliozkotu behar dituzte.

Betebehar horiek kontratu-izaera izango dute.

7.6 INGURUMENA

Lanak egiteaz arduratuko diren langileek aplikatu beharreko ingurumenari buruzko legedi eta araudi guztia bete beharko dute beti.

Kontratatari dagokio ingurumenaren arloko jarduerak antolatzea, bai bereak, bai azpikontrata ditzakeen enpresenak.

Kontratatari III. ERANSKINEAN (INGURUMENA) zehazten diren BBUPren Iraunkortasun, Teknologia eta Berrikuntza Zuzendariordetzaren betekizun guztiak bete beharko ditu, eta, behar izanez gero, haiek betetzen direla erakusten duten ebidentziak eman.

BBUPren Iraunkortasun, Teknologia eta Berrikuntza Zuzendariordetzak baliozkotu beharko ditu ingurumenarekin lotutako jarduera guztiak.



Betebehar horiek kontratu-izaera izango dute.

7.6.1 GARBIKETA ETA HONDAKINAK

Kontratistak garbiketa-egoera onargarrian eduki beharko ditu kontratu honen xede diren lanak egiteko sartzen den instalazioak eta esparruak.

Kontratistaren ardura da bere lanak egitean sortzen dituen hondakin guztiak kudeatzea, eta espresuki debekatuta dago BBUPren instalazioetan edozein hondakin ezabatzea edo uztea. Indarrean dagoen eta aplikatu behar den legeriaren arabera kudeatu behar dira hondakinak, eta BBUPren eskura egon behar dute horien kudeaketa egokia egiaztatzen duten dokumentuen ebidentziek.

Ingurumen-fiskalitateari buruzko 16/2013 legearen arabera, Kontratistak gas fluordunen eta konpresoreetako olioien trazabilitate osoa bermatu beharko du. Gasa kargatzeko edo berreskuratzeke esku-hartze bakoitzean, Kontrol eta Jarraipen Dokumentua edo kudeaketa egokia egiaztatzen duen kudeatzaile baimenduaren ziurtagiria eman behar zaio BBUPri.

Aipatutako betekizunen bat betetzen ez bada, kontratuaren zuzendariak hirugarren bati aginduko dio betebehar horiek betetzeko. Gastu horiek kontratistari deskontatuko zaizkio dagokion ziurtagirian.

7.7 KALITATEA ZIURTATZEA

Lizitatzailleak bere erakundeak kontratuaren baldintzak betetzeko gaitasuna duela ziurtatuko du.

Gaitasun hori ISO 9001 2015 edo goragoko beste ziurtagiri baten bidez ziurtatuko da.

Ziurtagiririk ez badu, BBUPk egokitzen jotzen dituen kontrolak onartu behar ditu eskaintzaileak, eta haien kostua bere gain hartu.

Betebehar horiek kontratu-izaera izango dute.

7.8 BERMEA

Kontratistak erabilitako elementuak bermatuko ditu. Egindako lanek berme bat izango dute egin eta hurrengo urtean. Hala, elementu berean eta matxura- edo akats-baldintza beretan egindako Lan Agindua ez da ordainduko esku hartzeko agindu arren. Bermeak ez du eraginik izango matxura ezustean gertatu bada, halabeharrez, hirugarren batzuk behar ez bezala erabili dituztelako edo BBUPren iritziz gerta daitezkeen bestelako arrazoiengatik.

Kontratistaren kontura izango dira kontratua indarrean dagoen bitartean egiten diren jarduketara zuzentzaileak, berrikuspen prebentiboen eta zuzentzaileen ondoren egiten direnak eta BBUPren ustez honako arrazoiengatik gertatutakoak:

- Mantentze-lanak ez badira egin edo ez badira egokiak
- Ordezko piezak edo aktiboen elementuak gaizki muntatuta egotea
- Makinen edo makinen ordezko piezak behar ez bezala manipulatzeko
- Termikoak, mugatzaileak, nibela, seinaleak eta abar behar ez bezala erregulatzea
- Disolbatzaile, koipe, material suntsikorrak oro har eta olioak behar bezala ez erabiltzea
- Lanak erreminta desegokiarekin egitea
- Beste aktibo baten matxura nagusi batek eta aurreko puntuek aktiboetan eragindako matxurak.



7.9 ZIURTAGIRIAK

Hilero, egindako lanei dagokien eta kontratistak emandako ZERREDA BALORATUA oinarri hartuta egindako ziurtagiria emango da.

Ziurtagiri partzialak behin-behinekoak baino ez dira izango, eta ez dakarte haien barruan jasotako egindako lanak onartzea.

Hasierako prezioa proportzioan murriz daiteke, partzialki bukatutako lanen edo gaizki egindakoen ondorioz.

Kontraesaneke preziorik baldin badago, alderdiek eztabaidatu eta onartu egin beharko dute, gauzatu aurretik.

Kontratuaren zuzendaritzak aurretik onartu ez dituen lan gehigarriak edo aurreikusitako lanen aldaketak ez dira ordainduko.

8. KONTRATISTAK ENTREGATU BEHARREKO DOKUMENTU TEKNIKOAK

Entregatu beharreko "Dokumentu teknikoak" administrazio-klausulen agiriaren dagokion apartatuan zehaztutakoa da.

Bilbon, 2026ko martxoaren 6an

Eder Murua Cuesta
Kontratuaren arduraduna

Xabier Bikandi Markaida
Hornidurako Mantentze-lanen Arloko arduraduna