Zaldibar Elizateko Udala

gurekin euskaraz!

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION DEL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCION, AGUA CALIENTE SANITARIA Y AIRE ACONDICIONADO DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE ZALDIBAR, Y DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELLA EN INSTALACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZALDIBAR, DE ACUERDO CON EL RD 865/2003, DE 4 DE JULIO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS HIGIÉNICOSANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS

OBJETO DEL CONTRATO

El Ayuntamiento de Zaldibar convoca la licitación para contratar, mediante procedimiento abierto, del servicio de "Conservación y Mantenimiento de las Instalaciones de Calefacción, Agua Caliente Sanitaria y Climatización de los Edificios Municipales del Ayuntamiento de Zaldibar", y el servicio de prevención y control de la legionella en las instalaciones municipales en cumplimiento del RD 865/2003, de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

A efectos de la adjudicación, el servicio se divide en los lotes que a continuación se indican, y se podrá presentar oferta por uno, varios o todos los lotes:

Lote nº 1. Servicio de mantenimiento de las instalaciones de calefacción, agua caliente, sanitaria y aire acondicionado de los edificios municipales de Zaldibar.

Lote nº2. Servicio de prevención y control de legionella en instalaciones del ayuntamiento de Zaldibar.

LOTE 1. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCION, AGUA CALIENTE SANITARIA Y AIRE ACONDICIONADO DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES

1.1- DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES

Las instalaciones están compuestas de diversos edificios, adaptados cada uno de ellos a usos específicos.

El elevado número de elementos dispersos, la propia naturaleza de los mismos, y la capital importancia que tienen en orden a la consecución de las condiciones ambientales que garanticen el correcto desempeño de las actividades, exige que el mantenimiento de estas estructuras sea asumido por una empresa que garantice un tratamiento integral, tanto

preventivo como correctivo, de forma que pueda asegurarse el continuo funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato.

En el Anexo 1 se indican los edificios objeto del contrato y en el Anexo 2 se adjunta la relación no exhaustiva de los equipos existentes, que quedarían incluidos en el servicio. Si durante la vigencia del presente contrato se produjesen modificaciones de los equipos existentes, o incremento de equipos en alguna zona, el mantenimiento de los mismos deberá ser asumido por la empresa adjudicataria.

1.2- ALCANCE DEL SERVICIO Y DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Los trabajos a realizar por la empresa adjudicataria serán los necesarios para el correcto mantenimiento de las instalaciones incluidas en el contrato, con el fin de asegurar un estado óptimo de las mismas desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente.

Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este contrato estarán sujetas a las normas y recomendaciones vigentes para cada tipo de instalación de que se trate.

La empresa adjudicataria deberá realizar, como mínimo, las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo previstas en la normativa aplicable.

La empresa adjudicataria estará obligada a llevar al día los libros de mantenimiento oficiales que actualmente se exigen para determinado tipo de instalaciones, así como los que se pudieran exigir. La empresa adjudicataria será la única responsable de la buena ejecución de los trabajos de mantenimiento.

La empresa contará con personal suficiente en número y cualificación para desarrollar el servicio adecuado, garantizando la atención de ser requerido en cualquier momento si fuera necesario.

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, y de seguridad e higiene, y 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 aportará la ingeniería necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos con objeto de legalizar las instalaciones térmicas que sufran modificaciones a lo largo del contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada a cumplir todas las especificaciones en materia de Seguridad y Salud, Seguridad Laboral y seguridad señaladas en la normativa

vigente, con el fin de salvaguardar en esta materia tanto a las personas como a los edificios e instalaciones. A tal efecto, nombrará un responsable directo en esta materia, el cual será el responsable del plan de reducción de los niveles de siniestralidad.

La empresa adjudicataria deberá hacerse cargo de las posibles responsabilidades derivadas por daños producidos a terceros, como consecuencia del desarrollo de los trabajos necesarios para dar cumplimiento al presente contrato. La empresa adjudicataria deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil para tales efectos.

La empresa adjudicataria, además de velar por la seguridad de las instalaciones, también deberá atenerse al reglamento interno del Ayuntamiento (especialmente en lo referente a seguridad) y deberá prestar su colaboración al Ayuntamiento en todas aquellas actuaciones de simulacros o situaciones reales de incendios, evacuaciones, catástrofes, etc., y a aportar las herramientas y medios necesarios para dichas actuaciones.

En caso de emergencia, la empresa adjudicataria deberá poner a disposición del Ayuntamiento la plantilla necesaria para atender y resolver de inmediato las consecuencias más urgentes derivadas de dicha emergencia.

1.3- INVENTARIO Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE LAS INSTALACIONES:

Tomando como base la relación que se recoge en el Anexo 2, la empresa adjudicataria comprobará y realizará, en un plazo máximo de 1 MES desde la firma del contrato, el inventario exhaustivo de todas las instalaciones y equipos objeto del contrato, clasificando cada componente mediante un código que permita su localización, concertando con personal responsable del ayuntamiento la identificación mediante etiquetado in situ de cada equipo y elaboración de su ficha técnica, según su naturaleza, uso y ubicación.

Esta documentación se presentará en soporte papel e informático, mediante procedimiento a acordar con el ayuntamiento y servirá como base para planificación y optimización de todas las tareas objeto del presente contrato.

Este inventario inicial deberá mantenerse actualizado durante la vigencia del contrato.

1.4- INFORME DE REVISIÓN INICIAL DE LAS INSTALACIONES:

En el plazo de 2 MESES desde la firma del contrato, la empresa adjudicataria deberá realizar revisión inicial de todas las instalaciones, detectando las deficiencias existentes, definiendo su estado, junto con las propuestas de puesta a punto y adecuación en caso de existir.

Del mismo modo deberá detectar las partes sujetas a envejecimiento, desgaste o que no tengan sus especificaciones operativas garantizadas.

