

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO ELÉCTRICO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES COMPRENDIDAS EN LOS EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2022 A 2023**

## INDICE

1.- OBJETO DEL CONTRATO .....	3
2.- NORMATIVA APLICABLE .....	3
3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	4
4.- REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS ...	6
5.- CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR.....	7
6.- PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO .....	7
a. Mantenimiento preventivo.....	7
b. Asistencia de avisos urgentes .....	12
c. Inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias.....	12
d. Mantenimiento correctivo .....	14
e. Materiales y medios auxiliares .....	15
f. Limpieza de elementos y salas técnicas .....	16
g. Realización de inventario.....	17
h. Instalaciones a ejecutar .....	17
7.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO .....	18
8.- FALTAS Y SANCIONES .....	20

## ANEXOS

ANEXO: I - HOJA DE SOLICITUD DE VISITA .....	24
ANEXO: II – MATERIAL DE REPUESTO ESTIMADO .....	25
ANEXOS: III - INVENTARIO POR EDIFICIOS .....	27

## **1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El presente Pliego tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO ELÉCTRICO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES COMPRENDIDAS EN LOS EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2022 A 2023.

Su objeto es regular y definir el alcance y condiciones de prestación, junto con los procesos y metodología, normativa, recursos, etc., que habrán de regir para la contratación del servicio de mantenimiento y conservación de las instalaciones comprendidas en los edificios municipales gestionados por Logroño Deporte S. A..

Se encuentran incluidas también, las intervenciones correctivas a realizar en las instalaciones eléctricas, logrando su permanencia en el tiempo con un rendimiento óptimo; junto con los repuestos necesarios a suministrar durante el periodo de vigencia del mismo, en base a un gasto estimado en el anexo: III de este Pliego.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulen en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas relativas a esta contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

## **2.- NORMATIVA APLICABLE**

En la ejecución de los trabajos contemplados en este Pliego se deberá cumplir lo prescrito en las siguientes normas y reglamentos, junto con sus posteriores revisiones y derogaciones. A continuación, se enumeran algunas de ellas, no siendo este listado excluyente:

- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.
- Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo y la norma que regula el uso de los pararrayos, junto con sus modificaciones posteriores.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas

Complementarias BT01 a BT51, que sean de aplicación; junto con sus modificaciones posteriores.

- Régimen de inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas.
- Cualquier luminaria que sea sustituida durante la vigencia del presente contrato deberá cumplir con el reglamento relativo al etiquetado energético de las lámparas eléctricas y las luminarias.
- Reglamentos referidos a las instalaciones y aparatos incluidos en el ámbito de aplicación del presente pliego.
- Los referidos a seguridad en el manejo y reparación de máquinas; y, cuantos sistemas de protección sean necesarios utilizar a la hora de trabajar con las máquinas y elementos incluidos en el presente pliego.

Así mismo se cumplirán todas las disposiciones legales vigentes que afecten a los trabajos objeto del presente pliego, aunque no sean citados expresamente en este documento.

En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de los trabajos objeto de la presente licitación, será de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente referente a Seguridad e Higiene y en materia de Prevención de Riesgos Laborales, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de los edificios y sus instalaciones.

La empresa adjudicataria, colaborará con los Técnicos de Logroño Deporte S. A., aportando la documentación que le sea requerida en materia de Prevención y Calidad.

### **3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las instalaciones objeto de este contrato son las que se encuentran incluidas en los edificios relacionados a continuación:

<i><b>EDIFICIO</b></i>	<i><b>DIRECCIÓN</b></i>
CDM La Ribera	Paseo del Prior, 10
CDM Las Norias	Camino de las Norias, 7
CDM Las Gaunas	República Argentina, 66
CDM Lobete	Albia de Castro, 5
Campo de Fútbol de Las Gaunas	Avd. de La Sierra s/n
Ciudad del Fútbol Pradoviejo	Serradero, 23
Campo de Fútbol La Estrella	Asientos s/n
Campo de Fútbol de Varea	Canicalejo s/n
Campo de Fútbol El Salvador	Francia, 3
Frontón San Pío X	Río Alhama, 1
Frontón Varea	Estanislao del Campo, 6
Frontón del Revellín	Norte, 21 – Bajo
Frontón Doctores Castroviejo	Duques de Nájera, 113-115
Frontón Titín III	Serradero, 27
Piscinas El Cortijo	Barbazán s/n
Piscinas de Varea	Sector Río Batán
PM Madre de Dios	San Millán, 15
PM Caballero de la Rosa	Madre de Dios, 51
PM Obispo Blanco Nájera	Obispo Fidel García, 2 - Bajo
PM San Francisco	San Francisco, 3
PM Bretón de los Herreros	Villamediana, 30
PM Gonzalo de Berceo	Estambreira, 28
PM General Espartero	Avda. de España, 13
PM Duquesa de la Victoria	Duquesa Victoria, 64
PM Ruiz de Lobera	General Urrutia, 8
PM IX Centenario	República Argentina, 62
PM Madrid Manila	República Argentina, 54
PM Juan Yagüe	Pamplona, 46
PM Vicente Ochoa	Poniente, 9
PM Murrieta	Oca y Merino esq. Murrieta
PM Milenario de la Lengua	Ramírez de Velasco, 1
PM Valdegastea	Francia, s/n

El ámbito de actuación se extiende desde el enganche de corriente a la red de cada edificio, hasta su salida en los puntos finales o elementos de cada una de las salas y estancias de los mismos (incluidas luminarias, bombas, enchufes, etc.).

