Durangoko Merinaldearen
Amankomunazgoa

Mancomunidad
de la Merindad de Durango

Pliego de Condiciones Técnicas para la contratación de servicios de mantenimiento de instalaciones de calefacción, fontanería, agua caliente sanitaria, agua fría de consumo humano, y de prevención y control de la legionelosis de los edificios e instalaciones deportivas de la Mancomunidad de la Merindad de Durango

Pliego de Condiciones Técnicas para la contratación de servicios de mantenimiento de instalaciones de calefacción, fontanería, agua caliente sanitaria, agua fría de consumo humano, y de prevención y control de la legionelosis de los edificios e instalaciones deportivas de la Mancomunidad de la Merindad de Durango.

ÍNDICE:

1. Objeto del contrato.
2. Servicios de mantenimiento de las instalaciones de calefacción, climatización y ventilación, agua caliente sanitaria y agua fría de consumo humano.
   2.1. Instalaciones objeto del servicio.
   2.2. Desarrollo del servicio.
   2.3. Mantenimiento preventivo.
   2.4. Mantenimiento correctivo.
   2.5. Programa de gestión energética.
   2.6. Asesoramiento energético.
   2.7. Organigrama y medios.
   2.8. Normativa técnica.
   2.9. Libro de mantenimiento.
3. Control y prevención de la Legionella.
   3.1. Instalaciones objeto del servicio.
   3.2. Requisitos de la empresa adjudicataria
   3.3. Alcance de los trabajos
   3.4. Planes de control frente a Legionella.
   3.5. Programa de mantenimiento, revisión y programa de tratamiento de instalaciones y equipos.
   3.6. Programa de muestreo.
   3.7. Protocolo de toma y transporte de muestras.
   3.8. Medidas a adoptar en función de los resultados analíticos de Legionella.
   3.9. Actuaciones ante la detección de casos o brotes.
   3.10. Evolución de la estrategia a PLS.
   3.11. Organigrama y medios.
   3.12. Normativa técnica
4. Obligaciones del contratista.
5. Visitas previas

1. Objeto del contrato

El contrato que en base al presente pliego se realice tendrá por objeto servicios de mantenimiento de instalaciones de calefacción, climatización, ventilación, fontanería, agua caliente sanitaria, agua fría de consumo humano y de prevención y control de la legionelosis en las instalaciones deportivas y edificios de administración general, servicios sociales, pabellón industrial del servicio de recogida de residuos urbanos de la Mancomunidad de la Merindad de Durango, garantizando el control de las instalaciones y su correcto funcionamiento.

2. Servicios de mantenimiento de las instalaciones de calefacción, climatización, ventilación, agua caliente sanitaria y agua fría de consumo humano

2.1. Instalaciones objeto de la prestación del servicio

Las instalaciones objeto de la prestación del servicio son las siguientes:

- Instalaciones de calefacción.
- Instalaciones de climatización.
- Instalaciones de ventilación.
- Instalaciones de producción de agua caliente sanitaria.
- Instalaciones de suministro de agua (fontanería).
- Instalaciones de sistemas de agua contra incendios.
- Instalaciones de riego por aspersión.
- Instalaciones de suministro de gas natural.
- Instalaciones eléctricas.

Las instalaciones se encuentran repartidas en los edificios que se indican:

- Edificio de Servicios Sociales, Galtzaretas.
- Pabellón industrial del servicio de recogida de residuos urbanos.
- Pista de atletismo de Landako.
- Trinkete Tornosolo.
- Velódromo Marino Lejarreta.
- Oficinas en el edificio Elkartegi de Durango.

EDIFICIO DE SERVICIOS SOCIALES GALTZARETAS

Localización:

Calle Bruno Mauricio Zabala, número 9, Durango.

Instalaciones existentes:

El servicio de calefacción es proporcionado por una instalación centralizada a gas natural, que dispone de una caldera marca Buderus modelo Logamax Plus GB 112-60 de 56,6 kw. de potencia. La caldera está instalada en una sala de calderas y la evacuación de los PdC es a cubierta. La caldera dispone de una bomba de primario incorporada en su interior, hay un vaso de expansión para todo el sistema de 50 litros. El sistema de calefacción está dividido en tres circuitos, uno alimenta a la planta baja, otro a la planta primera y otro a la planta segunda o bajo cubierta. Las bombas de circulación de estos circuitos son simples de tipo electrónico y están incorporadas a los módulos Buderus HSM32E, todos los circuitos disponen de una válvula mezcladora de tres vías con servomotor. La instalación de tuberías es vista y empotrada con sistema bitubular. Los radiadores son de tipo panel de chapa de acero. El control de la calefacción para cada circuito es por medio de una regulación con sonda exterior y curva climática, marca Buderus modelo Logamatic 4121, y sonda ambiente por cada zona. No hay producción de agua caliente sanitaria. La instalación receptora de gas es exclusiva para el suministro de combustible a la caldera.





Las revisiones de combustión bianual de la caldera se deben anotar en una pegatina oficial según la normativa del Gobierno Vasco, dicha pegatina está completa y se han realizado las anotaciones sobre la misma caldera, se deberán poner pegatinas oficiales vacías y rellenarlas correctamente.

PABELLÓN INDUSTRIAL DEL SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS URBANOS

Localización:

Barrio Santa Apolonia, número 26, Iurreta.

Instalaciones existentes:

La producción de agua caliente sanitaria es por medio de dos termos eléctricos de la marca Edesa y Domusa, con una capacidad de 100 l. cada uno, total 200 l. Los dos termos están conectados en serie y disponen de entrada de agua fría de consumo humano y salida de agua caliente sanitaria, no disponen de retorno de agua caliente sanitaria. El servicio de agua caliente se proporciona a los vestuarios y a los aseos.





Existen cinco equipos de climatización tipo multi Split, con las unidades exteriores instaladas en la cubierta del edificio, y las unidades interiores de techo. Los equipos que están en uso son el correspondiente a los dos despachos y el de la sala de reuniones, y son los equipos a los que afecta el presente Pliego de Condiciones Técnicas.

PISTA DE ATLETISMO DE LANDAKO

Localización: calle Murueta Torre, Durango.

Instalaciones existentes:

El servicio de calefacción es proporcionado por una instalación centralizada a gas natural, que dispone de una caldera marca Bosch modelo Condens 5000 W ZBR-3 70 de 64,3 kw. de potencia. La caldera está instalada en una sala de calderas y la evacuación de los PdC es a fachada. La caldera dispone de una bomba de primario incorporada en su interior, hay un vaso de expansión para todo el sistema de 25 l. El sistema de calefacción está alimentado por una bomba doble marca Biral LD 403, que suministra calor a una climatizadora marca Koolair modelo Klimatizador Normabloc NB 5/E de 4.000 m^3/h, con circuito recuperador de calor del aire de extracción que dispone de una bomba Biral MX 13-2. La instalación de calefacción es de tipo todo aire por conductos de impulsión y extracción. La instalación de tuberías es vista con sistema bitubular. El control de la calefacción es sobre el caudal de agua a circular por la batería de calor de la climatizadora que se gobierna por medio de una válvula desviadora marca Landis y una sonda en impulsión de aire.