La empresa adjudicataria deberá registrar documentalmente las acciones realizadas, y recoger las conclusiones de las revisiones iniciales en un informe inicial detallado por tipo de instalaciones y zonas, así como los informes técnico-económicos que sean necesarios de mejora o adecuación para su valoración por parte del Ayuntamiento para así según el caso proceder a su aprobación, reparación o sustitución por parte del Ayuntamiento, la relación de elementos a sustituir con sus características técnicas y valoración económica los informes técnico- económicos deberán recoger los motivos por los que se propone cada una de las soluciones, además de la estimación de horas para la ejecución de los trabajos.

La facturación de la ejecución las actuaciones de mejora o adecuación en el caso de llevarse a cabo se facturarían a parte del presente contrato.

Lo no reflejado en este informe y correspondiente a las instalaciones Objeto de este concurso, será aceptado tácitamente por el adjudicatario como correcto, pudiendo ser exigida por la Administración la posterior corrección de defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el informe y siempre que no tengan la consideración de vicios ocultos.

1.5- MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

El mantenimiento preventivo abarcará todas las operaciones planificadas de revisión, verificación, ajuste y limpieza; necesarias o convenientes para lograr un óptimo rendimiento, eficacia y seguridad de las instalaciones, equipos y elementos componentes de las mismas, conforme a lo dispuesto en el Anexo 3 de este pliego.

Cuando las revisiones preventivas dejen al descubierto partes sujetas a envejecimiento, desgaste o que no tengan sus especificaciones operativas garantizadas, deberá comunicarse a la Administración, para, previa entrega del correspondiente Informe técnico- económico y su aprobación, proceder a su reparación o sustitución.

La Administración podrá modificar la planificación del mantenimiento preventivo de la empresa adjudicataria en función de las necesidades del centro.

Sin perjuicio de las operaciones anteriores, además se realizarán todas aquellas acciones que fueran precisas para que todo quede en perfecto estado de funcionamiento.

Se indicará el contenido mínimo del programa de mantenimiento, bien entendiendo que el "Programa de Mantenimiento" definitivo deberá ser aprobado por la Administración en el plazo de un mes desde la firma del contrato, donde se definirán las actuaciones, desde el punto de vista de tareas a realizar y de documentación necesaria para llevarlo a cabo.

Las tareas de mantenimiento preventivo se deberán llevar a cabo durante el horario coincidente con la jornada laboral, y en todo caso, con conocimiento y supervisión del Área de Contratación y presupuestos.

Dentro de este apartado, se incluyen los siguientes trabajos:

– Conducción y vigilancia

Incluirá todas aquellas tareas que permitan el control de las instalaciones, ocupándose en particular de los arranques y paradas, las regulaciones y equilibrados necesarios, el seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos, la vigilancia general de las instalaciones, etc.

– Mantenimiento preventivo sistemático

El Adjudicatario debe realizar todas las prestaciones de mantenimiento preventivo sistemático necesarias, determinadas según la normativa aplicable, en función de los materiales, su uso y de las especificaciones de los fabricantes de los mismos, y en especial las especificadas en:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE).
- Real Decreto 238/2013 de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas complementarias del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por RD 1027/2007, de 20 de julio, conocido como RITE.
- Resolución de 19 de febrero de 2010 de Gobierno Vasco por el que se aprueba el Manual de Inspecciones Periódicas de las Instalaciones Térmicas.
- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE 28-marzo-2006).
- Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Resto de normativa aplicable.

– Asistencia y documentación técnica

El adjudicatario realizará la asistencia técnica al Ayuntamiento de Zaldibar en el transcurso de todas las inspecciones reglamentarias que sea necesario realizar, tanto si se producen a petición del propio Ayuntamiento, como de cualquier organismo oficial con competencia sobre las instalaciones objeto del presente pliego.

El gasto de las inspecciones obligatorias térmicas (calderas + climatización) será por cuenta del adjudicatario. A tener en cuenta que todos los edificios objeto de mantenimiento en este pliego son de pública concurrencia.

Los costes derivados de los controles reglamentarios por cambios normativos, etc. correrán por cuenta del Contratante. El adjudicatario deberá realizar, durante los 3 primeros meses de contrato, una inspección para señalar todos los aspectos de las instalaciones que incumplan la normativa en vigor.

Asimismo, se incluye dentro de este concepto de asistencia técnica la obligación del adjudicatario de actualizar permanentemente como mínimo la documentación gráfica y escrita siguiente:

- Esquema de funcionamiento de cada sala de calderas y de sus instalaciones complementarias (cuadros, bombas, depósitos, etc.), con indicación de la localización de los mecanismos y elementos de seguridad.

- Inventario actualizado de equipos y elementos básicos de los centros de producción energética e instalaciones de climatización.

Toda la documentación relacionada con el mantenimiento preventivo de las instalaciones, incluido el resultado de las mediciones y ensayos de combustión a realizar, estarán a disposición del Ayuntamiento.

Los costes derivados de los trabajos incluidos en el concepto de asistencia y documentación técnica correrán por cuenta del adjudicatario, quien deberá contemplarlos en la oferta económica.

– Limpieza de los locales

El contratista se asegurará de la limpieza de los locales técnicos (salas de calderas y grupos de climatización), de las dependencias ocupadas por los equipos, de las piezas de recambio y de las instalaciones que se le entregan para su mantenimiento y explotación. Estas tareas deberán desarrollarse como mínimo una vez al año durante la duración del contrato.

1.6- MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

El mantenimiento correctivo será de aplicación sobre la totalidad de las instalaciones objeto del servicio y consistirá en la reparación y, si no fuera posible, la sustitución de las partes o elementos averiados de las instalaciones objeto del servicio, a petición de la Administración o ante la propuesta de la empresa adjudicataria previa aprobación de la Administración.

Este criterio será válido también en el caso de que en el transcurso de la revisión inicial o revisiones preventivas posteriores y a criterio de la empresa adjudicataria y de la Administración, fuese necesario sustituir alguna parte o elemento. Asimismo, también quedan incluidas aquellas modificaciones o actuaciones que mejoren el estado o rendimiento de las instalaciones, optimizando su funcionamiento y mejorando su fiabilidad.