Se consideran incluidas en dicho mantenimiento las instalaciones solares fotovoltaicas existentes en los edificios del CDM Lobete y CDM La Ribera, para venta directa a red; y, autoabastecimiento, respectivamente.

A efectos de adjudicación del servicio, se consideran tanto el mantenimiento preventivo, como el correctivo de las instalaciones; así como la gestión de recursos humanos y materiales.

La empresa adjudicataria, por el hecho de presentar su oferta, acepta las máquinas y elementos cuyo mantenimiento le es encomendada en el estado en que se encuentran actualmente. Las cuales se consideran en óptimo estado de mantenimiento, no teniendo derecho a réplica respecto a antiguos mantenedores o problemas achacables a anteriores defectos en la realización de los mismos.

Se podrán visitar los edificios que albergan las mismas, previa remisión de la solicitud incluida en el anexo: I del presente pliego; correctamente cumplimentada, al correo electrónico indicado a continuación: [juanluis.ortega@logronodeporte.com](mailto:juanluis.ortega@logronodeporte.com).

Se admitirán solicitudes hasta las 15:00 h del sexto día natural, a contar desde el día siguiente a la publicación del pliego en el perfil del contratante de la página web de Logroño Deporte:

<https://www.logronodeporte.es/perfil-del-contratante>

En las 24 horas siguientes se remitirá correo electrónico indicando lugar y hora concertado para iniciar la visita a los solicitantes. La misma se realizará única y exclusivamente en el horario y fecha indicada, no realizándose visitas individualizadas, ni fuera de esa fecha. Se ruega puntualidad en la asistencia a la misma.

Solamente podrán asistir aquellos representantes de las empresas que lo hayan indicado en la hoja incluida en el anexo.

#### **4.- REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS**

Estar clasificado como mantenedor oficial en el ámbito de aplicación de este pliego; presentando para ello, previo a la firma del contrato, la documentación que así lo certifique, emitida por los órganos oficiales acreditados y con vigencia actualizada.

La empresa licitadora deberá contar con la plantilla suficiente, en número y cualificación, para desarrollar un servicio adecuado; garantizando la atención necesaria, en recursos y medios.

Además, tendrá su domicilio social o una delegación en Logroño, disponiendo de local físico; provisto de teléfono con contestador automático, fax y correo electrónico que esté operativo en la fecha de firma del contrato.

## **5.- CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR**

Deberá quedar siempre garantizado el correcto funcionamiento de bombas, máquinas, luminarias, cuadros eléctricos, etc.; que sean de considerable importancia, para el correcto servicio prestado por Logroño Deporte S. A. a sus usuarios. Salvo causa justificada; y, comunicada con suficiente anterioridad, a los Técnicos responsables de Logroño Deporte.

## **6.- PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario, se compromete por el presente Pliego de Prescripciones Técnicas a prestar los siguientes servicios:

### **a) Mantenimiento preventivo**

Efectuar las operaciones y verificaciones de mantenimiento preventivo necesarias, determinadas por la normativa vigente actual, en función de los diferentes elementos y su uso. Estas operaciones se realizarán con la frecuencia mínima indicada, mediante visitas programadas de técnicos y oficiales de mantenimiento debidamente acreditados, con todas las herramientas, material fungible y consumible, junto con los equipos de medida necesarios para desarrollar dichas tareas.

En líneas generales, realizará como mínimo las siguientes tareas:

- Mantenimiento preventivo de centros de transformación según normativa vigente.

*Periodicidad mínima anual y previa a la puesta en marcha de la instalación tras la parada técnica anual.*

- Mantenimiento preventivo de todas las instalaciones incluidas en los edificios citados anteriormente; así como las de sus pistas exteriores anexas, conservándolas en el debido estado de funcionamiento, comprobando fallos de funcionamiento.

*Periodicidad mínima trimestral; y, al menos una de ellas, se realizará previa a la puesta en marcha de la instalación tras la parada técnica anual.*

- Mantenimiento de todas las líneas eléctricas de alta tensión según la normativa vigente.

*Periodicidad mínima anual y previa a la puesta en marcha de la instalación tras la parada técnica anual.*

- Mantenimiento de las instalaciones eléctricas incluidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

*Periodicidad mínima trimestral; y, al menos una de ellas, se realizará previa a la puesta en marcha de la instalación tras la parada técnica anual.*

- Mantenimiento del alumbrado de emergencia, incluyendo las siguientes operaciones:
  - Revisión de los equipos.
  - Verificación de testigos luminoso que indican presencia de tensión.
  - Comprobación del estado de las baterías de los equipos.