La producción de agua caliente sanitaria es por medio de un intercambiador de placas marca Danfoss, más dos acumuladores de 3.000 l. cada uno. La bomba de primario es doble marca Sedical modelo SP 32-6 B, la bomba de secundario es simple marca Wilo, existe retorno de agua caliente por medio de una bomba marca Wilo. La regulación del agua caliente es con dos válvulas mezcladoras marca Landis & Gyr VXG 4/32 de 1.1/4" con servomotor SKD 62, gobernadas por un termostato de inmersión en los acumuladores marca Landis & Gyr RCE 61.11. Existe un vaso de expansión para los acumuladores de agua caliente de 100 l. El servicio de agua caliente se proporciona a cuatro vestuarios (dos de hombres y dos de mujeres), una zona de masaje y baño minusválidos. La instalación receptora de gas es exclusiva para el suministro de combustible a la caldera.



Se dispone de un sistema de riego por aspersión para el campo de hierba.



TRINKETE TORNOSOLO

Localización:

Calle Solokoa, número 6, Abadiño.

Instalaciones existentes:

El servicio de calefacción es proporcionado por una instalación centralizada a gas natural, que dispone de una caldera marca Buderus modelo Logamax Plus GB 312-160 de 160 kw. de potencia. La caldera está instalada en una sala de calderas, y la evacuación de los PdC es a cubierta. La caldera dispone de una bomba de primario marca Biral modelo Redline HX402, hay un vaso de expansión para todo el sistema de 150 l. El sistema de calefacción está dividido en tres circuitos, uno alimenta la zona de oficina, vestuarios y gimnasio, otro a la zona de gradas y otra zona para el suelo radiante de la cancha que está sin uso. Las bombas de circulación de estos circuitos son simples de la marca Wilo modelos TOP-S 30/10 y Yonos Maxo 30/0,5-7, el circuito de la zona de oficina y vestuarios disponen de una válvula mezcladora de tres vías con servomotor marca Siemens Acvatix SQK34. La instalación de tuberías es vista con sistema bitubular. La zona de oficina, vestuarios y gimnasios dispone de calefacción por medio de radiadores de tipo elementos de aluminio, y la zona de gradas es por medio de fan-coils de la marca Galletti modelo Estro. El control de la calefacción para el circuito de radiadores es por medio de una regulación con sonda exterior y curva climática, y para el circuito de fan-coils es directo, la regulación climática es marca Buderus modelo Logamatic RC35, además se disponen de tres termostatos de ambiente para las zonas de radiadores, y de 5 termostatos de ambiente para las zonas de fan-coils. La instalación se completa con dos desestratificadores de aire para la cacha del trinkete de la marca Galletti modelo DST.

La producción de agua caliente sanitaria es por medio de un intercambiador de placas marca Alfa Laval modelo CB 26-34, más un acumulador Biolenova de 300 l. La bomba de primario es marca Wilo modelo Yonos Maxo 30/0,5-10, la bomba de secundario es simple marca Wilo modelo Star Z 25/2, existe retorno de agua caliente por medio de dos bombas marca Wilo modelo Star Z 25/6. La regulación del agua caliente es con una válvula mezcladora de cuatro vías marca JRG, y se controla desde la propia centralita Buderus. Existe un vaso de expansión para el acumulador de agua caliente de 18 l. El servicio de agua caliente se proporciona a los vestuarios de la planta primera, de hombres (7 duchas y 2 grifos) y mujeres (3 duchas y 2 grifos), y de la planta baja, de hombres (2 duchas y 2 grifos) y mujeres (2 duchas y 2 grifos), zona masaje (1 grifo) y baño minusválidos (1 grifo). La instalación receptora de gas es exclusiva para el suministro de combustible a la caldera.





Se dispone de un sistema de tratamiento del agua fría situado en la misma sala de calderas.



Se dispone de un sistema de protección contra incendios por agua, compuesto por una red de tuberías y varias BIEs.



VELÓDROMO MARINO LEJARRETA

Localización:

Calle Lejarreta Markina, Berriz.

Instalaciones existentes:

El servicio de calefacción es proporcionado por una instalación centralizada a gas natural, que dispone de dos calderas marca Vaillant modelo ecoTEC plus VM 246/5-5 de 24,5 kw. de potencia, total 49 kw. Las calderas están instaladas en una sala de calderas, y la evacuación de los PdC es a fachada. Las calderas disponen de una bomba de primario incorporada en su interior para la calefacción. La instalación de tuberías es empotrada con sistema bitubular. Los radiadores son de tipo elementos de aluminio. El control de la calefacción es por medio de un termostato ambiente.

La instalación de climatización está compuesta por un equipo tipo Split de la marca General que da servicio a la sala de prensa. La unidad exterior se encuentra en un hueco exterior protegido por una valla enrejada.

La producción de agua caliente sanitaria es por medio de una unida inter acumulador de 1.000 l. La bomba de primario está incorporadas en las calderas, existe retorno de agua caliente por medio de dos bombas marca Grundfos modelo UP 20-30. La regulación del agua caliente es con termostato marca Honeywell modelo TR 51303. Existe un vaso de expansión para el inter acumulador de agua caliente de 50 l. El servicio de agua caliente se proporciona a los vestuarios de hombres y mujeres, zona masaje y baños. La instalación receptora de gas es exclusiva para el suministro de combustible a la caldera.



Se dispone de un sistema de elevación de la presión para el agua de consumo humano, consistente en un grupo doble de bombeo de la marca Grundfos modelo Hydro 1000 con dos depósitos de acumulación de 1.000 l. cada uno y un vaso de expansión de 700 l, pero este grupo no se está utilizando.

Se deberán poner pegatinas para las revisiones de combustión bianual en las calderas.

OFICINAS 101-102-105-201-202-203-204-205 EDIFICIO ELKARTEGI DURANGO

Localización:

Calle Landako 4, Durango.

Instalaciones existentes:

La oficina 204 dispone de una instalación de ventilación compuesto de dos máquinas de ventilación mecánica controlada de la marca Leymar colocadas en el falso techo de la oficina. Los equipos de ventilación disponen cada uno de ellos de recuperador de calor con bypass automático.

Conductos de lana mineral con protección de aluminio por el falso techo de la oficina. Control por medio de sondas de CO2.

La oficina 105 tiene una bomba de calor tipo Split con la unidad exterior en cubierta del edificio, que proporciona calor y frío.

El resto de las oficinas no tienen instalaciones.







2.2. Desarrollo del servicio

La empresa adjudicataria realizará las operaciones del programa de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo (reparación de averías) y programa de gestión energética, necesarios para garantizar la mejor conservación de las instalaciones y equipos, y para asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas en el respectivo proyecto técnico y ofrecidas por el fabricante de los equipos, así como el mayor rendimiento de los mismos.