La Administración determinará diferentes plazos de actuación en función de los motivos que hacen necesaria la ejecución del mantenimiento correctivo:

- Para los casos de elementos averiados el nivel de urgencia vendrá determinado por las consecuencias que la avería podría provocar:
    - Si la avería pudiera influir en la seguridad, habitabilidad y operatividad del centro la empresa adjudicataria deberá personarse en el lugar de la avería en un plazo máximo de **dos horas** a partir de la comunicación por parte de la Administración.
      (A modo de ejemplo se considerarían situaciones urgentes fallos en los sistemas de climatización que afecten a equipos necesarios para el funcionamiento del Centro, o fallos en el sistema de climatización en condiciones extremas de temperatura.)
    - Para el resto de averías la empresa adjudicataria dispondrá de un plazo de 24 horas de lunes a viernes o dentro del primer día laborable, en sábados, domingos, y festivos.
- Para el caso de mantenimiento correctivo no provocado por averías, sino por modificaciones o actuaciones que mejoren el estado o rendimiento de las instalaciones la Administración junto con la empresa adjudicataria determinarán la programación de los trabajos en función del informe técnico-económico realizado por la empresa de acuerdo con el apartado anterior. En sus avisos de asistencia a la empresa adjudicataria se le indicará el nivel de urgencia para así determinar diferentes plazos de actuación.

Si las reparaciones o mejoras implicaran parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, se requerirá la autorización previa de la Administración y serán realizadas en los horarios más idóneos a su juicio.

La reparación de las averías de equipos e instalaciones deberá ser resuelta por la empresa adjudicataria en un plazo no superior a 24 horas. Si por la índole de la avería la reparación requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente a la Administración, reservándose ésta la facultad de comprobación.

La empresa adjudicataria elaborará un parte para cada una de las Intervenciones, Incluyendo horas de trabajo, materiales utilizados y descripción pormenorizada de lo realizado. Este parte será válido, únicamente si está avisado por el responsable designado por la Administración.

Igualmente dispondrá de un registro informatizado de los avisos recibidos, a disposición de la Administración. La entrega al responsable de la Administración del citado parte, no excederá nunca de 48 horas, contadas desde el aviso al adjudicatario de la avería.

Las empresas licitadoras definirán en su oferta el contenido y mecánica de actuaciones en este campo o sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas como de documentación necesaria para llevarlas a cabo.

El servicio de mantenimiento correctivo podrá solicitarse durante 24 horas los 365 días del año, conforme a los plazos de actuación establecidos en el presente apartado. Para ello la empresa adjudicataria deberá disponer de un sistema de recepción de avisos durante las 24 horas del día, 365 días al año y con cobertura permanente, y los medios de comunicación adecuados para la localización de los equipos de respuesta rápida: teléfono24 horas, emisora-receptora, busca-personas, etc.

Los costes de referencia para los materiales son los definidos en la base de datos TARIFEC, a cuyos precios se les aplicará la baja ofertada por el licitador en su propuesta económica, siendo la baja máxima permitida del 25%. Por lo que respecta a la mano de obra se utilizará como base de facturación los precios ofertados por el licitador.

1.7- MEDIOS PERSONALES:

Para la prestación del servicio, la empresa adjudicataria deberá destinar al contrato el siguiente personal:

1. Responsable técnico directo del contrato, que se encargue de la coordinación de los trabajos y de la interlocución con el Ayuntamiento, así como de la

dirección técnica del presente contrato y preste la asistencia técnica y legal sobre la totalidad de las instalaciones a mantener.

2. Encargado del contrato, que realizará la coordinación de los técnicos de mantenimiento bajo su mando en la correcta realización de los trabajos de mantenimiento. Será también el responsable de toda la documentación administrativa y técnica que generé el contrato.
3. Personal técnico para atender el servicio de mantenimiento preventivo, en número suficientes para la más eficaz prestación del servicio, que desarrollarán in-situ todas las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo, inspección o revisión que demanden las instalaciones objeto de este contrato, cumplimentando todos los partes de trabajo.
4. Equipos de respuesta rápida compuestos que deberán acudir al centro en caso de emergencia por parada o avería de alguna parte de las instalaciones contratadas.
5. Sistema de recepción de avisos durante las 24 horas del día, 365 días al año con cobertura permanente, los medios de comunicación adecuados para la localización de los equipos de respuesta rápida: teléfono 24 horas, emisora-receptora, busca-personas, etc.

1.8- MEDIOS MATERIALES: HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

Dentro de los materiales empleados en el mantenimiento de las instalaciones distinguiremos los fungibles y consumibles.

Se consideran materiales fungibles aquellos que forman parte de un equipo o instalación, tienen una vida corta y un reducido precio unitario, materiales tales como: juntas, tornillería, bridas, clavos, remaches, etc.

Se consideran materiales consumibles aquellos que aun no formando parte de la instalación son necesarios para su funcionamiento, materiales tales como: aceites, grasas, trapos, material de limpieza, teflón, cinta adhesiva etc.

Será responsabilidad del adjudicatario el suministro de todos los materiales fungibles y consumibles. Los materiales no englobados en las categorías anteriores se facturarán en base al descuento sobre TARIFEC ofertado por los licitadores.

El adjudicatario está obligado a disponer de herramientas y utillaje suficiente con objeto de que los servicios contractuales sean realizados en las mejores condiciones de seguridad.

El adjudicatario deberá tener constantemente a su disposición el material necesario para prestar los servicios correspondientes, tanto en lo que respecta al material de oficina como a los equipos de medida, a los vehículos, a las herramientas que deba manejar su personal, así como a los elementos móviles de los que se les deba dotar, por lo que deberá contar con los equipos de reserva que considere convenientes. Estos equipos adscritos a cada unidad productiva serán propiedad del adjudicatario.