*Periodicidad mínima trimestral; y, al menos una de ellas, se realizará previa a la puesta en marcha de la instalación tras la parada técnica anual.*

- Mantenimiento de los grupos electrógenos realizando las operaciones siguientes:
  - Circuito de gas-oil:
    - Verificación del nivel del depósito general y sistema de llenado. Reponiendo el combustible en los mismos, de ser necesario; el coste del mismo, será por cuenta del adjudicatario.
    - Verificación de ausencia de fugas en tuberías y manguitos.
    - Verificación del llenado de los depósitos auxiliares, nivel máximo y mínimo.
  - Circuito de lubricación:
    - Verificación del nivel de aceite lubricante del motor.
    - Verificación de ausencia de fugas en circuito de lubricación.
    - Sustitución de aceite lubricante y fugas.
  - Circuito de refrigeración:
    - Verificación de funcionamiento del sistema de pre caldeo.



- Verificación del nivel del depósito de expansión (*rellenándolo si procede*).
- Verificación de ausencia de fugas en circuito de refrigeración.
- Circuito de admisión / escape:
  - Control de obturación de filtros de aire y cambio si procede.
  - Control de fugas de aceite de turbocompresores.
  - Control de fugas de gases de escape.
  - Control de entradas y salidas de aire.
- Baterías de arranque:
  - Revisión y control actual del estado de las baterías (limpieza de bornes, terminales, etc.).
  - Verificación del nivel de electrolito, rellenándolo si procede.
  - Verificación del funcionamiento del cargador automático.
  - Verificación del funcionamiento del cargador del grupo electrógeno.
- Cuadro de control:
  - Verificación de conexiones y limpieza si procede.
  - Verificación del funcionamiento de la instrumentación.
  - Realizar pruebas de arranque por defecto de red (arranque automático).
- Cuadro de parámetros de funcionamiento:
  - Verificación del correcto ajuste de la tensión de servicio, frecuencia, presiones, temperaturas, niveles, etc.
  - Verificación de la ausencia de ruidos anormales.
  - Verificación de la estanqueidad de los diferentes circuitos.
- Pruebas de funcionamiento:
  - Verificación del modo de funcionamiento manual.
  - Comprobación de parámetros de funcionamiento.
  - Verificación del funcionamiento de las alarmas del motor, efectuando una simulación.
  - Realización de pruebas reales (en carga), si las circunstancias lo permiten.

*Periodicidad mensual; y, una de ellas, previa a la puesta en marcha de la instalación tras la parada técnica anual.*

<b>GRUPOS ELECTRÓGENOS EXISTENTES</b>	
<b>EDIFICIO</b>	<b>DIESEL TIPO</b>
CDM La Ribera	48 KW
CDM Las Gaunas	64 KW
CDM Lobete	323 KW
Estadio Municipal Las Gaunas	340 KW
Frontón Titín III	47'5 KW
PM Valdegastea	33 KW
Campo de Fútbol El Salvador	72'5 KW

- Mantenimiento de las instalaciones fotovoltaicas, realizando:
  - Verificación del buen funcionamiento de la instalación.
  - Verificación del apriete de los tornillos e inspección visual de la estructura y anclajes.
  - Chequeo de los valores eléctricos de generación en las placas, tensión e intensidad.
  - Verificación de la correcta conexión entre conectores de placas.
  - Verificación del correcto funcionamiento de los inversores, equipos de protección y medida.
  - Limpieza anual de las mismas.

*Periodicidad mínima anual y previa a la puesta en marcha de la instalación tras la parada técnica anual.*

- Mantenimiento de pararrayos, según la normativa; incluyendo los siguientes aspectos:
  - Revisión del cabezal del pararrayos.
  - Comprobación del amarre y posible oxidación del mástil.
  - Comprobación del amarre, conectores y tubo de protección del cable conductor del pararrayos.
  - Comprobar amarres, conectores y medida de la resistencia de la toma de tierra; comprobando que cumple con los criterios establecidos en la norma.
  - Revisar el contador de rayos, en caso de existir, en la instalación.
  - Comprobar que ningún elemento nuevo ha variado las condiciones del estudio de instalación original del mismo (área de cobertura).
  - Revisar el protector contra sobre tensiones, que protege la instalación eléctrica del edificio.
  - Emitir informe de revisión de cada uno de ellos tras su realización.

*Periodicidad mínima anual y previa a la puesta en marcha de la instalación tras la parada técnica anual.*

<b>PARARRAYOS EXISTENTES</b>	
<b>EDIFICIO</b>	<b>CANTIDAD</b>
CDM La Ribera	1
CDM Las Gaunas	1
CDM Las Norias	3
CDM Lobete	1
Estadio Municipal Las Gaunas	3
Frontón Titín III	1
Campo de Fútbol del Salvador	1

- Realizar todos los calibrados y verificaciones de los diferentes elementos de las instalaciones, para su correcto funcionamiento; emitiendo cuantos certificados sean necesarios para ello.
- Mantenimiento de los motores y finales de carrera de los graderíos existentes en los edificios del presente Pliego.