Estos trabajos se realizarán sobre la parte completa de las instalaciones objeto del presente pliego.

La adjudicataria comunicará por escrito cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuya su rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura, debiendo presentar los presupuestos necesarios para corregirlo con suficiente antelación.

Cualquier operación o reparación que implique un gasto económico adicional será ejecutada con la conformidad previa de la Mancomunidad de la Merindad de Durango, previa presentación de presupuesto detallado.

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos serán idénticos en marca y modelo a los instalados. En el caso de tener que variar marca o modelo, siempre por causa justificada, se presentará a la Mancomunidad, antes de su instalación, los catálogos, documentos técnicos, muestras, certificados de garantía, etc., de los materiales que vaya a emplear.

2.3. Mantenimiento preventivo

Se entiende por mantenimiento preventivo las revisiones periódicas, sistemáticas y planificadas realizadas por personal especializado de la empresa adjudicataria.

Su finalidad es asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones, anticiparse a posibles problemas o averías que pudieran surgir y que afecten a la marcha normal, establecer mejoras en las mismas y lograr ahorros de costes energéticos y de explotación.

Las tareas a realizar básicamente serán de inspección, vigilancia, revisión, pruebas, comprobación de medidas, regulación y ajustes, limpieza y engrase de piezas mecánicas y sustitución de elementos de duración limitada o que han sobrepasado la tolerancia permitida.

Asimismo, se consideran incluidos en este apartado, todos los trabajos precisos para llevar a cabo las reparaciones que puedan surgir o sean detectadas durante la realización de las tareas anteriores (mantenimiento preventivo).

El número anual de visitas de mantenimiento preventivo para cada instalación será como mínimo de doce, una al mes, salvo en el edificio del servicio de recogida de residuos urbanos en el que la visita será trimestral. La visita tendrá la duración suficiente para poder realizar los trabajos de mantenimiento de forma adecuada, incluido el desplazamiento del técnico. El perfil profesional del técnico será de Mantenedor Calefactor Oficial Primera.

Las labores de mantenimiento de las instalaciones térmicas deberán ajustarse, como mínimo, a las determinaciones del presente pliego, al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas y demás normativa que resulte de aplicación, utilizando herramientas de control específicas.

Las operaciones mínimas a realizar para el mantenimiento preventivo y su periodicidad son las que se indican:

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y SU PERIODICIDAD		
Operación		Periodicidad
1	Limpieza de los evaporadores	t
2	Limpieza de los condensadores	t
3	Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos	m
4	Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas	2 t
5	Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea	2 t
6	Limpieza del quemador de la caldera	m
7	Revisión del vaso de expansión	m
8	Revisión de los sistemas de tratamiento de agua	m
9	Comprobación de material refractario	2 t
10	Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera	m
11	Revisión general de calderas de gas	t
12	Comprobación de niveles de agua en circuitos	m
13	Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías	t
14	Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación	2 t
15	Comprobación de tarado de elementos de seguridad	m
16	Revisión y limpieza de filtros de agua	2 t
17	Revisión y limpieza de filtros de aire	m
18	Revisión de baterías de intercambio térmico	t
19	Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	2 t
20	Revisión y purga de unidades terminales agua-aire (radiadores, fan-coils y aerotérmos)	2 t
21	Revisión de unidades terminales de distribución de aire	2 t
22	Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire y conductos	t
23	Revisión de equipos autónomos	2 t
24	Revisión de bombas y ventiladores	m
25	Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria	m
26	Revisión del estado del aislamiento térmico	t
27	Revisión del sistema de control automático	2 t
28	Revisión de la red de conductos según criterios de la norma UNE 100.012	t
29	Revisión de la calidad ambiental según criterios de la norma UNE 171.330	t
30	Revisión de los neutralizadores de condensados y sustitución del elementos neutralizador si procede	2 t

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 mitad del periodo de uso, siempre con una diferencia de 2 meses

Además de los trabajos de mantenimiento preventivo señalados se realizarán los siguientes:

- Revisión de la red eléctrica completa, una vez al año.
- Revisión de cuadros eléctricos generales de baja tensión, una vez al año.
- Revisión de todos los cuadros eléctricos de protección y mando, una vez al año
- Revisión de todos los cuadros eléctricos de alumbrado, una vez al año.
- Revisión de la red completa de agua fría y caliente de duchas y grifería, dos veces al año.
- Revisión de las instalaciones receptoras de gas, comprobando que no existan fugas, y de los sistemas de detección, dos veces al año.
- Revisión de la instalación de riego por aspersión y del sistema contra incendios por agua, según marque la normativa anti Legionella y la de protección contra incendios.

Para cualquier otro trabajo no señalado anteriormente será de aplicación lo especificado por la normativa en vigor que afecte al tipo de instalación del que se trate.

El adjudicatario deberá presentar al responsable designado por la Mancomunidad, en el plazo de un mes desde el inicio del contrato, el programa de mantenimiento preventivo de cada centro, con la periodicidad y características propuestas en su oferta, debiendo ajustarse en todo caso a las prescripciones del presente pliego y normativa de aplicación. Dicha documentación deberá contener como mínimo las actuaciones a realizar para cada instalación, periodicidad y su planificación.

Los trabajos de mantenimiento preventivo se realizarán de forma ordinaria en día laborable, de lunes a viernes, entre las 8 y las 15 horas, evitando la interferencia en el funcionamiento normal de las instalaciones. Cualquier parada del servicio se acordará previamente con el responsable del contrato de la Mancomunidad.

Deberá expedirse el correspondiente parte de trabajo de cada mantenimiento realizado, firmado por personal responsable del centro y por el técnico que lo efectúe. El adjudicatario deberá trasladar dicho parte al responsable de cada centro designado por la Mancomunidad.

Los trabajos ejecutados en este mantenimiento preventivo no originarán facturación adicional, estando incluidas en el precio del contrato las revisiones, sustituciones y/o reparaciones de sus elementos, tanto en mano de obra y desplazamientos, como piezas, materiales y medios auxiliares necesarios, siempre que las reparaciones o sustituciones de materiales y piezas no se deban al mal uso o causas ajenas a la utilización racional de las instalaciones, así como a actos vandálicos, incendios o siniestros que afecten a los equipos. Para estos servicios extraordinarios se requerirá presentación previa de presupuestos y la correspondiente autorización para su ejecución.

2.4. Mantenimiento correctivo

Se entiende por mantenimiento correctivo las reparaciones y reposiciones a realizar en las instalaciones y equipos como consecuencia del uso y funcionamiento de los mismos que no estén incluidas en las tareas propias del mantenimiento preventivo.

