



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DEL CONTRATO DE REVISIÓN,
MANTENIMIENTO Y CONTROL DE CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS PARA
LA PREVENCIÓN DE LA LEGIONELOSIS EN LAS INSTALACIONES DE LOS
EDIFICIOS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.**

Expediente: 34/24

Contenido

1.- OBJETO	2
2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN	2
3.- RELACIÓN DE EQUIPOS E INSTALACIONES	2
4.- CONDICIONES GENERALES	4
4.1. NIVELES DE CALIDAD DEL AGUA	4
4.2. REVISIÓN DE INSTALACIONES	5
4.3. LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN	5
4.4. LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN EN CASO DE BROTE DE LEGIONELOSIS	7
5.- ACTUACIONES ESPECÍFICAS POR TIPO DE INSTALACIÓN	7
6.- REGISTRO Y PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES	9
6.1. LIBRO DE MANTENIMIENTO	9
6.2. MANTENIMIENTOS E INSPECCIONES PERIODICAS	9
7.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA	10





1.- OBJETO

El objeto de este Pliego es definir las condiciones técnicas en las que se prestará el contrato de servicios para la revisión, mantenimiento y control de condiciones higiénico-sanitarias para la prevención de la legionelosis en las instalaciones de los edificios de la Diputación Foral de Álava (DFA).

Las nuevas instalaciones que pudieran entrar en funcionamiento durante la vigencia del contrato serán incorporadas al contrato, al igual que las modificaciones que se produzcan durante el mismo en las instalaciones existentes.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

El contratista deberá cumplir cualquier disposición vigente que sea de aplicación a las instalaciones objeto del presente contrato, tanto de ámbito estatal, como de ámbito autonómico o local.

En todo caso, las actuaciones que lleve a cabo la empresa adjudicataria del contrato se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación, especialmente la señalada a continuación, sin perjuicio de cualquier otra que sea de aplicación:

- Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los Criterios Técnico-Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo, su Control y Suministro.
- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los Requisitos Sanitarios para la Prevención y el Control de la Legionelosis, cuyo anexo 4 recoge el “Programa de Mantenimiento y Revisión y Programa de Tratamiento de Instalaciones y Equipos”.

Con carácter complementario se tendrá en cuenta lo establecido en la Norma UNE 100030 IN-Guía para la prevención y control de la proliferación y diseminación de la legionela en instalaciones.

Asimismo, todos los vertidos, procedentes de cualquier limpieza y desinfección deberán cumplir la legislación medioambiental vigente, especialmente en lo que se refiere a los límites máximos permitidos para vertidos a cauce público o alcantarillado conectado a sistema de saneamiento público, en función de la ubicación de cada instalación.

3.- RELACIÓN DE EQUIPOS E INSTALACIONES

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente, concretamente en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los Criterios Técnico-Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo, su Control y Suministro, así como en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los Requisitos Sanitarios para la Prevención y el Control de la Legionelosis, las instalaciones de la DFA sobre las que se deberán aplicar las medidas contempladas en el presente pliego de prescripciones técnicas, al objeto de garantizar la calidad del agua de consumo y de prevenir la aparición de legionelosis, son las siguientes:

- Las estaciones depuradoras de agua potable (EDAP).
- Las fuentes de agua fría destinadas al consumo humano (AFCH).
- Las instalaciones de agua caliente sanitaria (ACS).

A continuación se relacionan los equipos e instalaciones, con indicación de su ubicación. En la relación se han incluido cuatro nuevas fuentes, cuyo suministro, instalación y mantenimiento forma parte de las prestaciones del contrato y se realizará a cargo del contratista.