*Periodicidad mínima anual y previa a la puesta en marcha de la instalación tras la parada técnica anual.*

Esta relación anterior de operaciones, suponen tan sólo una guía de actuaciones mínimas, sobre la cual el adjudicatario elaborará el Programa de Mantenimiento Preventivo consensuado con los Técnicos de Logroño Deporte.

Para ello realizará un dossier con un calendario pormenorizado, por meses y centros, donde especificará claramente los tipos de revisiones a realizar y su periodicidad; y, dará una descripción de cada una de ellas. Suministrando una relación de las gamas y operaciones a efectuar en cada elemento con objeto de alimentar la Red Virtual de mantenimiento preventivo utilizada por Logroño Deporte S. A..

Emitirá certificados y registros informatizados, estilo check list, con las operaciones realizadas; subiéndolos a dicha Red, y, una vez realizado el preventivo, se remitirá por correo electrónico a los Técnicos de Logroño Deporte un resumen con los defectos encontrados a solucionar.

El adjudicatario, tomará todas las medidas necesarias para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y a

sus usuarios. Dichas revisiones se realizarán previo aviso y consentimiento de los Técnicos competentes.

En todo momento los Técnicos de Logroño Deporte tendrán plenas facultades para inspeccionar los trabajos que deberá efectuar la empresa adjudicataria a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente Pliego e incluso cambiar las fechas y horarios de realización de los mismos.

#### **b) Asistencia de avisos urgentes**

El adjudicatario deberá atender los avisos de averías o incidencias graves realizados durante las 24 horas del día, los 365 días del año.

Para ello, el adjudicatario organizará un servicio permanente de emergencias, con los medios de comunicación e intervención inmediata adecuados. Facilitando números de teléfono de contacto de los mismos.

El plazo máximo de asistencia técnica al lugar de la avería o incidencia será de **1 hora a partir de la recepción de los mismos**. La asistencia técnica comprende la mano de obra, transporte, herramientas, medios auxiliares y equipos de medida necesarios; así como: material fungible y consumible para la corrección de la anomalía en el menor tiempo posible, sin coste adicional para Logroño Deporte.

Si la avería no puede ser corregida, por ser necesario material de repuesto de coste considerable; primero se realizarán, todas las tareas necesarias para eliminar cualquier riesgo a las personas o bienes, y en segundo lugar, se reparará el resto de temas pendientes a la mayor brevedad posible, **quedando solucionada la avería en menos de 24 horas**.

#### **c) Inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias, certificados**

El adjudicatario, estará obligado a realizar las revisiones periódicas obligatorias especificadas en los diferentes Reglamentos (OCAs).

**Los costes derivados de estos controles reglamentarios correrán por cuenta del adjudicatario, así como los resultantes de realizar los registros y gestiones necesarias para realizar los cambios en los Boletines de Industria indicando que son los encargados de realizar dicho mantenimiento.**

A continuación, se da una tabla con el estado de revisión en el que se encuentran dichas OCAs a fecha de la realización del presente Pliego.

<b>REVISIONES ALTA TENSIÓN</b>		
<b>EDIFICIO</b>	<b>EXPEDIENTE</b>	<b>PRÓXIMA</b>
CDM Lobete	AT/0023905	09-10-2022
CDM La Ribera	AT/0023827	18-07-2022
CDM Las Norias	AT/0022770	21-11-2023
Campo de Fútbol de Las Gaunas	AT/0022870	21-11-2023
Ciudad del Fútbol Pradoviejo	AT/0023184	21-11-2023
Campo de Fútbol de Varea	AT/0021207	18-07-2022
Frontón Titín III	AT/0024930	17-07-2022
Campo de Fútbol El Salvador	AT/0024929	17-07-2022

<b>REVISIONES BAJA TENSIÓN</b>		
<b>EDIFICIO</b>	<b>EXPEDIENTE</b>	<b>PRÓXIMA</b>
CDM Lobete	BT-07/0000157	16-10-2022
CDM La Ribera	BT-06/0000478	07-08-2025
CDM Las Gaunas	BT-75/0000273	06-08-2025
CDM Las Norias	BT-93/0000124	21-11-2023
Ciudad del Fútbol Pradoviejo	BT-95/0000374	08-06-2025
Campo de Fútbol de Las Gaunas	BT-01/0000414	21-11-2023
Campo de Fútbol La Estrella	BT-03/0000852	01-07-2026
Campo de Fútbol de Varea	BT-10/0000437	28-11-2022
Campo de Fútbol El Salvador	BT-10/0000350	17-07-2022
Frontón Varea	BT-90/0000117	09-03-2025
Frontón San Pío X	BT-85/0000710	09-03-2025
Frontón Doctores Castroviejo	BT-86/0000338	29-05-2025
Frontón Titín III	BT-10/0000262	19-05-2025
Frontón del Revellín	BT-10/0000246	09-03-2025
PM Madre de Dios	BT-89/0000283	09-03-2025
PM Obispo Blanco Nájera	BT-93/0000156	19-05-2025
PM San Francisco	BT-93/0000289	09-03-2025
PM Bretón de los Herreros	BT-03/0000171	19-05-2025
PM Gonzalo de Berceo	BT-01/0000394	09-03-2025
PM General Espartero	BT-99/0000295	19-05-2025
PM Madrid Manila	BT-98/0000006	29-05-2025
PM Juan Yagüe	BT-93/0000265	19-05-2025
PM Vicente Ochoa	BT-92/0000084	29-05-2025
PM Murrieta	BT-91/0000216	29-05-2025
PM Milenario de la Lengua	BT-99/0000177	29-05-2025
Piscinas del Cortijo	BT-91/0000257	09-03-2025
Piscinas de Varea	BT-14/00001396	22-03-2026
Cafetería de piscinas de Varea	BT-14/00001394	22-03-2026