El objetivo del mantenimiento correctivo será atender las averías o problemas comunicados o detectados, reparando o sustituyendo todos los elementos deteriorados, a fin de restablecer el normal funcionamiento de la instalación. Asimismo el servicio de mantenimiento correctivo incluirá los avisos de los centros para realizar cambios en la programación de los equipos cuando no puedan realizarse en las visitas programadas.

Los gastos de mantenimiento correctivo comprenderán el coste de la mano de obra empleada, en base al tiempo efectivo dedicado a la reparación, con precios unitarios de hora de oficial de 1ª mantenedor y ayudante y de los materiales, medios auxiliares y de seguridad especiales utilizados; aplicando a la suma el IVA vigente.

En todo caso, los precios de materiales o repuestos utilizados en las reparaciones serán conformes a los de mercado (se adjuntará copia de la tarifa).

Las tareas de mantenimiento correctivo se realizarán previa aceptación del correspondiente presupuesto por precios unitarios. El visado de los partes de trabajo no sustituirá en ningún caso la necesidad de obtención de conformidad al presupuesto presentado.

Los trabajos de mantenimiento se realizarán de forma ordinaria en día laborable, de lunes a viernes, entre las 8 y las 15 horas. Las reparaciones, revisiones o sustituciones que impliquen una parada de las instalaciones serán realizadas en los horarios acordados en cada caso con la Mancomunidad.

Las órdenes de trabajo deberán ejecutarse en el plazo de 48 horas desde su comunicación a la empresa adjudicataria. Si no fuera posible, la empresa mantenedora deberá justificar los motivos al responsable del contrato de la Mancomunidad.

Deberá expedirse el correspondiente parte de avería de cada reparación realizada, firmado por personal responsable del centro y por el técnico que lo efectúe. El adjudicatario deberá trasladar dicho parte al responsable de cada centro designado por la Mancomunidad.

El parte de averías deberá contener como mínimo instalación objeto de intervención, tipo de intervención, tiempo, fecha y hora, nombre del técnico/os intervinientes y su firma y materiales utilizados.

La reparación de las averías de equipos e instalaciones deberá ser resuelta por la empresa adjudicataria en el menor plazo posible, entendiendo que si la avería se produce en equipos e instalaciones consideradas de uso necesario, la reparación deberá realizarse de forma inmediata.

La empresa mantenedora deberá contar con un servicio de atención de 24 horas operativo todos los días del año para averías graves o incidencias especiales, debiendo garantizar la primera atención de forma inmediata. A tal fin deberá facilitar a la Mancomunidad una dirección y medio de localización telefónica, efectivo e ininterrumpido para las actuaciones de urgencia.

El tiempo de respuesta y presencia de los técnicos cualificados en el lugar de la urgencia deberá ser expresamente indicado por la empresa licitadora en su oferta y no podrá ser superior a 5 horas desde la recepción del aviso.

El incumplimiento reiterado de esta obligación tiene la naturaleza de esencial a los efectos de resolución del contrato.

2.5. Programa de gestión energética

La empresa adjudicataria realizara un análisis y evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de calor midiendo y registrando los valores, de acuerdo a las operaciones y periodicidades de la siguiente tabla:

EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL RENDIMIENTO DE LOS GENERADORES DE CALOR		
Operación		Periodicidad
1	Temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida del generador de calor	3 m
2	Temperatura ambiente del local o sala de máquinas	3 m
3	Temperatura de los gases de combustión	3 m
4	Contenido de CO y CO_2 en los productos de combustión	3 m
5	Tiro en la caja de humos de la caldera	3 m
6	Lectura de los contadores de energía térmica, eléctrica, gas, consumo de ACS y consumo de agua de llenado	3 m

3 m	una vez cada TRES MESES, la primera al inicio de la temporada

2.6. Asesoramiento energético

La empresa adjudicataria asesorará a la propiedad, recomendando mejoras o modificaciones en las instalaciones así como en su uso y funcionamiento que redunden en una mayor eficiencia energética.

Se realizará un seguimiento de la evolución del consumo de energía y de agua de la instalación térmica periódicamente, con el fin de poder detectar posibles desviaciones y tomar las medidas correctoras oportunas. Esta información se conservará por un plazo de cinco años.

Por lo menos una vez al año, y después de disponer de datos de medición suficientes, la empresa mantenedora realizará un informe energético sobre el comportamiento de las instalaciones, con cuadros de consumos de energía (gas, electricidad, agua, etc.). En el informe se incluirán las medidas de mejora

energética propuestas para la reducción de los consumos. Estas medidas incluirán una descripción de las propuestas de mejora, con una valoración económica aproximada, el ahorro energético estimado y la amortización de la inversión.

2.7. Organización y medios

Recursos Humanos

El contratista deberá adscribir a la prestación del servicio personal con la formación, capacidad y cualificación profesional necesarias para su ejecución y desarrollo.

Asimismo, el contratista designará un coordinador responsable directo del contrato, experto en gestión y mantenimiento de instalaciones, que actuará como representante e interlocutor ante la Mancomunidad, en orden a la resolución de problemas técnicos y/o de carácter general que pudieran darse, y como contribución al análisis y obtención de un servicio de calidad y eficiencia progresivas.

La empresa adjudicataria del servicio dispondrá de un teléfono de contacto permanente con los responsables del servicio asignado para una adecuada resolución de todas las incidencias que se puedan presentar, del tipo de teléfono móvil o equipo de búsqueda - localización de personal ("busca personas").

Recursos Materiales

El contratista deberá disponer de las herramientas y medios de trabajo, aparatos de medida y analizadores necesarios para el desarrollo de los trabajos, siendo a costa de la Mancomunidad los materiales de mantenimiento propiamente dichos.

Asimismo el contratista deberá dotar al personal asignado al servicio de vehículos tipo furgoneta en el número necesario para una adecuada prestación del servicio.

Los materiales propios de equipos o instalaciones y de mantenimiento serán por cuenta de la Mancomunidad.

2.8. Normativa técnica

La empresa adjudicataria cumplirá la normativa y reglamentación técnica exigible, y en particular la siguiente:

- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas (IT). Real Decreto 1027/2007, de 29 de agosto. (BOE de 29 de agosto de 2007).
- Corrección de errores del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (BOE de 28 de febrero de 2008).
- Orden de 22 de Julio de 2008, de la Consejera de Industria, Comercio y Turismo, por la que se dictan normas en relación al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE). (BOPV de 23 de septiembre de 2008).