Quedan incluidos en los costos la totalidad de los conceptos (herramientas, mano de obra, maquinaria, medios auxiliares, etc.) necesarios para desarrollar a su cargo la totalidad de las obligaciones que contrae el adjudicatario conforme a lo regulado en este pliego.

Toda sustitución de materiales por fallo o avería (siempre que no tenga posibilidad de reparación), se llevará a cabo por otros de la misma marca y modelo que el equipo original.

La empresa adjudicataria deberá justificar la utilización de los repuestos para cada tipo instalación, para su aprobación por parte de la Administración.

Asimismo, la empresa adjudicataria aportará la herramienta, equipos de medida y demás equipos auxiliares, incluidos vehículos, necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones en condiciones de seguridad. Las empresas licitadoras deberán incluir en su oferta la relación de vehículos, equipos y maquinaria que pondría a disposición del presente contrato.

Igualmente, la empresa adjudicataria deberá disponer de los medios, métodos y elementos de protección, tanto para las instalaciones como para el personal, debiendo cumplir la legislación vigente en materia de prevención de Riesgos Laborales.

1.9- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA: OBLIGACIONES LABORALES

La empresa adjudicataria tendrá todos los derechos y obligaciones respecto del personal que dedique a este servicio, correspondiéndole además el cumplimiento de todas las obligaciones laborales, de seguridad social y de seguridad y salud previstas en la normativa vigente.

En consecuencia, dicho personal no tendrá vinculaciones ni derecho alguno con respecto a la Administración y en ningún caso la Administración resultará responsable de las obligaciones del contratista.

La Administración podrá solicitar a la empresa adjudicataria el cambio de personal si considera que no se adapta de forma adecuada a las condiciones del trabajo, o bien no cumpla las normas vigentes en el centro, o bien por una manifiesta y reiterada dejación en la prestación del servicio encomendado.

Los gastos que genere la prestación de los servicios (dietas, combustible, peajes...) serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria será responsable de los daños que ocasione su personal, ya directamente, ya como negligencia o dolo en la prestación del servicio, en los locales, instalaciones o usuarios del centro.

Todo el personal de la empresa adjudicataria deberá cumplir los requisitos de acceso al centro que determine la administración, así como toda la normativa interna establecida, y deberá estar debidamente uniformado de modo que se identifique claramente la empresa a la que representa. En sus visitas al centro, el personal de la empresa adjudicataria se dirigirá en primera instancia, a los interlocutores establecidos por la Administración.

1.10- INFORME MENSUAL DEL SERVICIO

Independientemente de los informes y partes que según los trabajos realizados debe aportarla empresa adjudicataria a través de los distintos soportes y documentos, el responsable técnico del contrato deberá elaborar con carácter mensual, dentro de los 10 primeros días del mes, un informe donde se recogerán los trabajos y tareas ejecutados de acuerdo con la organización del servicio. Este informe tendrá una estructura fija y permanente y recogerá como mínimo datos relativos a la actividad: servicios realizados por tipos de mantenimiento (averías, inspecciones preventivas...) datos técnicos (rendimientos, instalaciones, niveles de seguridad...) y datos económicos y energéticos (materiales, consumos de energía, costes relativos por tipo de mantenimiento).

Este informe será básicamente una base de datos que resuma y refleje de forma clara y comprensible el estado y actuaciones realizadas sobre las distintas instalaciones.

1.11- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se atenderá a varios criterios de adjudicación.

La valoración de las ofertas se realizará en conformidad a la documentación presentada, y se regulará en base a una puntuación total máxima de 100 puntos. La adjudicación del concurso se resolverá mediante la valoración ponderada de los siguientes criterios objetivos de valoración:

1. Oferta económica importe fijo de mantenimiento: 75 puntos máximo

   La oferta económica será puntuada con un máximo de 75 puntos de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Po = 75 \times Omin/Ol$$

Siendo:

Po = Puntuación del licitador
Omin = Menor importe ofertado por las empresas licitadoras
Ol = Oferta del licitador que se valora

Se considerarán temerarias todas aquellas ofertas con un importe inferior al 25% de la media de las ofertas aceptadas en el proceso de licitación.

2. Precios mano de obra: 10 puntos máximo

Para las intervenciones de mantenimiento correctivo, se tendrán en cuenta los siguientes precios unitarios.

CONCEPTO	Importe unitario €/h IVA excluido
HORA DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO, ENTRE LAS 8:00 Y LAS 18:00 LABORABLE	
HORA DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO, ENTRE LAS 18:00 Y LAS 22:00 LABORABLE	
HORA DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO, NOCTURNO/FESTIVO	

Se otorgarán los puntos atendiendo al siguiente criterio:

Se sumarán los precios de los tres importes anteriormente mencionados. La valoración de las diferentes ofertas será según la siguiente fórmula:

$$Pi = 10 \times Xmin/ Xi$$

Donde:

Pi = Puntuación del licitador
Xmin = Menor importe de las empresas licitadoras
Xi = Importe del licitador que se valora

3. Descuento ofertado sobre preciario: 10 puntos máximo

Se otorgarán los puntos atendiendo al siguiente criterio.

$$Pd = 10 \times Dl / Dmax$$

Donde:

Pd = Puntuación del licitador
Dl = Descuento ofertado por el licitador que se valora
Dmax = Máximo descuento ofertado por las empresas licitadoras.

El descuento ofertado está limitado a un 25,00%.

4. Ampliación del periodo de garantía de reparaciones: 5 puntos máximo

Se puntuará cada mes adicional a la garantía de reparaciones ofertado con 0,5 puntos hasta un máximo de 10 meses.

ANEXOS

ANEXO 1 - EDIFICIOS OBJETO DEL CONTRATO.