<b>REVISIONES FOTOVOLTAICAS</b>		
<b>EDIFICIO</b>	<b>EXPEDIENTE</b>	<b>PRÓXIMA</b>
CDM Lobete	BT-07/0000437	15/03/2024

El adjudicatario será el encargado de emitir cualquier certificado de carácter legal que en su momento pudiese ser requerido por la autoridad competente, además de emitir toda la documentación técnica de diseño y dimensionado de las instalaciones: boletines, informes, legalización e incluso realización de proyectos, de ser necesarios; para tener todas las instalaciones existentes en los edificios completamente puesta al día, registrada y legalizada en relación a la normativa vigente.

Si aparecen defectos a raíz de revisiones o inspecciones en los que sea necesario emplear material de repuesto adicional al incluido en el presente contrato el adjudicatario, tendrá la obligación de comunicarlo a los Técnicos competentes a la mayor brevedad posible para su estudio.

#### **d) Mantenimiento correctivo**

A raíz del programa de mantenimiento preventivo, avisos de avería, revisiones e inspecciones reglamentarias realizadas por la Empresa Distribuidora u Organismo Competente, podrá surgir la necesidad de un mantenimiento correctivo.

Este deberá ser resuelto con el personal y medios que el adjudicatario pone a disposición del pliego. Estos trabajos y las piezas que se empleen *NO supondrán coste adicional* para Logroño Deporte, se encuentran incluidos en el precio global ofertado por el adjudicatario. Su plazo de resolución será de *un día natural como máximo*, desde su comunicación a los Técnicos de Logroño Deporte, salvo causa expresa comunicada y debidamente justificada.

Incluido también dentro de este trabajo correctivo se considerarán determinados trabajos de sustitución de lámparas fundidas, focos, arreglos de enchufes, derivaciones etc.; cuya prioridad será determinada por los técnicos de Logroño Deporte y remitidos al responsable a través de un correo electrónico con una periodicidad semanal, excepto cuando se trate de algo de carácter urgente.

Los mismos *no podrán ser facturados* ni en lo referente a recursos humanos o técnicos, ni respecto a los materiales usados para subsanar los mismos; entendiéndose que se tratarán de pequeñas averías de fácil solución.

## **e) Materiales y medios auxiliares**

### *Materiales de repuestos*

Los productos ofertados deberán cumplir como mínimo con las características indicadas en el anexo: III del presente Pliego, para poder contribuir a los actuales criterios de calidad de las instalaciones de los edificios deportivos gestionados por Logroño Deporte, S. A.; pudiendo sustituirse por otros similares de igual o superior calidad, siempre bajo las directrices de los Técnicos.

En todo momento, dichos Técnicos, tendrán plenas facultades para cambiar cualquier partida que a su juicio no cumpla con las características exigidas en el presente Pliego.

Las cantidades dadas en el listado de material del anexo: III son las estimadas de consumo durante el periodo de vigencia del presente Pliego, no estando Logroño Deporte obligado a consumirlas en su totalidad.

Para el caso de piezas que no aparecen en el listado, el adjudicatario informará a los Técnicos sobre el tipo de pieza a comprar, determinando estos que hacer.

Los repuestos serán suministrados e instalados por el adjudicatario según los siguientes requisitos:

- Serán de calidad igual o superior a los actualmente instalados; y, de último diseño, de fabricantes cualificados y acreditados.
- Las piezas que realicen funciones similares deberán proceder del mismo fabricante a fin de reducir el trabajo de mantenimiento y se intentarán siempre que sea posible, unificar marcas y modelos.
- Serán nuevos y tendrán el marcado CE, no se admitirán materiales sin el certificado actualizado según la normativa vigente y, llevarán estampadas o grabadas en una placa las características, marca del fabricante y sello de calidad.
- Serán inspeccionados, revisados y custodiados por el Adjudicatario cuando le sean entregados, cerciorándose de que llegan en perfectas condiciones de servicio.
- Estarán adecuadamente protegidos desde su recepción hasta el momento del montaje. Se tomarán disposiciones para prevenir daños de cualquier equipo o elemento en razón o condiciones meteorológicas adversas,

corrosión, humedad, suciedad, daños físicos u otras condiciones adversas que pueden presentarse durante su almacenamiento.

- El manejo, instalación y pruebas de todos los materiales y equipos se efectuarán de estricto acuerdo con las recomendaciones del fabricante y las prácticas de ingeniería reconocidas como buenas.
- Los materiales o equipos defectuosos; o, que resulten averiados en el transcurso de un año, serán sustituidos o reparados a efecto de la garantía.