EDIFICIO	Nº de EQUIPOS / INSTALACIONES		
	Ud. EDAP	Ud. AFCH	Ud. ACS
Oficinas Provinciales, Pza. Provincia 5	--	1	1
Oficinas Provinciales, Pza. Provincia 4	--	1	--
Centro de Cálculo Pza. Provincia 4 - Interior	--	1+1 (*)	--
Parque de Servicios, C/ Urarte 4	--	2	27
Laboratorio General, C/ Urarte 4	--	2	12
Imprenta, C/ San Miguel de Atxa 6	--	1	1
Oficinas la Blanca, Pza. Provincia 4	--	1+1 (*)	13
Oficinas Cines Samaniego, C/ Samaniego 12	--	2	--
Edificio de Hacienda, C/ Samaniego 14	--	5	9
Casa Palacio, Pza. Provincia s/n	--	1	--
Archivo Provincial. C/ Zumaquera 21	--	2	3
Oficinas Provinciales, Pza. Provincia 14	--	1 (*)	--
Museo BIBAT, C/ Cuchillería, 54	--	1 (*)	--
Parketxe Gorbea – Sarria. Álava (1)	1	--	4
Bascula Pesaje N1 – Dallo. Álava	1	--	--
TOTALES	2	24	70

(*) Suministro y mantenimiento de nuevas fuentes (4 unidades más)

Además de las citadas cuatro fuentes que deberán instalarse por exigencia del contrato, la empresa adjudicataria deberá instalar, aquellas que, en su caso, haya comprometido en su oferta sin que ello suponga coste ni cargo alguno para la Diputación Foral de Álava.

Excepción hecha de lo recogido en el párrafo anterior, en el caso de que durante la ejecución del contrato el número de instalaciones o equipos a mantener indicados en la tabla se viera modificado por la instalación de nuevas unidades o por incorporación a la DFA de nuevos edificios que cuenten con esas instalaciones, o se diera la situación contraria, podrá modificarse el contrato hasta el límite del 20% del precio.

A dichos efectos, el coste por suministro e instalación de nuevas fuentes de agua fría se estima en 840 euros, IVA excluido, y el mantenimiento por cada unidad se fija en 46 euros mensuales. Por su parte, por cada nueva instalación de ACS que se incorpore al contrato, su mantenimiento justificará el incremento del precio en 7,30 euros mensuales.



4.- CONDICIONES GENERALES

El alcance del contrato se extenderá a todos los equipos e instalaciones de la DFA citados en el apartado anterior, tanto en lo relativo al mantenimiento preventivo como al mantenimiento correctivo.

Todas las operaciones y actuaciones exigidas serán realizadas por personal suficientemente cualificado, con todas las medidas de seguridad necesarias, incluido el uso de los EPI que sean precisos, y avisando a los usuarios para evitar posibles accidentes. Será responsabilidad de la contratista facilitar los recursos y los medios materiales necesarios para minimizar los riesgos y que su personal pueda desempeñar su labor con eficacia en la ejecución del contrato.

Los trabajos que se imputen al mantenimiento correctivo tendrán su justificación en los informes de los mantenimientos preventivos o podrán venir motivados por un funcionamiento inadecuado, peligroso o con riesgo de contaminación de instalaciones o equipos. En esos supuestos, el contratista deberá presentar al Jefe del Servicio de Mantenimiento de la DFA un informe justificando la necesidad de los trabajos, junto con el correspondiente presupuesto. En el presupuesto se deberán indicar los costes de forma desglosada, incluyendo la estimación de horas de mano de obra y el coste de los elementos que deban ser sustituidos o repuestos. El coste por hora de la mano de obra necesaria en cada actuación será el que la adjudicataria haya propuesto en su oferta para el mantenimiento preventivo. Recibida la conformidad de este último, podrá proceder a la solución de los problemas planteados.

La facturación del mantenimiento preventivo se realizará semestralmente. Por su parte, la facturación del mantenimiento correctivo se realizará al finalizar los trabajos necesarios correspondientes, con el ajuste final de las horas realmente invertidas, previa conformidad a los trabajos por parte del Jefe del Servicio de Mantenimiento de la DFA.

Se detallan a continuación los aspectos mínimos de calidad del agua, así como las medidas y actuaciones que deben recoger la revisión, limpieza y desinfección de las instalaciones interiores de agua caliente sanitaria y de agua fría de consumo humano.