- Real Decreto 1826/2009 de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por R.D. 1027/2007, de 20 de Julio. (BOE número 298/2009, de 11 de diciembre).
- Corrección de errores del Real Decreto 1826/2009, del 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios aprobado por R.D. 1027/2007. (BOE 38 de febrero de 2010).
- Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo, por el que se adaptan determinadas disposiciones en materia de energía y minas a lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para la adaptación a la Ley de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. (BOE número 67/2010, de 18 de marzo).
- Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007 de 20 de Julio. (BOE número 89/2013, de 13 de abril).
- Corrección de errores del Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio. (BOE 213/2013, de 5 de septiembre).
- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (BOE número 71/2021, de 24 de marzo).
- Ley 4/2019 de 21 de febrero de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca. BOPV nº 42 de 28 de febrero de 2019.
- Decreto 81/2020 de 30 de junio, de seguridad industrial. BOPV nº 137 de 14 de junio de 2020.
- Decreto 254/2020 de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca. BOPV nº 229 de 18 de noviembre de 2020.
- Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG 01 a 11. Real Decreto 919/2006, de 4 de septiembre. (BOE de 4 de septiembre de 2006).
- Resolución de 22 de Septiembre de 2011 de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se modifica el protocolo de detalle PD-01 medición, de las normas de gestión técnica del sistema gasista. BOE 238, 3 de Octubre de 2011.
- Resolución de 19 de diciembre de 2023 de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se actualiza el listado de normas de la instrucción técnica complementaria ITC-ICG11 del reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos, aprobado por RD 919/2006 de 28 de julio. BOE 311 de 29 de Diciembre de 2023.
- Real Decreto 542/2020 de 26 de mayo, por el que se modifican y derogan diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial. BOE 172 de 20 de Junio de 2020.
- Orden de 8 de octubre de 2007, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco, por la que se dictan normas en relación con el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG 01 a 11. BOPV de 9 de noviembre de 2007. Así como todas las modificaciones posteriores.

- Instrucción de 9 de Octubre de 2007 del Director de Consumo y Seguridad Industrial, por la que se dictan criterios de aplicación en relación con el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG 01 a 11. BOPV de 12 de Noviembre de 2007.
- Real Decreto 542/2020, de 26 de mayo, por el que se modifican y derogan diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial. BOE de 20 de junio de 2020.
- Orden de 8 de Octubre de 2007 de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco, por la que se dictan normas en relación con el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG 01 a 11. BOPV de 9 de Noviembre de 2007.
- Instrucción de 9 de Octubre de 2007 del Director de Consumo y Seguridad Industrial, por la que se dictan criterios de aplicación en relación con el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG 01 a 11. BOPV de 12 de Noviembre de 2007.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT 2002) y sus Instrucciones Complementarias. Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto. Así como todas las modificaciones posteriores.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre de 2019 por el que se aprueba el Reglamento Seguridad en Instalaciones Frigoríficas y sus ITC.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo de 2017 por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

En el marco de lo definido en la Orden PCI/86/2019, de 31 de enero, por la que se publica el "Acuerdo del Consejo de Ministros de 7 de diciembre de 2018, por el que se aprueba el Plan de Contratación Pública Ecológica de la Administración General del Estado, sus organismos autónomos y las entidades gestoras de la Seguridad Social (2018-2025).", la Mancomunidad de la Merindad de Durango exigirá a la empresa adjudicataria en el plazo de 3 meses un "Plan de Mejoras Sostenibles" donde se reflejen el estado actual de todas las instalaciones objeto del contrato y las posibles mejoras en cuanto a:

- Reducción de emisiones de CO_2.
- Reducción o eliminación de gases efecto invernadero.
- Reducciones de consumos eléctricos.
- Mantenimiento del confort en las instalaciones ahorrando recursos (energéticos, hídricos, medioambientales, etc.).
- Gestión de Residuos.
- Gestión de Recursos.

Etc.

2.9. Libro de mantenimiento

La empresa contratista vendrá obligada a suministrar y llevar al día los Libros de Mantenimiento Oficiales que prescribe en la actualidad el organismo competente en materia de industria y energía para

determinados tipos de instalaciones, así como de los que pudiesen exigir durante la duración del contrato de mantenimiento.

La empresa adjudicataria del mantenimiento queda obligado a llevar al día el registro de los datos obtenidos en las visitas a las instalaciones, en su correspondiente libro de mantenimiento, según el plan de mantenimiento preventivo y de gestión energética, que estará siempre disponible en cada una de las salas de calderas o en las oficinas de los edificios donde se encuentran las instalaciones. También deberá tener legalizados y/o registrados ante el Departamento de Industria de Bizkaia dichos libros.

Para las instalaciones cuya potencia nominal sea inferior a 70 kw. y que por normativa no están obligadas a disponer de un libro de mantenimiento al uso, se las preverá de igual forma de su correspondiente libro como si de una instalación de más de 70 kw. se tratase, y se le dará el mismo tratamiento a la hora de hacer las anotaciones y registro de datos.

3. Control y prevención de la Legionella

Según establece el RD 487/2022 de 21 de junio por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, así como el RD 614/2024 de 2 de julio por el que se modifica el RD 487/2022, se debe establecer un Plan de Prevención y control de legionelosis (PPCL), un aumento en la frecuencia de la limpieza y desinfección de las instalaciones, aumento del número de muestras con sus analíticas correspondientes, en las que además habrá que medir todos los parámetros especificados en los reales decretos mencionados.

Según este nuevo RD 487/2022 la empresa adjudicataria deberá realizar las operaciones de limpieza y desinfección de las instalaciones (labores de mantenimiento, revisión y tratamiento de legionelosis), la toma de muestras, las analíticas y facilitar un libro de registro por instalación.

Se incluye también la obligatoriedad de realizar un curso de formación por parte del personal encargado de las operaciones menores de la instalación. El programa de formación del personal propio de la instalación o de la empresa contratada, debe contemplar la realización de contenidos en función de las actividades vinculadas al PPCL y de las funciones asignadas a las personas trabajadoras que intervengan en los mismos, así como el nivel de conocimiento y la forma de adquirirlo para cada una de ellas.

3.1. Instalaciones objeto del servicio

Las instalaciones objeto de la prestación del servicio son las siguientes:

- Instalaciones de producción de agua caliente sanitaria.
- Instalaciones interiores de agua fría de consumo humano.
- Instalaciones de riego por aspersión.
- Instalaciones de agua de protección contra incendios.

Las instalaciones se encuentran repartidas por los siguientes edificios:

- Pabellón industrial del servicio de recogida de residuos urbanos.
- Pista de atletismo de Landako.
- Trinkete Tornosolo.
- Velódromo Marino Lejarreta.

3.2. Requisitos de la empresa adjudicataria

La empresa adjudicataria ha de estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la comunidad autónoma correspondiente. El personal de la empresa deberá estar en posesión de la cualificación profesional relativa al mantenimiento higiénico-sanitario de instalaciones susceptibles de proliferación de Legionella y otros organismos nocivos y su diseminación por aerosolización recogida en el Real Decreto 1223/2010, de 1 de octubre, por el que se complementa el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, o un certificado de profesionalidad que acredite las unidades de competencia correspondientes a la formación establecida en dicha cualificación.

Disponer de laboratorio propio o concertado con acreditación para el aislamiento de Legionella, además de tener implantado un sistema de control de calidad para este tipo de ensayos.