### Guantes dieléctricos y pértigas

El adjudicatario será responsable durante la vigencia del contrato y según la normativa vigente, cada 6 meses a partir de su fecha de fabricación, de encargarse de enviar a fábrica los guantes dieléctricos de las diferentes instalaciones para pasar una serie de pruebas que ratifiquen su aislamiento eléctrico o sustituirlos por unos nuevos en su caso.

Para el caso de las pértigas se procederá con la misma periodicidad a revisar su estado y sustituyendo las mismas en el caso de que no cumplan con las condiciones requeridas.

Se deberán presentar certificados de revisión o compra de dichos elementos a los técnicos competentes, subiendo los mismos a nuestra Red Virtual.

### Medios auxiliares

Para el desarrollo de las prestaciones concernientes a este pliego, tanto en labores de preventivo, como de correctivo; los medios auxiliares y en especial: máquinas, plataformas elevadoras o andamiajes; serán por cuenta del adjudicatario.

### Pegatinas identificación riesgo eléctrico

Durante el primer mes de vigencia del presente contrato el adjudicatario deberá, reponer por deterioro o colocar nueva por falta de ella, en todos los cuadros eléctricos una pegatina homologada de riesgo eléctrico. Los gastos de compra y colocación de las mismas serán por cuenta del adjudicatario.

## **f) Limpieza de elementos y salas técnicas**

El adjudicatario asegurará la limpieza de los equipos y cuadros ubicados en los diferentes edificios; así como de las superficies de los mismos. Limpiando derrames, suciedad, polvo acumulado, etc.; además de la sala técnica correspondiente.



Se responsabilizará de la limpieza de cada uno de los equipos, máquinas o elementos de las instalaciones, con objeto de asegurar su mejor estado de presentación y conservación.

### **g) Inventario**

Durante los primeros tres meses desde la firma del contrato por parte del adjudicatario, se deberá realizar una actualización completa del inventario de los edificios con fichas y tablas de las instalaciones existentes en ellos.

Dicho inventario incluirá la siguiente documentación mínima:

- Fichas indicando modelos, tipos, ubicación y fotografías de cada elemento
- Esquemas unifilares
- Emplazamiento de los mecanismos y elementos de seguridad
- Distribución de cuadros y mecanismos de control en plano de planta

Para la elaboración del mismo Logroño Deporte proporcionará la documentación de la cual se puede partir, realizando una actualización de la misma. Se entregarán dos copias de la documentación al responsable de la Oficina Técnica: una en formato editable (Word, Excel, AutoCAD, etc.) y otra en formato PDF que además será subida a la Red Virtual existente.

### **h) Instalaciones a ejecutar**

Durante los primeros seis meses desde la firma del contrato por parte del adjudicatario, se realizarán las actuaciones a continuación indicadas:

- ❖ Independizar los tornos de acceso del estadio de Las Gaunas de la línea de alumbrado exterior perimetral.

Dicha actuación se estima a grandes rasgos compuesta de: 10 diferenciales, 20 magnetotérmicos, unos 700 metros de manguera, cableado de la misma, pequeño material, accesorios y mano de obra. Toda ella valorada en unos **2.800 €, I.V.A. aparte.**

- ❖ Independizar los encendidos de las torres del campo de fútbol de La Estrella.

Se compondrá de: 4 relés, 4 pulsadores, 4 cajas estancas, 4 contactores, 4 contenedores de 4 huecos, cableado, pequeño material, accesorios y mano de obra. Toda ella valorada en unos **3.000 €, I.V.A. aparte.**

- ❖ Trasladar el cuadro de encendidos de las torres del campo de fútbol de La Ribera al pasillo de salida de vestuarios al campo.

Será necesario lo siguiente: 4 relés, 8 pulsadores, 8 contactores, 1 armario de 600x400x200, cableado, pequeño material, accesorios y mano de obra. Toda ella valorada en unos **3.600 €, I.V.A. aparte.**

La ejecución de dichas instalaciones se podrá adelantar dentro del periodo marcado mediante orden por escrito dada por los Técnicos competentes por razones de premura u otras causas debidamente justificadas; el coste de ellas se considera incluido en el global a ofertar y será asumido por el adjudicatario.

## **7.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO**

El licitador que resulte adjudicatario del contrato nombrará un delegado que ostentará la representación de la empresa adjudicataria cuando sea necesaria su actuación o presencia en todos los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Se facilitará teléfono de contacto de dicho delegado al Área Técnica de Logroño Deporte.

Será responsable del buen funcionamiento de las instalaciones a mantener; además de planificar y controlar todas las prestaciones contractuales, reflejándose los resultados en los informes oportunos cuando sea necesario. En los casos de emergencia los técnicos podrán exigir la presencia del mismo, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo.

La empresa adjudicataria deberá tomar las medidas necesarias para que el puesto del delegado esté siempre cubierto. Cualquier sustitución eventual o permanente en dicho puesto deberá ser comunicada a Logroño Deporte con la información necesaria de contacto.