ANEXO 2 - LISTADO DE EQUIPOS

ANEXO 3 - OPERACIONES DE MANTENIMIENTO MÍNIMAS

1. ANEXO 1.- EDIFICIOS OBJETO DEL CONTRATO

1	EDIFICIO ESCUELAS
2	EDIFICIO HAURRESKOLA 0-2 AÑOS
3	EDIFICIO HAURRESKOLA 2-3 AÑOS
4	EDIFICIO SALA 1º CICLO
5	EDIFICIO SALA 2º CICLO
6	POLIDEPORTIVO
7	CAMPO DE FUTBOL
8	AYUNTAMIENTO
9	HOGAR DE JUBILADOS
10	FRONTON
11	GAZTETXE

2. ANEXO 2.- LISTADO DE EQUIPOS

EDIFICIO CALDERA BIOMASA ESCUELAS
CALDERA HERZ BIOMATIC 500
BOMBA DOBLE 1º CALDERA BIRAL AD652 V2
BOMBA DOBLE DISTRIBUCION BIRAL AD802
DEPOSITO DE INERCIA SUICALSA
VASO DE EXPANSION ZILMET CAL-PRO 600
EDIFICIO HAURRESKOLA 0-2 AÑOS (SALA TÉCNICA)
INTERCAMBIADOR PLACAS SEDICAL
VASO DE EXPANSION ZILMET CAL-PRO 35
VASO DE EXPANSION ZILMET ACS 18
DEPOSITO DE ACS SICC 150L
BOMBA SIMPLE CALEFACCION SUELO RADIANTE
BOMBA SIMPLE CALEFACCION BATERIA CALOR
BOMBA SIMPLE PRIMARIO ACS BIRAL
BOMBA SIMPLE RECIRCULACION ACS 01
EDIFICIO 2-3 AÑOS (SALA TÉCNICA)
INTERCAMBIADOR PLACAS SEDICAL
VASO DE EXPANSION ZILMET CAL-PRO 35
VASO DE EXPANSION ZILMET ACS 18
DEPOSITO DE ACS SICC 150L
BOMBA SIMPLE CALEFACCION 01
BOMBA SIMPLE CALEFACCION 02
BOMBA SIMPLE PRIMARIO ACS BIRAL
BOMBA SIMPLE RECIRCULACION ACS 01
EDIFICIO SALA 1º CICLO
BOMBAS SIMPLE CALEFACCION 01
INTERCAMBIADOR PLACAS SEDICAL
VASO DE EXPANSION ZILMET
EDIFICIO SALA 2º CICLO
CALDERA GAS ROCA G 400 Nº1
CALDERA GAS ROCA G 400 Nº2
CALDERA GAS ROCA G 400 Nº3
BOMBA SIMPLE CALEFACCION 01
BOMBA SIMPLE CALEFACCION 02
BOMBA SIMPLE PRIMARIO ACS BIRAL
BOMBA SIMPLE CALEFACCION 01 BIRAL AXW
BOMBA DOBLE PRIMARIO CALDERA BIRAL
INTERCAMBIADOR PLACA SEDICAL UFP Nº1
INTERCAMBIADOR PLACA SEDICAL UFP Nº2
VASO EXPANSION CALEFACCION Nº1
VASO EXPANSION ACS
VASO EXPANSION CALEFACCION Nº2
DEPOSITO ACS LAPESA CV 300

POLIDEPORTIVO
CALDERA DIVATOP MICRO LN 24
CALDERA ACUM. SAUNIER DUVAL TN 400-44
VASO EXP. IBAIONDO
CAMPO DE FUTBOL
CALDERA ACUM. ECO 100-12 ST88196S
BOMBA GRUNDFOS UP 20-15 N150
VASO EXP. ZILMET
AYUNTAMIENTO
CALDERA FERROLI GL89
BOMBA SMEDEGARD EV-4-75-2C
GRUPO PRESION GASOIL
CUADRO ELECTRICO
ENFRIADORA DAIKIN EWYQ007ACV3P
FANCOIL CONDUCTOS DAIKIN
HOGAR DE JUBILADOS
CALDERA VAILLANT 24
FRONTON
4 UD TUBO RADIANTE FRACCARO
GAZTETXE
CALDERA BERETTA SUPER EXCLUSIVE MIX 24

3. ANEXO 3.- OPERACIONES DE MANTENIMIENTO MÍNIMAS

Las operaciones mínimas a realizar son las marcadas por el RITE y por cualquier normativa vigente que afecte a los equipos instalados en los Edificios objeto de este contrato:

Operación	Periodicidad	
	≤ 70 kW	> 70 kW
1. Limpieza de los evaporadores	t	t
2. Limpieza de los condensadores	t	t
3. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración	t	2 t
4. Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos	t	m
5. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas	t	2 t

Operación	Periodicidad	
	≤ 70 kW	> 70 kW
6. Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea	t	2 t
7. Limpieza del quemador de la caldera	t	m
8. Revisión del vaso de expansión	t	m
9. Revisión de los sistemas de tratamiento de agua	t	m
10. Comprobación de material refractario	---	2 t
11. Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera	t	m
12. Revisión general de calderas de gas	t	t
13. Revisión general de calderas de gasóleo	t	t
14. Comprobación de niveles de agua en circuitos	t	m
15. Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías	---	t
16. Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación	---	2 t
17. Comprobación de tarado de elementos de seguridad	---	m
18. Revisión y limpieza de filtros de agua	---	2 t
19. Revisión y limpieza de filtros de aire	t	m
20. Revisión de baterías de intercambio térmico	---	t
21. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	t	m
22. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	t	2 t
23. Revisión de unidades terminales agua-aire	t	2 t
24. Revisión de unidades terminales de distribución de aire	t	2 t
25. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	t	t
26. Revisión de equipos autónomos	t	2 t
27. Revisión de bombas y ventiladores	---	m
28. Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria	t	m
29. Revisión del estado del aislamiento térmico	t	t
30. Revisión del sistema de control automático	t	2 t
31. Revisión de aparatos exclusivos para la producción de agua caliente sanitaria de potencia térmica nominal ≤24,4 kW	4a	---
32. Instalación de energía solar térmica	*	*
33. Comprobación del estado de almacenamiento del biocombustible sólido	s	s
34. Apertura y cierre del contenedor plegable en instalaciones de biocombustible sólido	2t	2t
35. Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustible sólido	m	m
36. Control visual de la caldera de biomasa	s	S
37. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas y conductos de humos y chimeneas en calderas de biomasa.	t	m
38. Revisión de los elementos de seguridad en instalaciones de biomasa	m	m

s: una vez cada semana
m: una vez al mes; la primera al inicio de la temporada.
t: una vez por temporada (año).
2 t: dos veces por temporada (año); una al inicio de la misma y otra a la mitad del período de uso, siempre que haya una diferencia mínima de dos meses entre ambas.
4a: cada cuatro años.
*: El mantenimiento de estas instalaciones se realizará de acuerdo con lo establecido en la Sección HE4 "Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria" del Código Técnico de la Edificación.