4.1. NIVELES DE CALIDAD DEL AGUA

Se deberán tomar muestras de agua en diferentes puntos de las instalaciones para obtener los valores establecidos para la calificación de las muestras como agua apta o agua no apta para consumo.

En la calificación de las muestras se utilizarán los parámetros de turbidez, amonio, coliformes, cloro libre y, en salida de EDAP, heterótrofos a 22° C. Una muestra se calificará como no apta para el consumo cuando se supere alguno de los valores siguientes:

- Turbidez: 1 NTU (límite en salida de EDAP)
- Turbidez: 5 NTU (en la red de distribución)
- Amonio: 0,5 mg/l
- Cloro libre: 1,5 ppm (valor máximo admisible en grifo y en red de baja)
- Bacterias coliformes totales: 10 ufc/100 ml
- Heterótrofos a 22°: 100 ufc/1 ml (límite en salida de planta)

La superación de cualquiera de los valores establecidos desencadenará, en todos los casos, una nueva recogida de muestra y posterior análisis antes de las 24 horas. Se seguirá el mismo procedimiento hasta la corrección de los valores.



4.2. REVISIÓN DE INSTALACIONES

En la revisión de una instalación se comprobará su correcto funcionamiento y su buen estado de conservación y limpieza.

La revisión general de funcionamiento de la instalación, incluyendo todos los elementos, se realizará una vez al año, reparando o sustituyendo aquellos elementos defectuosos.

Cuando se detecte presencia de suciedad, incrustaciones o sedimentos, se procederá a su limpieza.

El agua de la instalación interior de consumo humano deberá cumplir en todo momento con los parámetros y criterios establecidos en la legislación de aguas de consumo humano.

a) Agua caliente sanitaria ACS:

- La revisión del estado de conservación y limpieza de la instalación se realizará trimestralmente en los depósitos acumuladores, y mensualmente en un número representativo, rotatorio a lo largo del año, de los puntos terminales de la red interior (grifos y duchas), de forma que al final del año se hayan revisado todos los puntos terminales de la instalación.
- Mensualmente se realizará la purga de válvulas de drenaje de las tuberías y semanalmente la purga del fondo de los acumuladores. Asimismo, semanalmente se abrirán los grifos y duchas de habitaciones o instalaciones no utilizadas, dejando correr el agua unos minutos.
- El control de la temperatura se realizará diariamente en los depósitos finales de acumulación, en los que la temperatura no será inferior a 60° C y mensualmente en un número representativo de grifos y duchas (muestra rotatoria), incluyendo los más cercanos y los más alejados de los acumuladores, no debiendo ser inferior a 50° C. Al final del año se habrán comprobado todos los puntos finales de la instalación.
- Como mínimo, anualmente se realizará una determinación de legionela en muestras de puntos de control críticos (PCC) de la instalación. En caso necesario se adoptarán las medidas pertinentes para garantizar la calidad del agua de la instalación.

b) Agua fría de consumo humano AFCH:

- La revisión del estado de conservación y limpieza de la instalación se realizará trimestralmente en los depósitos y mensualmente en un número representativo, rotatorio a lo largo del año, de los puntos terminales de la red interior (grifos y duchas), de forma que al final del año se hayan revisado todos los puntos terminales de la instalación.
- La temperatura se comprobará mensualmente en el depósito, de forma que se mantenga lo más baja posible, procurando, donde las condiciones climatológicas lo permitan, una temperatura inferior a 20° C.
- Cuando el agua fría de consumo humano proceda de un depósito, se comprobarán los niveles de cloro residual libre o combinado en un número representativo de los puntos terminales, y si no alcanzan los niveles mínimos (0,2 mg/l) se instalará una estación de cloración automática, dosificando sobre una recirculación del mismo, con un caudal del 20% del volumen del depósito.

4.3. LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

Una desinfección no será efectiva si no va acompañada de una limpieza exhaustiva.