Trabajos muy específicos podrán ser subcontratados para los centros a empresas especializadas y homologadas en su sector, siempre que se tenga la autorización previa de Logroño Deporte. En cualquier caso, la realización correcta de dichos trabajos será responsabilidad de la empresa adjudicataria del Pliego.

La empresa adjudicataria deberá dotar a su personal de la herramienta y el material necesario para ejercer las labores de mantenimiento y de seguridad, que cumpla las normas y reglamentos vigentes en materia de Seguridad y Salud. Será la responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal (sea propio o subcontratado), por el ejercicio de su profesión en los centros. Debiendo cumplir con lo que indiquen los Planes Generales de Autoprotección de los centros que gestiona Logroño Deporte.

El personal que por su cuenta aporte o utilice la empresa adjudicataria dependerá única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la parte contratante de las obligaciones del contratista respecto a sus trabajadores, aún, cuando los despidos y medidas que adopte, sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o interpretación del contrato. Ningún trabajador se considerará vinculado directamente a este contrato, considerados los mismos como recursos humanos que la empresa adjudicataria gestiona para cumplir con un contrato de mantenimiento dentro de su sector.

La empresa adjudicataria estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar en el mismo una identificación de la empresa en lugar visible. Dotará también a su personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación de Seguridad y Salud Laboral.

Los daños que el personal utilizado por la adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de los centros, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquélla.

Cuando el referido personal no procediera con la debida corrección, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, Logroño Deporte podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que es motivo de conflicto.

En caso de enfermedad, vacaciones y otras situaciones equivalentes, la adjudicataria tomará las medidas oportunas para que el servicio no se encuentre afectado al respecto.

La gestión de almacén correrá a cargo de la empresa adjudicataria, prestando especial atención en la gestión de stocks a las instalaciones y equipos más críticos. El aprovisionamiento de dichos materiales de mantenimiento correrá por cuenta de la adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá indicar cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuyan su rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura, debiendo presentar los informes técnico-económicos necesarios para corregirlo con antelación.

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones serán realizadas durante los horarios que señale a estos efectos el Técnico correspondiente, siendo válidos cualesquiera de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo. Y siempre previo aviso a los mismos.

Se establecerán de común acuerdo entre los responsables de la adjudicataria y los Técnicos de Logroño Deporte; las formas, procesos, sistemas, etc., a seguir en la ejecución de los trabajos de mantenimiento, su seguimiento y control. Registrando los mismos en un libro virtual, dispuesto para tal fin, por cada uno de los centros.

La empresa adjudicataria está obligada a realizar las puestas en marcha y parada de los equipos o instalaciones por cambio de temporada, en los plazos que establezca Logroño Deporte, siempre que tales maniobras sean técnicamente posibles.

## **8.- FALTAS Y SANCIONES**

Se consideran faltas imputables a la empresa adjudicataria, aquellas referidas al incumplimiento de las obligaciones y requisitos marcados en las prescripciones técnicas que rigen el presente pliego; pudiendo concretarse, entre otras, las siguientes:

## FALTAS MUY GRAVES

- La demora en el comienzo de la prestación de los servicios en más de un día sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor debidamente justificada por escrito y dentro de los plazos legales de suministro estipulados por Ley.
- La no intervención inmediata y con todos los medios necesarios, tras la puesta en conocimiento de una situación que exija una actuación extraordinaria o urgente; calificada como de emergencia.
- La prestación manifiestamente defectuosa e irregular de los servicios avisada hasta en tres ocasiones mediante la consecución de faltas graves.
- Desobediencia a las órdenes dadas por los Técnicos de Logroño Deporte, previa petición por escrito de las mismas.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.
- Falta de elementos o medidas de seguridad para la prestación del servicio.

Cualquier falta de este tipo deberá ir acompañada de un informe por escrito detallado del Técnico de Logroño Deporte correspondiente; y, la consecución de dos de ellas puede suponer la resolución del contrato vigente, previo informe justificativo emitido por el Responsable de Área correspondiente al Consejo de Administración de Logroño Deporte.

## FALTAS GRAVES

- El retraso no sistemático en la prestación de los servicios, cada tres amonestaciones del Técnico correspondiente por escrito, se considerará como una falta muy grave.
- Los incidentes del personal perteneciente a la empresa adjudicataria con terceras personas; tanto por trato incorrecto, como por deficiencia de la prestación del servicio; dos incidentes de este estilo será considerado una falta muy grave.
- La reiteración en la comisión de faltas leves, la acumulación de cinco de ellas implicará una de tipo grave.
- La modificación en la prestación del servicio sin causa justificada, ni notificación previa. Dos de este tipo será considerada una de tipo muy grave.

## FALTAS LEVES

- Todos los demás casos no previstos anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este Pliego, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

La calificación de cualquier falta dentro de los apartados anteriores, corresponde única y exclusivamente a los Técnicos de Logroño Deporte; debiendo ser comunicadas siempre por escrito al delegado de la empresa adjudicataria por ellos, e, indicando de forma clara en el encabezado el tipo de falta cometida. Con cuantos datos, fotos y documentación sea necesaria aportar para tal fin.