Medidas de generadores de calor	Periodicidad		
	20 kW < P ≤ 70 kW	70 kW < P < 1000 kW	P > 1000 kW
1. Temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida del generador de calor	2a	3m	m
2. Temperatura ambiente del local o sala de máquinas	2a	3m	m
3. Temperatura de los gases de combustión	2a	3m	m
4. Contenido de CO y CO2 en los productos de combustión	2a	3m	m
5. Índice de opacidad de los humos en combustibles sólidos o líquidos y de contenido de partículas sólidas en combustibles sólidos	2a	3m	m
6. Tiro en la caja de humos de la caldera	2a	3m	m

m: una vez al mes; 3m: cada tres meses, la primera al inicio de la temporada; 2a: cada dos años.

Medidas de generadores de frío	Periodicidad	
	70 kW < P ≤ 1.000 kW	P > 1.000 kW
1. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador	3m	m
2. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador	3m	m
3. Pérdida de presión en el evaporador en plantas enfriadas por agua	3m	m
4. Pérdida de presión en el condensador en plantas enfriadas por agua	3m	m
5. Temperatura y presión de evaporación	3m	m
6. Temperatura y presión de condensación	3m	m
7. Potencia eléctrica absorbida	3m	m
8. Potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima	3m	m
9. CEE o COP instantáneo	3m	m
10. Caudal de agua en el evaporador	3m	m
11. Caudal de agua en el condensador	3m	m

m: una vez al mes; la primera al inicio de la temporada; 3m: cada tres meses; la primera al inicio de la temporada

NOTA:

En el caso de la caldera de biomasa de las escuelas, deberá incluirse un mantenimiento anual del SAT de HERZ. Dicho mantenimiento deberá realizarse durante el período vacacional del colegio y de la haurreskola.

LOTE 2. SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELLA EN INSTALACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZALDIBAR, DE ACUERDO CON EL RD 865/2003, DE 4 DE JULIO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS HIGIÉNICOSANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.

1. DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES

La empresa adjudicataria en el plazo máximo de quince días desde la firma del contrato, deberá entregar un calendario en el que figuren todas las actividades a realizar en el marco del presente contrato. El calendario deberá incluir todas las tareas recogidas en los apartados siguientes:

a) Limpieza y desinfección anual de las instalaciones relacionadas en el anexo I.

La limpieza y desinfección se realizará conforme a lo establecido en el anexo III del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

La empresa adjudicataria se encargará del vaciado de los depósitos acumuladores para su limpieza, así como del posterior llenado de los mismos. Además, deberá gestionar adecuadamente los residuos que se generen durante el proceso de limpieza de la instalación

Tras la limpieza, se llevará a cabo la desinfección, mediante choque térmico siempre que sea posible, y solo cuando lo anterior no fuera viable mediante desinfección química con cloro

Con motivo de la inactividad de las redes de ACS durante el periodo estival, y con objeto de interferir lo mínimo posible en sus actividades, en los centros escolares del anexo I la limpieza y desinfección anual se llevará a cabo durante la primera quincena de septiembre

En las restantes instalaciones, podrá realizarse a lo largo de los meses de septiembre y octubre

La revisión y limpieza de acumuladores y la toma de muestras de ACS será trimestral

b) Toma de muestras.

Quince días después de efectuada la limpieza y desinfección anual, se tomarán

muestras de ACS y AFCH en los mismos puntos que en años anteriores. El número de puntos de toma de muestras en cada instalación se recoge en el anexo I y su ubicación será facilitada por el Ayuntamiento a la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá entregar certificado de análisis por laboratorio acreditado por ENAC, para cada una de las muestras recogidas. Las muestras deberán llegar al laboratorio lo antes posible, manteniéndose a temperatura ambiente y evitando temperaturas extremas

c) Actualización y revisión de los libros de registro

Los libros de registro de las instalaciones recogidas en el anexo I serán convenientemente actualizados por la empresa adjudicataria, en relación a las tareas por ella desarrolladas.

Además de lo anterior, la empresa adjudicataria realizará una visita trimestral de inspección a cada una de las instalaciones del anexo I, con objeto de comprobar que:

-Los libros de registro están convenientemente actualizados por el personal municipal en relación a las tareas asumidas por el Ayuntamiento, y se realizan con carácter general todas aquellas que son necesarias para dar cumplimiento al RD 865/2003

-No existen disconformidades en los principales parámetros de mantenimiento de la instalación (ej. temperaturas inadecuadas, etc.)

Los días en que vaya a realizarse la inspección se comunicarán previamente a la persona responsable del contrato en el ayuntamiento.