Las instalaciones de agua fría de consumo humano y de agua caliente sanitaria se limpiarán y desinfectarán como mínimo, una vez al año. Además, también se llevará a cabo cuando se ponga en marcha la instalación por primera vez, tras una parada superior a un mes, tras una reparación o modificación estructural, cuando una revisión general así lo aconseje y cuando así lo determine la autoridad sanitaria.

Para la realización de la limpieza y la desinfección se utilizarán sistemas de tratamiento y productos aptos para el agua de consumo humano.

a) Agua caliente sanitaria ACS:

- Procedimiento para la **desinfección química con cloro**:

- 1.º Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30° C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.
- 2.º Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.
- 3.º Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.
- 4.º Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la recloración, ésta se realizará por medio de dosificadores automáticos.

- Procedimiento para la **desinfección térmica**:

- 1.º Vaciar el sistema y, si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las reparaciones necesarias y aclarar con agua limpia.
- 2.º Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70° C y mantener al menos 2 horas. Posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas, durante 5 minutos, de forma secuencial. Comprobar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60° C.
- 3.º Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.

b) Agua fría de consumo humano AFCH:

El procedimiento para la desinfección química con cloro de los depósitos será el descrito para el sistema de agua caliente sanitaria. Finalmente, se procederá a la normalización de las condiciones de calidad del agua, llenando nuevamente la instalación, y si se utiliza cloro como desinfectante, se añadirá para su funcionamiento habitual (0,2-1 mg/l de cloro residual libre). Si es necesaria la recloración, ésta se hará por medio de dosificadores automáticos.

c) Elementos desmontables:

Los elementos desmontables, como grifos y duchas, se limpiarán a fondo con los medios adecuados que permitan la eliminación de incrustaciones y adherencias y se sumergirán en una solución que contenga 20 mg/l de cloro residual libre, durante 30 minutos, aclarando posteriormente con abundante agua fría; si por el tipo de material no es posible utilizar cloro, se deberá utilizar otro desinfectante.

Los elementos difíciles de desmontar o sumergir se cubrirán con un paño limpio impregnado en la misma solución durante el mismo tiempo.



4.4. LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN EN CASO DE BROTE DE LEGIONELOSIS

En caso de brote de legionelosis, se realizará una desinfección de choque de toda la red, incluyendo el sistema de distribución de agua caliente sanitaria.

- Procedimiento de **desinfección química con cloro**:

- 1.º Clorar con 15 mg/l de cloro residual libre, manteniendo el agua por debajo de 30° C y a un pH de 7-8, y mantener durante 4 horas (alternativamente se podrán utilizar cantidades de 20 o 30 mg/l de cloro residual libre, durante 3 o 2 horas, respectivamente).
- 2.º Neutralizar, vaciar, limpiar a fondo los depósitos, reparar las partes dañadas, aclarar y llenar con agua limpia.
- 3.º Reclarar con 4-5 mg/l de cloro residual libre y mantener durante 12 horas. Esta cloración debería hacerse secuencialmente, es decir, distribuyendo el desinfectante de manera ordenada desde el principio hasta el final de la red. Abrir por sectores todos los grifos y duchas, durante 5 minutos, de forma secuencial, comprobar en los puntos terminales de la red 1-2 mg/l.

La limpieza y desinfección de todas las partes desmontables y difíciles de desmontar se realizará como se establece en el apartado 4.3.c) de este documento.

Es necesario renovar todos aquellos elementos de la red en los que se observe alguna anomalía, en especial aquellos que estén afectados por la corrosión o la incrustación.

- Procedimiento de **desinfección térmica**:

- 1.º Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos, limpiar acumuladores, realizar las reparaciones necesarias y aclarar con agua limpia.
- 2.º Elevar la temperatura del agua caliente a 70° C o más en el acumulador, durante al menos 4 horas. Posteriormente, abrir por sectores todos los grifos y duchas durante diez minutos de forma secuencial. Comprobar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcancen 60° C.