Cualquier falta no prevista en los párrafos anteriores será clasificada de acuerdo a su gravedad dentro de los apartados anteriores por los Técnicos de Logroño Deporte.

El Técnico emisor será quien tendrá potestad para reunirse con cuantos representantes por parte de la empresa considere necesarios para aclarar los motivos de dicha falta, o, una vez estudiada la respuesta dada por la empresa: retirar, mantener o elevar el grado de la misma.

En Logroño, a 19 de marzo de 2021  
EL RESPONSABLE DE LA OFICINA  
TÉCNICA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA



Fdo.: Juan Luis Ortega Hernández

# **ANEXOS**

**ANEXO: I**  
HOJA DE SOLICITUD DE VISITA

**ANEXO: II**  
MATERIAL DE REPUESTO ESTIMADO A  
USAR DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

**ANEXO: III**  
INVENTARIO DE ELEMENTOS POR EDIFICIO

## ANEXO: I

# HOJA DE SOLICITUD DE VISITA

Para asistir a la misma se deberán rellenar los espacios marcados en gris y remitirla a la siguiente dirección de correo: [juanluis.ortega@logronodeporte.com](mailto:juanluis.ortega@logronodeporte.com).

Se recuerda que **por cada empresa sólo podrán asistir un máximo de dos personas**. Si no se recibe la hoja en tiempo y forma no se podrá asistir a la visita por razones organizativas.

<b>Contrato:</b>	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO ELÉCTRICO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES COMPRENDIDAS EN LOS EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2022 A 2023
------------------	---

<b>Lugar reunión:</b>	Hall entrada CDM Lobete C\ Albía de Castro, nº 5 Logroño
-----------------------	--

<b>Empresa:</b>	
-----------------	--

<b>Asistentes:</b>	

<b>Correo electrónico de contacto:</b>	
--	--

<b>Observaciones:</b>	
-----------------------	--

Logroño, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_



## **ANEXO: II** **MATERIAL DE REPUESTO ESTIMADO A** **USAR DURANTE LA VIGENCIA DEL** **CONTRATO**

A continuación, se da un listado con los tipos y cantidades de los productos a suministrar durante la vigencia del contrato. Las marcas suministradas, siempre tendrán que cumplir con las características técnicas mínimas indicadas en el presente pliego:

<b>Material</b>	<b>Unidades</b>
Arrancadores	8
Base enchufe	8
Base 2P+T 16A	16
Base 3P+T 32A 400V 6H IP44	2
Borna de paso TS-35	12
Cebadores	24
Condensadores	4
Conmutador / Interruptor Monobloc estanco	8
Contactores 9A 1NA/1NC 24V 50/60HZ	8
Diferencial AC 4P 25A 300MA	4
Diferencial AC 4P 25A 30MA	2
Diferencial tipo AC 2P 40A 30MA	16
Diferencial tipo AC 2P 63A 300MA	4
Diferencial tipo AC 4P 40A 300MA	24
Interruptor 1P 16A GW	4
Interruptor 2P 10A curva C KA RX3	2
Interruptor 2P 30MA AC RX3	2
Interruptor automático 1P+N curva C 6kA	4
Interruptor de horario analógico 160 A E	2
Lámpara HPI-T 2000W/646 E40 220V	60
Lámpara LYNX-S 7W 840 G23	40
Lámpara MASTER MHN-SB 2000W/956 400V	4
LED lámpara 11W E27 4000K 220° C3	4
LED bombilla	40
LED emergencia 60 Lúmenes	140
LED empotrable Redondo 25W 4000K	40
LED proyector F SMD 50W 4000K 6000lm 200-240V	8
LED tubo 600/1200/1500mm	50
Magnetotérmico 1P+N CV 10A C	4

Magnetotérmico 1P+N CV 40A C	2
Magnetotérmico AUT CURVA-C 6KA 4P 40A	4
Magnetotérmico AUT CURVA-C 6KA 4P 63A	4
Magnetotérmico E90 1P+N 16A C	2
Magnetotérmico EP60 4P 32A C	2
Magnetotérmico SH203-C10NA 3P+N 10A C 6KA	2
Microrruptor	2
Relé térmico 1,6-2,5A	2
Telerruptor 16A 2NO	2
Partida de pequeño material <sup>1</sup>	1

**(1): La partida de pequeño material de uso común se valorará en unos 4.000 € e incluye material del tipo: fusibles, pilotos, cable, tornillería, etc.**

## **ANEXO: III** **INVENTARIO DE ELEMENTOS POR** **EDIFICIOS**

A continuación, se da un listado con los elementos básicos a mantener en cada instalación, el mismo no es excluyente puesto que puede ser que algún elemento se haya omitido por error. Sólo se da para tener una idea global de los elementos incluidos en los diferentes edificios.

Se considera incluido cualquier máquina o elemento perteneciente al ámbito de aplicación del presente pliego, desde el enganche de corriente a la red de cada edificio, hasta su salida en los puntos finales o elementos de cada una de las salas y estancias de los mismos (incluidas luminarias, bombas, enchufes, etc.).

Incluidas en dicho inventario están también las instalaciones solares fotovoltaicas existentes en el CDM Lobete y CDM La Ribera.