Una vez inspeccionadas las instalaciones, la empresa adjudicataria enviará una relación de las disconformidades detectadas, o bien comunicará por escrito la ausencia las mismas.

d) Otras tareas

La empresa adjudicataria no será responsable de llevar a cabo tareas necesarias para dar cumplimiento al RD865/2003 que no aparezcan expresamente mencionadas en este pliego, sino que dichas tareas se llevarán a cabo conforme a lo recogido en los libros de registro de cada instalación.

e) Evaluación de riesgos de la instalación

Como mínimo una vez al año, se actualizará la evaluación de riesgos de las

instalaciones recogidas en el anexo I, conforme a lo establecido en la "Guía Técnica para la prevención y control de la legionelosis en instalaciones", publicada por el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad

2. REQUISITOS MÍNIMOS A CUMPLIR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA Y EL LABORATORIO DE ANÁLISIS

Las empresas licitadoras deberán estar inscritas en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la comunidad autónoma, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1054/2002, de 11 de octubre, por el que se regula el proceso de evaluación para el registro, autorización y comercialización de biocidas

El laboratorio que realice el análisis de las muestras de *Legionella sp.* recogidas por la empresa adjudicataria deberá estar convenientemente acreditado por ENAC para esta tarea. A estos efectos, la empresa adjudicataria, en el plazo máximo de 1 mes desde la firma del contrato, deberá entregar al responsable del Ayuntamiento, copia de la acreditación ENAC del laboratorio que analizará las muestras.

3. REQUISITOS MÍNIMOS A CUMPLIR POR EL PERSONAL QUE REALICE TAREAS DE MANTENIMIENTO HIGIÉNICO SANITARIO

Todo el personal que realice tareas de mantenimiento higiénico-sanitario deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 13 del RD 865/2003. Para acreditar dicho cumplimiento se entregará la documentación recogida en el punto 9.

En caso de que, por razones de fuerza mayor, dicho personal debiera ser sustituido, se hará por otra persona de cualificación similar, y previamente al inicio de la sustitución deberá entregarse al Ayuntamiento la documentación recogida en el punto 9 relativa al nuevo personal.

No podrá realizar tareas de mantenimiento higiénico-sanitario ninguna persona que no acredite previamente el cumplimiento de estos requisitos mínimos

4. REQUISITOS MÍNIMOS A CUMPLIR POR LOS PRODUCTOS A UTILIZAR

Todos los productos químicos a utilizar en la limpieza y desinfección de las instalaciones objeto de este contrato deberán haber sido autorizados por la Dirección General de Salud Pública y cumplir con lo establecido en el artículo 13 del RD865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. A tal efecto, la empresa adjudicataria, en el plazo máximo de 15 días tras la firma del contrato deberá entregar al responsable del contrato las fichas de

datos de seguridad de los productos químicos a utilizar, conforme la normativa vigente en materia de sustancias y preparados peligrosos (RD 363/1995 y RD 1054/2002).

5. PREVENCION DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria cumplirá en todo momento la normativa de prevención de riesgos laborales que sea de aplicación, y en concreto la mencionada en el artículo 9 del RD 865/2003

Además, facilitará al servicio municipal de prevención de riesgos la información que éste le requiera en relación al objeto del contrato.

6. ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO

Una vez formalizado el contrato, en el plazo máximo de 15 días tras la firma del contrato, la empresa adjudicataria deberá entregar el calendario de trabajo con las tareas que se relacionan en la cláusula 2 del presente pliego técnico, que deberá ser aceptado por el Ayuntamiento. Las modificaciones a dicho calendario que sea necesario realizar deberán ser comunicadas a la persona responsable del contrato en el Ayuntamiento

Además, se entregarán partes de trabajo y/o albaranes a las personas responsables de cada instalación (ej. conserjes), cuando se realicen tomas de muestras, limpieza y desinfección anual, revisión de acumuladores y control externo de los libros de registro.

7. ACOMPAÑAMIENTO EN CASO DE INSPECCIÓN.

En caso de que la autoridad sanitaria realice una inspección programada de las instalaciones incluidas en el ámbito de este contrato, la empresa adjudicataria deberá estar presente en la misma, junto con la persona o personas que asistan en representación del Ayuntamiento.

8. DOCUMENTACION A PRESENTAR

La documentación técnica a presentar es la siguiente:

- Copia de la inscripción en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la comunidad autónoma
- Fichas de datos de seguridad de los productos químicos a utilizar, conforme la normativa vigente en materia de sustancias y preparados peligrosos (RD 363/1995 y RD 1054/2002)
- Copia de los certificados acreditativos de la formación en materia de prevención y control de la legionelosis del personal que realice operaciones de mantenimiento higiénico-sanitario

En concreto deberán entregarse:

- Los certificados de aprovechamiento del curso de formación homologado conforme a la Orden SCO 317/2003, de 7 de febrero, de duración mínima 25 horas
- El certificado correspondiente al curso de adecuación a los avances científico – técnicos de duración mínima de 10 horas, en caso de que el curso de formación mencionado en el punto anterior hubiese sido realizado hace más 5 años

En relación al laboratorio, deberá entregarse:

- Copia de la acreditación ENAC del laboratorio que analizará las muestras.

9. IMPORTE Y DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de vigencia del contrato será de DOS años,

El presupuesto-tipo de licitación máximo será de 26.620,00 € (21% IVA incluido) de los cuales 4.620,00 corresponden al IVA

En los precios ofertados y en el que se adjudique el contrato se entenderán siempre incluidos los tributos de toda índole que graven los diversos conceptos y en especial, el Impuesto sobre el Valor Añadido conforme a la Normativa vigente

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se otorgará la máxima puntuación (100 puntos) a la oferta más económica y la puntuación del resto de ofertas se desprende de la fórmula de multiplicar el resultado del cociente entre la oferta económicamente más baja y la oferta del licitador que se valora, por el número total de puntos aplicables al criterio, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Po = 100 \times Omin / Ol$$

Siendo:

Po = Puntuación del licitador
Omin = Menor importe ofertado por las empresas licitadoras
Ol = Oferta del licitador que se valora

Se considerarán temerarias todas aquellas ofertas con un importe inferior al 25% de la media de las ofertas aceptadas en el proceso de licitación.