Independientemente del procedimiento de desinfección que se siga, se debe proceder al tratamiento continuado del agua durante tres meses de forma que, en los puntos terminales de la red, se detecte de 1-2 mg/l de cloro residual libre para el agua fría y que la temperatura de servicio en dichos puntos para el agua caliente sanitaria se sitúe entre 55 y 60° C. Posteriormente se continuará con las medidas de mantenimiento habituales.

Estas actividades quedarán reflejadas en el registro de mantenimiento.

5.- ACTUACIONES ESPECÍFICAS POR TIPO DE INSTALACIÓN

➤ **Mantenimiento preventivo mínimo**

Contempla las siguientes actuaciones:

- **Estación Depuradora de Aguas Potables (EDAP):**

Se realizarán cuatro análisis al año, uno cada trimestre, con parámetros microbiológicos, *legionella pneumophila* y *legionella spp*, control de temperatura, cloro residual libre, DBO, DQO, SS, metales, dureza, alcalinidad, pH, limpieza, desinfección y verificación de tuberías, aljibes, etc.

En el caso de la EDAP del Parketxe Gorbea se realizarán 19 revisiones; **UN** análisis mensual durante los meses de enero, febrero, marzo, noviembre y diciembre; y **DOS** análisis mensuales



los meses de mayor afluencia de visitantes al Parque, esto es, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre.

Los puntos que se deberán verificar son los siguientes:

1. Comprobación del estado de la instalación eléctrica.
 2. Filtro: Inspección del estado de los lechos de filtración y soporte, verificación de las secuencias de apertura y cierre de válvulas. Efectuar un lavado forzado del filtro y verificar el correcto funcionamiento del equipo. Sustitución del lecho filtrante en caso de que fuese necesario.
 3. Programador de filtración: Ajuste de la programación, comprobación de la estanqueidad de las tuberías, ajustes de la programación de lavado y enjuague según las necesidades de la temporada.
 4. Revisión del cartucho de filtro del agua de pilotaje de las electroválvulas, ajustar la presión del pilotaje.
 5. Limpieza de los asientos de las válvulas de las electroválvulas, comprobar el aislamiento de las bobinas y comprobar la estanqueidad de las juntas.
 6. Bombas dosificadoras: Desmontaje y limpieza de las bombas, sustitución de las membranas y regulación de caudales en función de la calidad del agua, sustitución de las válvulas de aspiración e inyección.
 7. Comprobación del cable de control externo.
 8. Desmontar el vaso transparente para acceder al filtro, sustituirlo, colocación del nuevo vaso
 9. Comprobación del estado de las tuberías.
 10. Limpiar y verificar todos los puntos de dosificación de los productos químicos.
 11. Desmontaje de las membranas de las válvulas hidráulicas, limpiarlas y sustituirlas si se encuentran dañadas, comprobar el estado de los muelles de las válvulas y sustituirlas si fuese necesario. Limpieza de los conductos hidráulicos, comprobación de racores y estanqueidad de tuberías.
 12. Circuito hidráulico: Revisión del circuito hidráulico de estanqueidad.
 13. Reposición y llenado de reactivos químicos en caso necesario; Hipoclorito sódico y Policloruro de Aluminio.
 14. Análisis con parámetros microbiológicos, *legionella pneumophila* y *legionella spp*, control de temperatura, cloro residual libre, DBO, DQO, SS, metales, dureza, alcalinidad y ph.
- Puntos de Agua Fría Consumo Humano (AFCH):
Se realizarán cuatro análisis al año, uno cada trimestre, con parámetros microbiológicos, *legionella pneumophila* y *legionella spp*, control de temperatura, cloro residual libre y cambio de cartucho GAC/KDF, limpieza y desinfección de fuente.
 - Puntos de Agua Caliente Sanitaria (ACS):
Se realizarán un análisis al año, con parámetros microbiológicos y control de *legionella pneumophila* y *legionella spp*, control de temperatura, cloro residual libre para puntos terminales, duchas, acumuladores, etc.