La empresa adjudicataria deberá a su costa sin cargo para la Mancomunidad, los trabajos menores en la prevención y control de Legionella en las instalaciones, tales como las mediciones diarias de temperatura, comprobación de los niveles de biocidas, control del pH, etc.

Para la realización de estos servicios la empresa proporcionará el personal necesario, que deberá tener la formación establecida en el artículo 18 del RD 487/22 de 21 de junio. Sin perjuicio a lo establecido en el RD 830/2010 de 25 de junio, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas, deberá estar en posesión de la cualificación profesional relativa al mantenimiento higiénico-sanitario de instalaciones susceptibles de proliferación de Legionella y otros organismos nocivos y su diseminación por aerosolización, recogida en el RD 1223/2010 de 1 de octubre, por el que se complementa el Catálogo Nacional de cualificaciones profesionales, mediante el establecimiento de tres cualificaciones profesionales correspondientes a la Familia Profesional, Seguridad y Medio Ambiente.

En particular, la formación del personal debe contemplar la relación de contenidos en función de las actividades vinculadas al PPCL y de las funciones asignadas a las personas trabajadoras que intervengan en los mismos, así como el nivel de conocimientos y la forma de adquirirlo para cada una de ellas.

También deberá suministrar el material para realizar las operaciones menores.

3.3. Alcance de los trabajos

El alcance de los trabajos es la realización de las actuaciones cuya finalidad es la prevención y control de la Legionella en los sistemas de agua sanitaria de los edificios de la Mancomunidad, todo ello de acuerdo con las exigencias del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, así como el RD 614/2024 de 2 de julio por el que se modifica el RD 487/2022.

Además de los protocolos y actuaciones de prevención y control, también serán objeto del contrato las actuaciones de limpieza y desinfección en caso de detección de brote de Legionella en las instalaciones objeto del contrato.

3.4. Planes de control frente a Legionella

La empresa adjudicataria deberá elaborar e implantar un **Plan de Autocontrol** que garantice la seguridad higiénico-sanitaria de las instalaciones objeto del presente pliego, conforme a los requisitos establecidos en la legislación vigente. Dentro de este marco, y en cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 487/2022, deberá desarrollar e implantar un **Plan de Prevención y Control de Legionella (PPCL)** adaptado a las particularidades y características de cada instalación.

La empresa adjudicaría deberá designar una persona responsable técnica del PPCL o PSL que deberá contar con la formación y los conocimientos suficientes para desempeñar las actividades establecidas en el artículo 5 de este real decreto y, en su caso, según lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 830/2010, de 25 de junio, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas.

La adjudicataria deberá de revisar la documentación existente en los diferentes centros y en el plazo de 30 días naturales desde la adjudicación del contrato elaborar un borrador de PLAN DE AUTOCONTROL para cada centro adaptado a los criterios establecidos en los 7 epígrafes del artículo 11.5 del Real Decreto 742/2013.

El plan de autocontrol deberá permitir comprobar/valorar los siguientes aspectos estructurales de la instalación:

- Si los materiales de la red de agua fría pueden soportar tratamientos.
- Si se puede vaciar completamente todo el circuito de agua.
- Si los sistemas de filtración cumplen con la UNE EN 13443-1.
- Si los materiales del circuito pueden soportar tratamientos químicos.
- Si es posible el vaciado completo de la red de agua caliente y si existe correcta circulación del agua.

Este plan en el plazo de 3 meses deberá de ser supervisado por la persona responsable técnica establecida por la empresa adjudicataria, puesto en firme y entregado a la propiedad en formato digital de manera que esté a disposición del personal y de la autoridad sanitaria si así lo requiriese.

La responsable técnica, además, deberá proponer al titular de la instalación las medidas correctoras que correspondan, inicialmente, al elaborar el programa y posteriormente, cada vez que detecte una deficiencia. Dejará constancia de cada una de estas incidencias mediante informe técnico dirigido a la Mancomunidad por la empresa adjudicataria y firmado por técnic@ responsable. El programa de prevención será específico para cada instalación, y será revisado y actualizado de forma periódica en función de las evaluaciones efectuadas, o cuando lo considere la autoridad sanitaria.

El PPCL constará al menos de los siguientes aspectos, sin perjuicio de otros aspectos exigidos en el RD 487/2022 y el RD 614/2024:

- Diagnóstico inicial de las instalaciones que contendrá como mínimo los datos técnicos y de funcionamiento, diseño y ubicación de la instalación, un plano o esquema que contemple todos los componentes (entrada del agua, calderas, acumulador, puntos terminales,..) y en particular el esquema de funcionamiento del circuito hidráulico que se debe actualizar cada vez que se realice una modificación, puntos de toma de muestra y puntos de posible emisión de aerosoles que será señalados en el plano o esquema.
- El diagnóstico inicial deberá identificar de forma actualizada los puntos/zonas críticas de la instalación que deberá estar recogido documentalmente.
- Deberá incluir medidas específicas para la identificación, monitoreo y reducción del riesgo de proliferación de la Legionella en las instalaciones que generen aerosoles.
- Descripción de los programas siguientes:
    - Programa de mantenimiento y revisión de instalaciones y equipos según anexo IV del RD 487/2022.
    - Programa de tratamiento del agua y el programa de limpieza y desinfección de las instalaciones según anexo IV del RD 487/2022.
    - Programa de muestreo y análisis del agua que cumplirá lo descrito en el anexo V y VI del RD 487/2022, y los laboratorios de control según lo descrito en el anexo VII y el articulo 12 del RD 487/2022.
    - Programa de formación del personal.
- Documentación y registros de cada instalación, reflejando la realización de las actividades y controles establecidos en los programas, así como sus resultados, las incidencias y las medidas adoptadas, que en el caso de detección de Legionella cumplirán lo descrito en el anexo VIII del RD 487/2022 y los resultados de las mismas.
- Se deberán registrar las purgas semanales de los acumuladores y registrar las tareas de eliminación de los sedimentos a través de las válvulas de drenaje de las tuberías que se debe hacer mensualmente.

En los registros que se realicen deberá justificarse haber calibrado/contrastado los termómetros de la instalación.

Deberá incluir medidas específicas para la identificación, monitoreo y reducción del riesgo de la proliferación de Legionella en los sistemas de agua de la instalación que genere aerosoles.

El PPCL deberá ser revisado de forma periódica y se actualizará como resultado de las revisiones o evaluaciones efectuadas o cuando la autoridad sanitaria lo considere necesario, en particular:

- Si se detectan desviaciones importantes durante la evaluación periódica.
- Tras reformas sustanciales en la instalación, contaminaciones microbianas, asociación a casos o brotes de enfermedad u otras incidencias significativas, a criterio del responsable técnico se debe realizar una evaluación adicional.

La documentación y registros del PPCL estarán en la propia instalación a disposición del personal de mantenimiento, empresas contratadas y autoridad sanitaria, y se conservarán durante cinco años desde su generación.