ANEXO 1

- INSTALACIONES CON MAYOR PROBABILIDAD DE PROLIFERACIÓN Y DISPERSIÓN:
    - Campo de fútbol: CALDERA ACUM. ECO 100-12 ST88196S
    - Polideportivo: CALDERA ACUM. SAUNIER DUVAL TN 400-44
    - Escuelas, Haurreskola 0-2 años: DEPOSITO DE ACS SICC 150L
    - Escuelas, Guardería 2-3 años: DEPOSITO DE ACS SICC 150L
    - Escuelas, Edificio sala 2º ciclo: DEPOSITO ACS LAPESA CV 300
    - Frontón: 2 calderas acumuladoras eléctricas sin retorno y a menos de 15 m. de los puntos de consumo
    - Vestuarios Zaldusolo: termo eléctrico de 75 litros sin retorno y a menos de 15 m. de los puntos de consumo
- INSTALACIONES CON MENOR PROBABILIDAD DE PROLIFERACIÓN Y DISPERSIÓN:
    - Escuelas, Edificio 1º ciclo: termo eléctrico de 30 litros sin retorno y a menos de 15 m. de los puntos de consumo
    - Escuelas, barracón: termo eléctrico de 30 litros sin retorno y a menos de 15 m. de los puntos de consumo
    - Biblioteca: termo eléctrico de 30 litros sin retorno y a menos de 15 m. de los puntos de consumo
    - Zapatublai-Gazteleku: termo eléctrico de 30 litros sin retorno y a menos de 15 m. de los puntos de consumo
    - Rocódromo: termo eléctrico de 30 litros sin retorno y a menos de 15 m. de los puntos de consumo
    - Jubilados: CALDERA VAILLANT 24 (caldera mural a gas sin retorno y a menos de 15 m. de los puntos de consumo)
    - Gaztetxe: CALDERA BERETTA SUPER EXCLUSIVE MIX 24 (caldera mural a gas sin retorno y a menos de 15 m. de los puntos de consumo)
    - Ayuntamiento: AFCH
    - Ikasgela: AFCH

INSTALACIONES AFCH

OPERACIONES	PERIODICIDAD							A REALIZAR POR:
	D	S	Q	M	T	SM	A	
Apertura de puntos finales de red de poco uso.		*						PROPIEDAD
Revisión general de conservación y limpieza en los puntos terminales de la red, duchas y grifos. Rotatorio mensual				*				ADJUDICATARIO
Revisión general del funcionamiento de las instalaciones							*	ADJUDICATARIO
Análisis de calidad agua							*	ADJUDICATARIO
Limpieza y desinfección de las cebolletas							*	ADJUDICATARIO

CALDERA MURAL

OPERACIONES	PERIODICIDAD							A REALIZAR POR:
	D	S	Q	M	T	SM	A	
Apertura de puntos finales de red de poco uso.		*						PROPIEDAD
Revisión general de conservación y limpieza en los puntos terminales de la red, duchas y grifos. Rotatorio mensual				*				ADJUDICATARIO
Revisión general del funcionamiento de las instalaciones							*	ADJUDICATARIO
Comprobación temperatura agua puntos finales de red (muestra representativa y rotatoria): ACS incluyendo los más cercanos y los más lejanos de los acumuladores >50ºC AFCH>20ºC				*				ADJUDICATARIO
Análisis de calidad agua							*	ADJUDICATARIO
Limpieza y desinfección de toda la instalación completa (s/Anexo 3 de RD865/2003)							*	ADJUDICATARIO
Limpieza y desinfección de las cebolletas							*	ADJUDICATARIO

TERMOS ELECTRICOS

OPERACIONES	PERIODICIDAD							A REALIZAR POR:
	D	S	Q	M	T	SM	A	
Apertura de puntos finales de red de poco uso.		*						PROPIEDAD
Revisión general de conservación y limpieza en los puntos terminales de la red, duchas y grifos. Rotatorio mensual				*				ADJUDICATARIO
Revisión de estado de conservación y limpieza de acumulador ACS					*			ADJUDICATARIO
Revisión general del funcionamiento de las instalaciones							*	ADJUDICATARIO
Comprobación temperatura agua puntos finales de red (muestra representativa y rotatoria): ACS incluyendo los más cercanos y los más lejanos de los acumuladores >50ºC AFCH>20ºC				*				ADJUDICATARIO
Análisis de calidad agua							*	ADJUDICATARIO
Limpieza y desinfección de toda la instalación completa (s/Anexo 3 de RD865/2003)							*	ADJUDICATARIO
Limpieza y desinfección de las cebolletas							*	ADJUDICATARIO

ACUMULACION CON RETORNO

OPERACIONES	PERIODICIDAD							A REALIZAR POR:
	D	S	Q	M	T	SM	A	
Purga de acumulador. Apertura de puntos finales de red de poco uso.		*						PROPIEDAD
Revisión general de conservación y limpieza en los puntos terminales de la red, duchas y grifos. Rotatorio mensual				*				ADJUDICATARIO
Revisión de estado de conservación y limpieza de acumulador ACS					*			ADJUDICATARIO
Revisión general del funcionamiento y evaluación del riesgo de las instalaciones							*	ADJUDICATARIO
Comprobación temperatura Acumulador de ACS (>60ºC) y Retorno ACS (>50ºC)	*							ADJUDICATARIO
Comprobación temperatura agua puntos finales de red (muestra representativa y rotatoria): ACS incluyendo los más cercanos y los más lejanos de los acumuladores >50ºC AFCH>20ºC				*				ADJUDICATARIO
Análisis de calidad agua							*	ADJUDICATARIO
Limpieza y desinfección de toda la instalación completa (s/Anexo 3 de RD865/2003)							*	ADJUDICATARIO
Limpieza y desinfección de las cebolletas							*	ADJUDICATARIO

TOMA DE MUESTRAS:

AFCH (sin aljibe): 1 muestra Legionella.

Caldera mural: 1 muestra Legionella de la distribución de cada caldera.

Termo eléctrico: 1 muestra Legionella de la distribución de cada termo eléctrico.

Acumulación con retorno: 4 muestras (acumulación, retorno, punto más cercano de la distribución y punto más lejano).