➤ **Mantenimiento Correctivo**

El mantenimiento correctivo comprende las actuaciones relativas al control de brotes de legionelosis, tal como se ha descrito en el apartado 4.4. de este pliego de prescripciones técnicas, así como la reposición de elementos consumibles (cartuchos, filtros, recambios, etc.) y la reparación y/o sustitución, en su caso, por rotura de equipos o instalaciones.

Se incluyen, asimismo, los segundos análisis de contraste tras desinfección, en caso de ensayo positivo de *legionella species* y *legionella pneumophilla*.



6.- REGISTRO Y PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

En el marco de la ejecución del contrato, las tareas asociadas a la revisión, mantenimiento y control de las distintas instalaciones se ajustarán a la programación que establezca el contratista, que deberá llevar un registro actualizado y pormenorizado de las actuaciones que realice en cada una de las instalaciones.

6.1. LIBRO DE MANTENIMIENTO

Gestión y actualización de los datos que componen el Libro de mantenimiento de cada una de las instalaciones/equipos, realizando las siguientes anotaciones:

- a) Fecha de realización de las tareas de revisión, limpieza y desinfección general, protocolo seguido, productos utilizados, dosis y tiempo de actuación.
- b) Fecha de realización de cualquier otra operación de mantenimiento (limpiezas parciales, reparaciones, verificaciones, engrases) y especificación de éstas, así como cualquier tipo de incidencia y medidas adoptadas.
- c) Fecha y resultados analíticos de los diferentes análisis del agua.
- d) Firma del responsable técnico de las tareas realizadas y del responsable de la instalación.

La gestión adecuada y actualización permanente del Libro de mantenimiento se considera condición especial de ejecución, y su incumplimiento o la demora en el registro de actuaciones podrá dar lugar a la imposición de penalidades.

El Libro de mantenimiento estará siempre a disposición de las autoridades sanitarias responsables de la inspección de las instalaciones. En el caso que no existan los mencionados libros, será responsabilidad del contratista generarlos y mantenerlos actualizados.

Como fase previa deberán actualizarse o en su defecto elaborarse, los planos de las redes de agua. Se definirán los puntos de control críticos (PCC) y se elaborará el Plan de Control en función de los mencionados PCC.

Cuando corresponda, se deberá cumplimentar un Registro/Certificado de Limpieza y Desinfección siguiendo el modelo que se especifica en el Anexo X del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio.

6.2. MANTENIMIENTOS E INSPECCIONES PERIODICAS

1. Se elaborarán y aplicarán programas y protocolos de mantenimiento higiénico-sanitario adecuados las características de las instalaciones, que incluirán al menos las siguientes actuaciones:

- a) Elaboración de un esquema o plano señalizado de cada instalación, que contemple todos sus componentes, y que será actualizado cada vez que se realice alguna modificación. Se recogerán en éste las zonas o puntos de control críticos (PCC) donde se debe facilitar la toma de muestras del agua.
- b) Revisión y examen de todas las partes de la instalación para asegurar su correcto funcionamiento, estableciendo los puntos críticos, parámetros a medir y los procedimientos a seguir, así como la periodicidad de cada actividad.
- c) Programa de tratamiento del agua, que asegure su calidad. Este programa incluirá productos, dosis y procedimientos, así como introducción de parámetros de control físicos, químicos y biológicos, los métodos de medición y la periodicidad de los análisis.



- d) Programa de limpieza y desinfección de toda la instalación para asegurar que funciona en condiciones de seguridad, estableciendo claramente los procedimientos, productos a utilizar y dosis, precauciones que deben tenerse en cuenta y la periodicidad de cada actividad.
- e) Comprobación de la existencia de un libro de mantenimiento de cada instalación que recoja todas las incidencias, actividades realizadas, resultados obtenidos y las fechas de paradas y puestas en marcha técnicas de la instalación, incluyendo su motivo.

2. Se aplicarán programas y protocolos de mantenimiento que incluirán como mínimo la limpieza y, si procede, la desinfección de la instalación. Las tareas realizadas deberán consignarse en el libro de mantenimiento.