3.5. Programa de mantenimiento, revisión y programa de tratamiento de instalaciones y equipos

Se deben seguir los criterios marcados en el Anexo IV del RD 487/2022. El programa de tratamiento se compondrá, entre otros, de:

- Programa de limpieza y desinfección, que debe contemplar tanto las limpiezas y desinfecciones generales de toda la instalación y las especificaciones para zonas o equipos específicos programadas como las limpiezas parciales efectuadas a resultas de cualquier actividad de mantenimiento.
- Programa de tratamiento de agua, que incluirá las acciones que permiten mantener la calidad del agua de la instalación en condiciones correctas desde el punto de vista físico-químico y microbiológico, especialmente en cuanto a presencia de Legionella y a la tendencia agresiva o incrustante del agua.

En los sistemas de agua sanitaria se tendrán en cuenta entre otros:

- Revisión, limpieza y desinfección de toda la instalación, que se efectuará al menos una vez al año. El procedimiento de limpieza y desinfección incluirá método, frecuencia, productos utilizados, dosis, tiempos de aplicación, etc. Para cada elemento de la instalación.
- Revisión de los puntos terminales que se deberán realizar mensualmente y una vez al año en todos los puntos terminales.
- Semanalmente se abrirán los grifos y duchas con poco uso o no utilizadas, dejando correr el agua unos minutos.
- Revisión, limpieza y desinfección de los depósitos acumuladores, que se realizará trimestralmente.
- Mensualmente se realizará la eliminación de los sedimentos a través de las válvulas de drenaje de las tuberías, y semanalmente la purga del fondo de los acumuladores.

- El control de la temperatura del agua se realizará diariamente en los depósitos finales de acumulación, en el circuito de retorno, y mensualmente en un número representativo de grifos y duchas, incluyendo los más cercanos y los más alejados de los acumuladores.
- Mediciones diarias de cloro, niveles de desinfectante y PH.
- Control semanal de turbidez.

El procedimiento de limpieza y desinfección del sistema de agua sanitaria será el indicado en la Parte B.4 del RD 487/2022.

3.6. Programa de muestreo

La empresa adjudicataria, será la encargada de elaborar un programa de muestreo, incorporado en el PPCL (PSL en su defecto) que deberá de cumplir con lo establecido en el ANEXO V Programa de muestreo, del RD 487/2022 y adaptado a las instalaciones objeto de este contrato.

El muestreo debe ser representativo en función del objetivo y comprender las diferentes partes de la instalación revisando los puntos de control identificados y definiendo el número de puntos a muestrear acorde con las determinaciones analíticas a realizar.

En todo caso, el número de puntos terminales de toma de muestra deberá realizarse en base a la Tabla 2 de la parte B.1 del Anexo del mencionado Anexo V.

La empresa adjudicataria será la encargada de realizar la toma de muestras, por medio de la persona designada responsable técnica de los PPCL (o PSL según corresponda), de acuerdo con el programa de muestreo establecidos en los PPCL (PSL en su defecto) y trasladarlas al laboratorio concertado, todo ello de acuerdo a lo establecido en el ANEXO VI Protocolo de toma y transporte de muestras, del RD 487/2022.

El método de análisis del laboratorio concertado por lo empresa adjudicataria deberá de cumplir con lo establecido en el ANEXO VII Método de análisis, del RD 487/2022.

El programa de muestreo debe cumplir con la frecuencia de controles analíticos para todos los parámetros establecidos en el RD 487/2022.

El programa debe describir los parámetros microbiológicos, físicos, químicos y físico-químicos a controlarla, determinación de los puntos a muestrear, periodicidades o momento del muestreo, número y tipo de determinaciones a realizar, métodos de muestreo, condiciones de conservación y transporte de las muestras, métodos de ensayo, criterios de evaluación de los resultados, laboratorios responsables, periodicidad de los análisis y designación del responsable de la operación. Se seguirán las pautas marcadas en el Anexo V del RD 487/2022. Además incluirá las medidas correctoras que deberán adoptarse si se detectan incidencias.

Además, incluirá las medidas correctoras que deberán adoptarse si se detectan incidencias.

La toma de muestras deberá verificar la efectividad de las operaciones de la instalación con el fin de garantizar la seguridad de todas las personas usuarias.

3.7. Protocolo de toma y transporte de muestras

La toma y transporte de muestras se ajustara a lo indicado en el Anexo VI del RD 487/2022. En los acumuladores la muestra se debe tomar preferiblemente de la parte bajas de los mismos.

Deberá disponer de un procedimiento de transporte de muestras donde se detalle la temperatura de transporte.

3.8. Medidas a adoptar en función de los resultados analíticos de Legionella

En función de los resultados obtenidos de los análisis de las muestras tomadas, la empresa adjudicataria tomaran las medidas indicadas en el Anexo VIII del RD 487/2022.

3.9. Actuaciones ante la detección de casos o brotes

En el caso de detección de brotes la empresa adjudicataria tomara las medidas indicadas en el Anexo IX *"actuaciones ante la detección de casos de brotes"*, del RD 487/2022 poniéndose esta directamente en comunicación con la autoridad sanitaria y con el responsable del contrato y siguiendo en todo momento las indicaciones de la autoridad sanitaria.

El plan de Autocontrol deberá incluir el procedimiento de limpieza y desinfección en caso de brote de legionelosis.

La empresa adjudicataria será la encargada de realizar las actuaciones necesarias para la desinfección de la instalación, emisión de documentación, así como la programación de las analíticas de contraste necesarias para la comprobación de la eficacia de las actuaciones, a cargo suyo.

3.10. Evolución de la estrategia a PLS

Si bien el contrato comenzará con la elaboración e implantación de los planes de Prevención y Control de Legionella (PPCL), estos planes, deberán, con el paso del tiempo y conocidas las instalaciones y sus riesgos, dar paso a los Planes Sanitarios frente a Legionella (PSL). Durante la duración del contrato, y en particular, en los centros sociales, se deberá elaborar e implantar los Planes Sanitarios frente a la Legionella (PSL) a cargo de la empresa adjudicataria.

En todo caso, en caso en que la autoridad sanitaria recomendase la elaboración e implantación de un Plan Sanitario de Legionella (PSL) basado en la evaluación continua y priorización de riesgos, se realizará el cambio sin coste alguno.

3.11. Organigrama y medios

Recursos Humanos

El contratista deberá adscribir a la prestación del servicio personal con la formación, capacidad y cualificación profesional necesarias tanto para la limpieza física como para la desinfección de las instalaciones a tratar.

Asimismo el contratista designará un coordinador responsable directo del contrato, experto en control y prevención de la legionelosis, que actuará como representante e interlocutor ante la Mancomunidad, en orden a la resolución de problemas técnicos y/o de carácter general que pudieran darse, y como contribución al análisis y obtención de un servicio de calidad y eficiencia progresivas.