Las condiciones específicas de mantenimiento para los sistemas de agua fría de consumo humano y caliente sanitaria se recogen en el Anexo IV “Programa de mantenimiento y revisión y Programa de tratamiento de instalaciones y equipos” del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio.

7.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA

La contratista deberá adscribir a la ejecución del contrato un equipo de al menos dos personas: una con perfil técnico, a la que le corresponderá realizar las labores de interlocución con la DFA, y otra con perfil de personal de campo (oficial de mantenimiento o similar) con las competencias y capacitación profesional que le faculen para realizar actuaciones en las instalaciones.

La empresa adjudicataria del contrato presentará toda la documentación relativa a la formación de los técnicos encargados del desarrollo de los trabajos (certificados, carnets, cursos, etc.) a la fecha de formalización del contrato.

La empresa adjudicataria del contrato presentará un plan de trabajo o programa de mantenimiento en el que se indique la metodología y sistemática a seguir, protocolos, procedimientos de trabajos y toma de muestras, cadena de custodia, etc. Dicho plan será exigido a la fecha de formalización del contrato.

Además, le corresponden las siguientes obligaciones:

- Mantener los equipos/instalaciones de acuerdo con los planes del libro de mantenimiento. Deberá prestarse especial atención a los elementos que presenten deficiencias en los controles para mantener los mismos en un estado óptimo de seguridad y así garantizar su buen funcionamiento y velar por la seguridad de las personas, dejando constancia documental.
- Poner en conocimiento de la DFA cualquier circunstancia o incidencia que considere susceptible de causar un riesgo grave de salud a los usuarios.
- Poner en conocimiento de la DFA las deficiencias detectadas que afecten a la seguridad de las personas o de los bienes, con el fin de que sean subsanadas en el menor plazo de tiempo posible y, cuando corresponda, entregar a la DFA un informe con las deficiencias detectadas y las acciones correctoras aplicadas.
- Atender los requerimientos de la DFA para corregir las anomalías que se produzcan en el funcionamiento de los equipos o instalaciones, incluyendo un **Servicio de Emergencia**, para el que se establece el plazo de **1 hora** para personarse en la instalación donde se ha producido la incidencia, y un plazo de resolución de la misma de **24 horas**, salvo que se justifique que es materialmente imposible solucionar la incidencia en ese tiempo.



- Tener a disposición de la DFA en registros informáticos o de cualquier otra índole, la información relativa a todas las operaciones de mantenimiento, modificaciones y reparaciones efectuadas, incluyendo recomendaciones, mejoras, sustituciones, etc.
- Anualmente, a fecha de 31 de diciembre, la contratista deberá facilitar a la DFA un archivo electrónico, en formato Excel o similar, con la relación completa y exhaustiva de todas las actuaciones que se han llevado a cabo en las distintas instalaciones. Cada una de esas actuaciones tendrá su reflejo en el correspondiente registro que habrá de quedar incorporado a los libros de mantenimiento que se mencionan en el apartado 6.1 del presente documento.

El adjudicatario correrá con todos los gastos derivados de los desplazamientos de su personal necesarios para dar cumplimiento a las prescripciones del pliego.

La empresa adjudicataria del contrato deberá aportar a la fecha de formalización del contrato la siguiente documentación:

- 1.- Modelo organizativo en cuanto a la Prevención de Riesgos Laborales de la organización (copia del Plan de Prevención de Riesgos Laborales firmado por el servicio de prevención de la empresa, o ajeno, si así fuere el modelo de organización adoptado).
- 2.- Deberá acreditarse por escrito la realización de la evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva.
- 3.- Acreditación de haber cumplido sus obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que se asignen a la realización de tareas objeto del contrato en cumplimiento con los artículos 18 y 19 de LPRL 31/95.
- 4.- Entrega de los equipos de protección individual (EPIS) a los trabajadores que desarrollen las tareas asignadas objeto del contrato.