La empresa adjudicataria del servicio dispondrá de un teléfono de contacto permanente con los responsables del servicio asignado para una adecuada resolución de todas las incidencias que se puedan presentar, del tipo de teléfono móvil o equipo de búsqueda - localización de personal ("busca personas").

Recursos Materiales

El contratista deberá disponer de las herramientas y medios de trabajo, aparatos de medida y analizadores necesarios para el desarrollo de los trabajos.

Asimismo el contratista deberá dotar al personal asignado al servicio de vehículos tipo furgoneta en el número necesario para una adecuada prestación del servicio.

Los productos utilizados cumplirán las especificaciones legales en cuanto a clasificación, envasado, etiquetado y fichas de seguridad.

El personal que desarrollará los trabajos estará debidamente formado para ello, específicamente para el tratamiento y control de la Legionella en instalaciones de riesgo, según RD 487/2022, utilizando las medidas de protección adecuadas y cumpliendo en todo momento las normas de Seguridad en el Trabajo y Prevención de Riesgos Laborales.

3.12. Normativa técnica

La empresa adjudicataria cumplirá la normativa y reglamentación técnica exigible, y en particular la siguiente:

- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la Prevención y Control de la Legionella. BOE de 22 de junio de 2022.
- Real Decreto 614/2024 de 2 de julio por el que se modifica el RD 487/2022 por el que se establecen los requisitos sanitarios para la Prevención y Control de la Legionella. BOE de 3 de julio de 2024.
- Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 1120/2012, de 20 de julio, por el que se modifica el RD 140/2003 que establece los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Norma UNE 100.030:2017.

4. Obligaciones del contratista

Además de las obligaciones señaladas en el pliego de cláusulas administraciones particulares y en el resto de prescripciones del presente pliego de condiciones técnicas, el contratista queda obligado al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

4.1. La empresa contratista es responsable de garantizar el cumplimiento de la legislación vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto del presente contrato, en cuanto a operaciones de mantenimiento o de seguridad, estén o no recogidas en este pliego. Por lo tanto, será responsable de dar traslado, por escrito, al responsable del contrato de la Mancomunidad de los incumplimientos detectados en cualquiera de las instalaciones. Asimismo deberá comunicar, de forma inmediata, cualquier modificación legal o reglamentaria que afecte a los servicios contratados.

4.2. La empresa contratista deberá prestar asesoramiento técnico ante cualquier consulta de la Mancomunidad en relación con las instalaciones objeto del presente pliego.

4.3. Prestar el servicio garantizando el correcto y seguro funcionamiento de las instalaciones térmicas objeto de mantenimiento.

4.4. Llevar los correspondientes libros de mantenimiento y dejar constancia de todos los trabajos y mediciones efectuados periódicamente ante el responsable del contrato de la Mancomunidad. La empresa contratista deberá entregar a quien se designe en cada centro los partes de trabajo de las operaciones de mantenimiento, que contengan como mínimo fecha y hora y mediciones realizadas.

4.5. Trimestralmente deberá presentarse junto con la factura un informe de los trabajos realizados en dicho período, de mantenimiento preventivo y, en su caso, correctivo, y de prevención y control de la legionelosis, de las anomalías presentadas y de las soluciones técnicas propuestas.

4.6. Trimestralmente deberá presentar el informe periódico de seguimiento de la evolución del consumo de energía y agua de la instalación si tuviera una potencia térmica nominal mayor de 70kw.

4.7. Elaborar planos y esquemas de las instalaciones existentes y su actualización cuando sea necesario por las reparaciones y/o modificaciones que se realicen.

El adjudicatario estará obligado a realizar en el plazo máximo e improrrogable de 60 días naturales desde la firma del contrato, una actualización del inventario de todas las instalaciones existentes que son objeto del contrato y presentarlo en formato digital, indicando su localización precisa, cantidad y características técnicas básicas.

Asimismo, y en el mismo plazo, elaborar en el plazo máximo e improrrogable de 60 días naturales desde la firma del contrato un informe técnico detallado del estado en el que se encuentran todas las instalaciones y sus componentes, en el momento del informe, señalando las deficiencias observadas, si las hubiese, y una propuesta de reparación. El informe incluirá la justificación y descripción de las soluciones propuestas, así como el coste estimado de las inversiones a realizar.

La reparación de estas deficiencias será realizada a criterio exclusivo de la Mancomunidad.

4.8. Proceder a la retirada y gestión de los productos sobrantes después de cada operación de limpieza y/o reparación de las calderas y resto de elementos de los sistemas de calefacción y climatización/ventilación.

4.9. La conservación preventiva de todos los elementos accesorios del sistema tales como instalación de alumbrado en la sala, cuadros eléctricos, fontanería, cierres de puertas, limpieza general de la sala, dando cuenta por escrito al responsable del contrato de cualquier anomalía para su reparación.

4.10. La empresa mantenedora, a la finalización del contrato, en el supuesto de cambio de la empresa de mantenimiento, facilitará al nuevo contratista la información necesaria al objeto de facilitar el inicio de la ejecución de las tareas de mantenimiento.

4.11. La empresa mantenedora deberá estar presente y colaborar en las inspecciones externas de las instalaciones y equipos objeto de mantenimiento. La Mancomunidad asumirá los costes del organismo de certificación.

4.12. La empresa contratista deberá cumplir con los requerimientos recogidos en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de riesgos laborales.

4.13. La empresa contratista deberá designar un técnico responsable del presente contrato que será coordinador de todas las tareas de mantenimiento derivadas, así como el interlocutor con la Mancomunidad en relación con las necesidades y órdenes puntuales que se emitan por el responsable del contrato.

4.14. Aportar todos los medios auxiliares, equipos y herramientas necesarios para la adecuada prestación de los servicios.

4.15. La empresa contratista deberá suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil con una compañía de seguros que cubra que cubra los daños que puedan ocasionarse a las instalaciones y personas imputables al contratista, en los términos previstos en el artículo 37 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios. La empresa propuesta como adjudicataria deberá presentar copia de la póliza o certificado de la entidad aseguradora en el servicio de contratación en el plazo máximo de diez días desde la recepción del requerimiento previo a la adjudicación.

5. Visitas previas

Las empresas licitadoras podrán realizar las visitas que consideren oportunas para inspeccionar las instalaciones objeto de este contrato, hasta setenta y dos horas antes de la finalización del plazo de presentación de las ofertas. Estas visitas deberán notificarse con la suficiente antelación a la Mancomunidad de la Merindad de Durango con objeto de coordinarlas y facilitar el acceso. La Mancomunidad de la Merindad de Durango se reserva el derecho de que los técnicos que designe acompañen en todas o en alguna de las visitas, al personal de las empresas licitadoras. Estas no podrán alegar en momento alguno, desconocimiento de las instalaciones objeto de este contrato.

En Durango, a 6 de febrero de 2025.

Firmado por GARCIA FERNANDEZ CARLOS - ***1555** el día 19/03/2025 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios