

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR  
EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL:  
LOTE: I - SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉRMICO  
INTEGRAL, DURANTE EL PERIODO BIANUAL  
COMPRENDIDO ENTRE 2020 A 2021  
LOTE: II - CONTROL DE LA LEGIONELOSIS Y EDAR DE  
LOS EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR  
LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE EL PERIODO  
BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2020 A 2021**

## INDICE

OBJETO DEL CONTRATO .....	3
NORMATIVA APLICABLE.....	4
OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO .....	5
FALTAS Y SANCIONES .....	7
LOTE: I – MANTENIMIENTO TÉRMICO.....	9
ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	9
REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS .....	12
CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR.....	12
PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO .....	14
Mantenimiento Preventivo .....	14
Asistencia de avisos urgentes.....	17
Inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias.....	18
Mantenimiento Correctivo .....	19
Materiales y medios auxiliares .....	22
Limpieza de elementos y salas técnicas .....	25
Registro y fichaje de actuaciones en Red Virtual .....	25
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR .....	25
LOTE: II – CONTROL LEGIONELOSIS Y EDAR DEL CF VAREA.....	27
ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	27
REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS .....	31
CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR.....	31
PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO .....	31
Mantenimiento Preventivo .....	31
Asistencia de avisos urgentes.....	36
Inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias.....	36
Mantenimiento Correctivo .....	36
Materiales y medios auxiliares .....	37
Limpieza de elementos y salas técnicas .....	37
Registro y fichaje de actuaciones en Red Virtual .....	37
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR .....	38
ANEXOS	
ANEXO: I - HOJA DE SOLICITUD DE VISITA .....	40
ANEXO: II - HOJA DE ACEPTACIÓN DE PLIEGO .....	41

## 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL:  
LOTE: I - SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉRMICO INTEGRAL, DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2020 A 2021.

LOTE: II - CONTROL DE LA LEGIONELOSIS Y EDAR DE LOS EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2020 A 2021.

Para ello se va a dividir en dos lotes: uno referente a mantenimiento térmico y otro al control de la legionelosis y EDAR. Los apartados 1 a 4 son comunes para ambos lotes y a partir de los mismos se especifica cada uno de ellos, de forma más concreta.

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

Se encuentran incluidas también, las intervenciones correctivas a realizar en las instalaciones, logrando su permanencia en el tiempo con un rendimiento óptimo; junto con los repuestos necesarios a suministrar durante el periodo de vigencia del mismo.

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

Se buscará promover la *eficiencia energética* en la medida de lo posible, mediante la incorporación de cambios en equipos e instalación de nuevos, fomentando el ahorro de energía en concordancia con las normativas vigentes al respecto. Cualquier cambio o modificación deberá contar con la autorización previa de los Técnicos competentes.

## 2.- NORMATIVA APLICABLE

En la ejecución de los trabajos contemplados en este Pliego se deberá cumplir lo prescrito en las siguientes normas y reglamentos; junto con sus posteriores

revisiones y derogaciones, cada una referida al ámbito de aplicación que corresponda. A continuación, se enumeran algunas de ellas, no siendo este listado excluyente:

- Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) y sus instrucciones Técnicas Complementarias con sus modificaciones posteriores.
- Reglamentos referidos a las instalaciones y aparatos incluidos en el ámbito de aplicación del presente Pliego, entendiéndose por tal todas las instalaciones fijas de climatización (ventilación, refrigeración y calefacción) y de producción de agua caliente para usos sanitarios.
- Las secciones y documentos básicos del Código Técnico de la Edificación que competan a temas incluidos en este Pliego.
- Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y cuantas normas lo modifiquen o actualicen.
- El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales; sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo y sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
- Cuantos reglamentos estén referidos a las instalaciones incluidas en la Depuradora del Campo de Fútbol de Varea, en su ámbito de aplicación; además de cumplir con las especificaciones dadas por la Confederación Hidrográfica correspondiente.
- Los referidos a seguridad en el manejo y reparación de máquinas; y, cuantos sistemas de protección sean necesarios utilizar a la hora de trabajar con las máquinas y elementos incluidos en el presente Pliego.

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

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

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

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

Será responsable del buen funcionamiento de las instalaciones a mantener; además de planificar y controlar todas las prestaciones contractuales, reflejándose los resultados en los informes oportunos cuando sea necesario. En los casos de emergencia los técnicos podrán exigir la presencia del mismo, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, porque dicho responsable deberá estar siempre localizable a cualquier hora del día o de la noche, mediante un sistema de telefonía móvil que correrá por cuenta de la empresa adjudicataria.

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

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

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

El personal que por su cuenta aporte o utilice la empresa adjudicataria dependerá única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y

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

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

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

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

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

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

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

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones serán realizadas durante los horarios que señale a estos efectos el Técnico correspondiente, siendo válidos cualesquiera de los incluidos en los turnos

de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo. Y siempre previo aviso a los mismos.

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

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

#### 4.- FALTAS Y SANCIONES

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

##### FALTAS MUY GRAVES

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

Cualquier falta de este tipo deberá ir acompañada de un informe por escrito detallado del Técnico de Logroño Deporte correspondiente; y, la consecución de dos

de ellas puede suponer la resolución del contrato vigente, previo informe justificativo emitido por el Responsable de Área correspondiente al Consejo de Administración de Logroño Deporte.

#### FALTAS GRAVES

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

#### FALTAS LEVES

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

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

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

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



## LOTE: I – MANTENIMIENTO TÉRMICO

### A. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las instalaciones objeto de este contrato, son las que albergan los edificios que se relacionan en la tabla siguiente:

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

El listado anteriormente expuesto no es excluyente, teniendo que mantener cualquier máquina o elemento que pueda ser susceptible de ser incluido en el mismo, bien sea por error u omisión, estando el Adjudicatario obligado a realizar un mantenimiento de ellos.

El ámbito de actuación se extiende desde la toma de carga o abastecimiento de combustible energético, hasta su salida en la sala de máquinas; incluyendo la misma sala o salas anexas e instalaciones de: ventilación, calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

Se consideran incluidas cuantas instalaciones puedan ser objeto de un mantenimiento del estilo al descrito en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, como pueden ser las que a continuación se citan, sin ser el presente listado excluyente:

- Calderas y quemadores
- Bombas de circulación
- Sistemas de producción de ACS compuesto por:
  - Intercambiadores de placas o inter acumuladores
  - Depósitos de almacenamiento de ACS
  - Bombas de carga y retorno
  - Vasos de expansión
- Sistema de alimentación de combustible (grupo de presión de gasóleo, toma de gas, etc.)
- Climatizadoras y enfriadoras con sus válvulas y elementos
- Des humectadoras de piscina con sus válvulas y elementos auxiliares
- Tuberías y válvulas ubicada en dichas salas de instalaciones
- Sistema de regulación de los equipos anteriores, incluyendo:
  - Sondas
  - Termostatos y presostatos
  - Termómetros y manómetros
  - Válvulas de regulación de caudal
  - Centralitas electrónicas de control
- Instalaciones solares de apoyo al calentamiento de ACS; incluidos colectores, acumuladores, bombas, válvulas, etc.
- Instalaciones geotérmicas para ACS y climatización con todos sus elementos auxiliares y de apoyo
- Termas, sauna, baño de vapor, duchas ciclónicas... y cuantos elementos están incluidos en el espacio hidrotermal del CDM Lobete

- Los sistemas de mantenimiento de condiciones ambientales y de utilización de la pista de hielo del CDM Lobete

Se consideran incluidos en dicho mantenimiento cuantos vaciados, llenados y purgados sean necesarios; así como las instalaciones solares existentes en algunos edificios para precalentamiento de agua (CDM Lobete, Ciudad del Fútbol de Pradoviejo, CF de La Estrella, CF de Varea, CF El Salvador y piscinas de Varea). Y, cuantos productos haya que reponer para mantenerlas en condiciones óptimas de funcionamiento (glicol, anticongelante, filtros de aire, correas de ventiladores, gases refrigerantes, etc.). Logroño Deporte, sólo pagará las tasas de impuesto correspondientes a recargas de refrigerantes exigidas por Ley.

En el caso del sistema de control de equipos informatizado de la marca Johnson Control que se encuentra en el CDM Lobete, se deberá realizar una puesta a punto anual y siempre previa consulta al Técnico de Logroño Deporte. Los gastos ocasionados en su contratación o por desplazamientos y dietas del técnico correrán a cargo del Adjudicatario.

Finalmente, también se debe realizar una revisión semestral, una de ellas previa a la temporada de apertura de la pista de hielo, con técnico especializado de la casa y mediante presentación de un informe por su parte a modo de certificado de los parámetros técnicos completos de las dos máquinas enfriadoras ubicadas en la azotea del CDM Lobete y que controlan la pista de hielo del mismo.

A efectos de adjudicación del servicio objeto del presente Pliego, se consideran tanto el mantenimiento preventivo, como el correctivo de las instalaciones de los edificios citados, así como la gestión de recursos humanos y materiales.

La Empresa Adjudicataria acepta las máquinas y elementos cuyo mantenimiento le es encomendada en el estado en que se encuentran. Para ello, **se podrán visitar los edificios que albergan las mismas**; previa remisión de la solicitud incluida en el anexo: I del presente Pliego, correctamente cumplimentada, al correo electrónico siguiente: [juanluisortega@logronodeporte.com](mailto:juanluisortega@logronodeporte.com).

## **B. REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS**

Además de lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas, los licitadores deberán satisfacer las siguientes condiciones mínimas; presentando para ello la documentación necesaria que así lo acredite:

- Estar clasificado en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado como: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA CONDUCCIÓN DE AGUA Y GAS:
  - ❖ Grupo: P
  - ❖ Subgrupo: 02
  - ❖ Categoría: 1
  
- Estar clasificado en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado como: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS E INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO:
  - ❖ Grupo: P
  - ❖ Subgrupo: 03
  - ❖ Categoría: 1
  
- La empresa contará con la plantilla suficiente en número y cualificación para desarrollar el servicio adecuado, garantizando la atención necesaria en recursos y medios en el caso de ser requerida.
  
- Tener su domicilio social o una delegación en Logroño; disponiendo de local físico provisto de teléfono con contestador automático, fax y correo electrónico que esté operativo en la fecha límite de presentación de proposiciones.

## **C. CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR**

### **Temporada de Calefacción**

- La empresa Adjudicataria arrancará o parará la calefacción en las 24 horas siguientes a la recepción por e-mail de la orden de trabajo pertinente emitida por el Técnico de Logroño Deporte.
  
- El periodo de calefacción en los edificios estará comprendido entre Octubre y Abril, ambos inclusive, programando encendidos y apagados de los sistemas. Dichas fechas, pueden variar según necesidades y demanda, siempre previo aviso del Técnico de Logroño Deporte competente.
  
- Dentro de esta temporada de calefacción el servicio deberá quedar siempre cubierto durante las horas en que permanezcan abiertas las instalaciones,

salvo causa justificada; y, comunicada con suficiente anterioridad a los Técnicos responsables de Logroño Deporte.

- Se podrá interrumpir la calefacción, si las condiciones climatológicas fuesen favorables, principalmente al principio y final de cada temporada. Siempre previa autorización del Técnico de Logroño Deporte, velando por el ahorro de combustible y a favor de la eficiencia energética.

### **Producción de Agua Caliente Sanitaria (A.C.S.)**

- Se asegurará la producción de agua caliente sanitaria durante todo el año para los edificios de acuerdo con su uso y temporada de utilización. Para ello se deberá disponer de un stock mínimo de repuestos de elementos que así lo garanticen.
- El Adjudicatario será responsable de mantener el agua caliente a la temperatura mínima requerida que resulte compatible con su uso, considerando las pérdidas en la red de distribución y cumpliendo siempre con la normativa vigente que le pueda afectar, en especial aquella referente a la Prevención de la Legionelosis.
- El ACS estará siempre en funcionamiento y disponible, a una temperatura de acumulación de 60°C. Se deberá tener en cuenta que durante los meses de verano (Junio a Agosto, ambos inclusive) se pararán dichas instalaciones, debido a su no uso, salvo alguna excepción.

En las llamadas instalaciones de cabecera (Ribera, Norias, Lobete y Gaunas), esta parada se realizará exclusivamente durante la *parada técnica* de las mismas para su limpieza y desinfección.

### **Piscinas**

- Las piscinas y zonas hidrotermales se deberán mantener dentro de las temperaturas y parámetros de humedad designados por la normativa sanitaria vigente.

### **Pista de hielo**

- En la pista de hielo se mantendrán las temperaturas de suelo y ambiente necesarias para tener la misma en condiciones óptimas de uso y utilización, de manera que no influya en el desarrollo normal de la actividad o evento que tenga lugar en su interior.

### Placas solares

- El Adjudicatario será responsable de tapar mediante el uso de lonas adecuadas, las placas solares para calentamiento de agua existentes en las instalaciones indicadas, durante los períodos que no se usen y en especial en verano; evitando de esta forma, que se produzcan deterioros en las mismas por sobre calentamientos.

## D. PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO

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

### a. Mantenimiento Preventivo

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

En líneas generales, realizará:

- Los arranques y paros de las instalaciones (si se dispone de sistemas automáticos programables).
- Los referidos a la pista de hielo existente en el CDM Lobete, realizándolos inercialmente y siempre bajo la supervisión del técnico correspondiente; tanto en el caso de la pista, como en su ambiente.
- Las regulaciones y equilibrados necesarios, siempre con las limitaciones existentes en la instalación.
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los diferentes equipos, realizando cuantos ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los mismos sean necesarios.

- Realizar todos los calibrados y verificaciones de los diferentes elementos de las instalaciones (termómetros, manómetros, etc.), para su correcto funcionamiento; emitiendo cuantos certificados de calidad sean necesarios para ello y subiéndolos a la Red Virtual.
- Se deberá realizar una inspección visual anual del aislante de los diferentes tubos de las máquinas y de las instalaciones, con objeto de repasar con pintura aislante o reponer el aislamiento en aquellos que se encuentren deteriorados. Se considerará incluido en el contrato y su reposición correrá por cuenta del Adjudicatario.
- Se realizará una limpieza anual de los diferentes intercambiadores de las instalaciones, con el fin de mantener su eficiencia, con coste cero para Logroño Deporte.

Se elaborará un libro de mantenimiento para cada instalación en formato PDF; en el mismo, se anotarán las acciones realizadas en cada visita sobre la misma y será subido a la Red Virtual para su control, cada vez que se actualice. Se incluirá como mínimo la siguiente información:

- Una tabla de revisiones obligatorias de cada uno de los elementos
- Identificación de todos los elementos y componentes de la misma
- Se indicará de forma clara la fecha en que se le realizó la última visita y quien la realiza

Esta relación de operaciones de Mantenimiento Preventivo, suponen tan sólo una guía sobre la cual el Adjudicatario elaborará el Programa de Mantenimiento Preventivo consensuado con los Técnicos de Logroño Deporte. Para ello realizará un dossier con un calendario pormenorizado, por meses y centros, donde especificará claramente los tipos de revisiones a realizar y su periodicidad; y, dará una descripción pormenorizada de cada una de ellas.

Suministrará también, una relación de las gamas y operaciones a efectuar en cada elemento con objeto de alimentar la Red Virtual de mantenimiento preventivo utilizado por Logroño Deporte S. A., para ello se da a continuación un listado de las visitas mínimas a realizar a cada uno de los centros, no siendo la misma exclusiva, ni excluyente.

<b>EDIFICIO</b>	<b>VISITAS ANUALES</b>
CDM Lobete	16
CDM La Ribera	16
CDM Las Norias	16
CDM Las Gaunas	16
Campo de Fútbol de Las Gaunas	16
Ciudad del Fútbol Pradoviejo	16
Campo de Fútbol La Estrella	16
Campo de Fútbol de Varea	16
Campo de Fútbol El Salvador	5
Frontón Titín III	5
Frontón San Pío X	5
Frontón Varea	5
Frontón Doctores Castroviejo	5
Frontón del Revellín	3
Piscinas El Cortijo	5
Piscinas de Varea	5
PM Madre de Dios	5
PM Caballero de la Rosa	5
PM Obispo Blanco Nájera	5
PM San Francisco	5
PM Bretón de los Herreros	5
PM Gonzalo de Berceo	5
PM General Espartero	5
PM Duquesa de la Victoria	5
PM Ruiz de Lobera	5
PM IX Centenario	5
PM Madrid Manila	5
PM Juan Yagüe	5
PM Vicente Ochoa	5
PM Murrieta	5
PM Milenario de la Lengua	5
PM Valdegastea	16
<b>NÚMERO TOTAL VISITAS:</b>	<b>257</b>

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

Para los edificios que así lo requieran se deberá elaborar un **libro de control de gases** donde figuren las recargas y actuaciones realizadas en cada centro. Además, se encargará de actualizarlos y tenerlos al día.



Deberá ayudar a la empresa encargada del tratamiento de Legionelosis en todo lo necesario para realizar los choques térmicos, facilitando los mismos e informando a los Técnicos de Logroño Deporte de su desarrollo. Para ello se coordinará con dicha empresa para realizarlos sin inmiscuirse en los temas que no le conciernen. Deberá estar disponible para posibles requerimientos al respecto siempre indicados por los Técnicos competentes.

El Adjudicatario, tomará todas las medidas necesarias para que las operaciones de mantenimiento afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y a sus usuarios. Dichas revisiones se realizarán previo aviso y consentimiento de los Técnicos competentes.

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

#### **b. Asistencia de avisos urgentes**

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

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

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

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

### c. Inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias

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

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

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

<i>EDIFICIO</i>	<i>PRÓXIMA REVISIÓN GENERADOR</i>	<i>PRÓXIMA REVISIÓN COMPLETA</i>
CDM Lobete	CALOR 24/02/2022 FRIO 03/08/2023	01/05/2022
CDM La Ribera	CALOR 28/05/2022 FRIO 28/05/2023	01/05/2020
CDM Las Gaunas	CALOR 05/04/2023 FRIO 25/11/2019	25/11/2029
CDM Las Norias	28/05/2022	28/05/2033
Ciudad del Fútbol Pradoviejo (4 Boletines CL)	29/05/2022	19/05/2033
Campo de Fútbol de Las Gaunas	CALOR 24/02/2022 FRIO 24/06/2023	24/02/2033
Campo de Fútbol de Varea	24/04/2019	17/02/2026
Frontón Titín III	CALOR 15/02/2019 FRIO 15/02/2019	22/04/2025
PM Juan Yagüe	15/02/2024	01/04/2034
PM Valdegastea	24/02/2022	24/02/2022

Igualmente, se encargará en nombre de Logroño Deporte de estar presente en las inspecciones que cada cinco años realiza la empresa distribuidora de gas. Para ello se encargará de recepcionar las hojas de revisión y abrir al inspector, subiendo las mismas a la Red Virtual para su control; y, entregándolas posteriormente a los técnicos competentes.

El Adjudicatario será el encargado de emitir cualquier certificado de carácter legal que en su momento pudiese ser requerido por la autoridad competente, además

de emitir toda la documentación técnica de diseño y dimensionado de las instalaciones: boletines, informes, legalización e incluso realización de Proyectos, de ser necesarios; para tener todas las instalaciones existentes en los edificios completamente puestas al día, registradas y legalizadas en relación a la normativa vigente.

Si aparecen defectos a raíz de revisiones o inspecciones, en los que sea necesario emplear material de repuesto adicional al incluido en el presente contrato el Contratista, tendrá la obligación de elaborar un presupuesto para corregir las anomalías detectadas; el cual, deberá ser presentado a los Técnicos a la mayor brevedad posible para su estudio.

#### **d. Mantenimiento Correctivo**

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

Este deberá ser resuelto con el personal y medios que el Adjudicatario pone a disposición del Pliego. Estos trabajos NO supondrán coste adicional para Logroño Deporte, puesto que se encuentran incluidos en el precio global ofertado por el Adjudicatario; tanto en lo referente a mano de obra, como en los materiales. Su plazo de resolución será de un día natural como máximo, salvo causa expresa comunicada y debidamente justificada.

Para controlar dichos trabajos, el Adjudicatario deberá remitir al Técnico competente una ficha de correctivo similar a la que se observa a continuación en la que se indicarán las piezas a sustituir. Se entiende que estas situaciones de sustitución u arreglo serán muchas veces de inmediata resolución por parte del Adjudicatario, por lo que podrán ser comunicadas a posteriori, pero siempre a través de este medio (ej.: sonda, pequeño ventilador o válvula, etc.). La idea es agilizar en todo lo que se pueda los trabajos y optimizar las salidas.

**ACTUACIÓN CORRECTIVO EMPRESA EXTERNA**

<b>EMPRESA:</b>			
<b>INSTALACION:</b>			
<b>Nº PARTE:</b>		<b>FECHA:</b>	
<b>DESCRIPCION:</b>			

**ESTIMACIÓN ACTUACIÓN**

**MATERIAL A EMPLEAR:**

	Descripción	Cantidad
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		

**PERSONAL A EMPLEAR:**

	Estimadas	Reales	Subtotal
Mano de Obra 01			-
Mano de Obra 02			-
<b>TOTAL HORAS:</b>			-

**FINALIZACION DEL PARTE**

**TRABAJOS AUTORIZADOS A REALIZAR:**

--

<b>FECHA INICIO ACTUACIÓN:</b>	<b>FECHA FIN ACTUACIÓN:</b>

**OBSERVACIONES:**

--

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

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

### **e. Materiales y medios auxiliares**

#### Materiales de repuestos

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

A continuación, se da un listado con los tipos y cantidades de los productos a suministrar durante la vigencia del contrato. Las marcas indicadas, son las que generalmente se usan; aunque pueden ser similares siempre que cumplan con las características técnicas mínimas indicadas en el presente Pliego:

<b>Material</b>	<b>Unidades</b>
Bomba de retorno ACS GRUNFOS 32/80	4
Bomba de retorno ACS GRUNFOS 25/80	3
Bomba de retorno ACS GRUNFOS 20/45	3
Gru bomba UP20/30-N 1x230V 150 MM sin racores, tubo 3-4	1
Bomba ACS ALFA GRUNFOS 25/40	4
Bomba de retorno MAGNA 1 32/80	1
Bomba de retorno MAGNA 1 25/80	4
Bomba de retorno MAGNA 1 25/40	1
Bomba de calefacción MAGNA 1 40/120	1
Bomba de calefacción MAGNA 3 40/120	1
Bomba de calefacción MAGNA 1 50/120	1
Bomba de calefacción MAGNA 3 50/180	1
Bomba de caldera ROCA gama R-LAURA	2
Bomba de caldera GRUNFOS ALFA 25/80	2

Mezcladora termostática RIVER SPA 1"	2
Mezcladora termostática JRG 1 1/4"	4
Mezcladora termostática JRG 1"	1
Mezcladora termostática JRG 2"	1
Válvula solenoide CF10424 R404	2
Válvula tres vías calefacción VXF-32-100	5
Vasos de expansión ACS 24 litros WAFT	2
Vasos de expansión ACS 50 litros WAFT	2
Vasos de expansión ACS 80 litros WAFT	1
Vaso de expansión calefacción 24 litros WAFT	6
Vaso de expansión calefacción 50 litros WAFT	1
Vaso de expansión calefacción 80 litros WAFT	1
Resistencias eléctricas INOX 9Kw-1 1/2"	2
Actuadores SAUTER AKM115SF152	2
Válvula de gas EVP-40	4
Ventilador centrífugo CBM 9/9-4P	3
Sonda Temperatura JOHNSON CONTROL HT-1302-UD1	6
Sonda Temperatura JOHNSON CONTROL TS 6370D-B13	6
Actuador JOHNSON CONTROL VA71	4
Detector SEITRON S/3 61779-4	3
Detector FIDEGAS S/3	2
Válvula de esfera 2 1/2"	10
Válvula de esfera 2"	5
Válvula de esfera 1 1/4"	10
Válvula de esfera 1"	30
Válvula de esfera 3/4"	25
Válvula reductora de presión 1 1/4"	5
Válvula de seguridad 1 1/4" ACS	20
Retenciones YORK 1 1/4"	20
Retenciones YORK 1"	20
Retenciones YORK 3/4"	20
Pequeño material <sup>1</sup>	1

**(1): La partida de pequeño material de uso común se valorará en unos 5.000 € e incluye material del tipo: tapones, reducciones, manómetros, purgadores, filtros de agua, desaques, descargadores de cisternas, etc.**

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

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

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

- Serán de calidad igual o superior a los actualmente instalados; y, de último diseño, de fabricantes cualificados y acreditados.
- Las piezas que realicen funciones similares deberán proceder del mismo fabricante a fin de reducir el trabajo de mantenimiento y se intentarán siempre que sea posible, unificar marcas y modelos.
- Serán nuevos y tendrán el marcado CE, no se admitirán materiales sin el certificado actualizado según la normativa vigente y, llevarán estampadas o grabadas en una placa las características, marca del fabricante y sello de calidad.
- Serán inspeccionados, revisados y custodiados por el Adjudicatario cuando le sean entregados, cerciorándose de que llegan en perfectas condiciones de servicio.
- Estarán adecuadamente protegidas desde su recepción hasta el momento del montaje. Se tomarán disposiciones para prevenir daños de cualquier equipo o elemento en razón o condiciones meteorológicas adversas, corrosión, humedad, suciedad, daños físicos u otras condiciones adversas que pueden presentarse durante su almacenamiento.
- El manejo, instalación y pruebas de todos los materiales y equipos se efectuarán de estricto acuerdo con las recomendaciones del fabricante y las prácticas de ingeniería reconocidas como buenas.
- Los materiales o equipos defectuosos; o, que resulten averiados en el transcurso de un año, serán sustituidos o reparados a efecto de la garantía.

#### Medios auxiliares

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



#### f. Limpieza de elementos y salas técnicas

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

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

#### g. Registro y fichaje de actuaciones en Red Virtual

El Adjudicatario **tendrá obligación**, cada vez que uno de sus técnicos se persone en una de nuestras instalaciones, de efectuar un fichaje de tipo numérico o similar; de carácter presencial, en nuestro sistema de control de actuaciones. Este control se realizará tanto a la llegada, como al finalizar los trabajos a realizar.

Las intervenciones estarán siempre monitorizadas por nuestros Técnicos, con objeto de saber el número de ellas que se realiza en cada centro, optimizando recursos y orientando el correctivo de tal forma que en un futuro pueda ser requerida una actuación mayor en algún tipo de sistema.

El Adjudicatario tendrá obligación de comunicar a sus técnicos la necesidad de realizar este control para poder gestionar las intervenciones.

### E. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las empresas que quieran optar al contrato, deberán presentar dentro del mismo sobre de la documentación administrativa (sobre: A), la siguiente documentación:

- ✓ Hoja de aceptación del presente Pliego y de los elementos a mantener, en las condiciones en que se encuentran; debidamente rellena y cumplimentada, según el formato dado en el anexo: II del presente Pliego de Prescripciones Técnicas
- ✓ Documento de compromiso de realización de una actualización del inventario completo con fichas y tablas de las instalaciones existentes, no excediendo el mismo en más de seis meses desde la firma del contrato.



Dicho inventario será exhaustivo e incluirá la siguiente documentación mínima:

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

Para el desarrollo del mismo, Logroño Deporte proporcionará la documentación de la cual se puede partir, realizando una actualización de la misma. Se entregarán dos copias de la documentación al responsable de la Oficina Técnica, una en formato editable (Word, Excell, Autocad, etc.) y otra en formato PDF.

**La NO presentación de alguno de los documentos especificados anteriormente implicará la anulación de la misma en el concurso.**

La presentación de la oferta implica la aceptación de este Pliego de Condiciones Técnicas en todos sus apartados y en su totalidad. Así como la maquinaria, instalaciones y elementos a mantener, en las condiciones en que se encuentran en la actualidad.

## LOTE: II – CONTROL LEGIONELOSIS Y EDAR DEL CF VAREA

### A. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las instalaciones objeto de este contrato, son las que albergan los edificios que se relacionan en la tabla siguiente:

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

El listado anteriormente expuesto no es excluyente, teniendo que mantener cualquier máquina o elemento que pueda ser susceptible de ser incluido en el mismo, bien sea por error u omisión, estando el Adjudicatario obligado a realizar un mantenimiento de ellos.

El ámbito de actuación se extiende a todo tipo de sistema o sala de aplicación del *Real Decreto por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis*, son de aplicación a las instalaciones que utilizan agua en su funcionamiento, produzcan aerosoles; y, se encuentren ubicadas en el interior o exterior de edificios de uso colectivo y puedan ser susceptibles de convertirse en focos para la propagación de la enfermedad.

Logroño Deporte S. A., dispone de edificios con instalaciones contenidas en el citado Decreto; redes de agua caliente sanitaria (ACS), riego por aspersión, aljibes, zona hidrotermal, jacuzzis, fuentes ornamentales, etc.

Este contrato también incluye la realización de cuantos tratamientos y análisis sean necesarios efectuar para garantizar la calidad del agua durante el periodo de duración del mismo; así como la gestión preventiva y correctiva de carácter higiénico-sanitario que sea necesario realizar en cualquiera de las instalaciones contenidas en los edificios relacionados en la tabla anterior del presente Pliego, incluidos los causados por la aparición de brotes de legionelosis o analíticas especiales de tipo ADN, cuando sean requeridos por los Técnicos competentes.

A continuación, se da una tabla en la que se indica de forma aproximada los periodos de parada de cada edificio con objeto de realizar la limpieza y desinfección obligatoria mínima anual por ley, junto con la recogida de muestras correspondiente. Destacar que estos periodos pueden variar en función de las necesidades de ocupación, son orientativos y se dan con fines informativos.

<b><i>INSTALACIÓN</i></b>	<b><i>PERIODO DE CIERRE ESTIMADO</i></b>
CDM La Ribera	Mes de Julio (completo)
CDM Las Norias	Previa solicitud de día al Técnico
CDM Las Gaunas	Mes de Junio (completo)
CDM Lobete	Mes de Agosto (completo)
Campo de Fútbol de Las Gaunas	Mes de Julio (completo)
Ciudad del Fútbol Pradoviejo	Del 20 junio al 19 de Julio (ambas inclusive)
Campo de Fútbol La Estrella	Del 6 junio al 15 de Agosto (ambas inclusive)
Campo de Fútbol de Varea	Del 6 junio al 15 de Agosto (ambas inclusive)
Campo de Fútbol El Salvador	Del 6 junio al 15 de Agosto (ambas inclusive)
Frontón Titín III	De Junio a Agosto (ambos inclusive)

Frontón San Pío X	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
Frontón Varea	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
Frontón Doctores Castroviejo	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
Frontón del Revellín	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
Piscinas de Varea	De Octubre a Mayo (ambos inclusive)
Piscinas del Cortijo	De Octubre a Mayo (ambos inclusive)
PM Madre de Dios	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Caballero de la Rosa	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Obispo Blanco Nájera	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM San Francisco	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Bretón de los Herreros	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Gonzalo de Berceo	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM General Espartero	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Duquesa de la Victoria	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Ruiz de Lobera	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM IX Centenario	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Madrid Manila	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Juan Yagüe	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Vicente Ochoa	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Murrieta	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Milenario de la Lengua	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Valdegastea	De Junio a Agosto (ambos inclusive)

Además de la analítica anual obligatoria por ley, en cada uno de los edificios, se realizará una analítica trimestral para su control, junto con un choque térmico extra mensual. La analítica, será de carácter mensual para los jacuzzis. Corriendo las mismas por cuenta del Adjudicatario.

En los sistemas de riego por aspersión y aljibes se realizará un seguimiento analítico de la legionelosis en toda la extensión del sistema; limpiando y desinfectando adecuadamente al menos una vez al año, los mismos.

En referencia a la Estación Depuradora de Aguas Residuales a la que hace referencia este lote, se encuentra sita en la C/ Canicalejo, s/n; en el barrio de Varea de la ciudad de Logroño y ubicada en el interior del Campo de Fútbol de Varea.

Dicha estación dispone de un tratamiento de aguas residuales mediante un proceso de oxidación total por fangos activos y recirculación de los mismos, precedido por los tratamientos necesarios para optimizar su rendimiento y evitar vertidos indeseados.

Consta de los siguientes sistemas y equipos:

- Una arqueta de desbaste para gruesos con limpieza manual marca SIMOP, modelo: DEGAG400.
- Un pozo de bombeo con dos bombas de 1'2 KW para un caudal de 15 m<sup>3</sup>/h.
- Una cámara de separación de grasas marca SIMOP, modelo: SGD2/14.
- Una unidad ecológica de depuración de la marca SIMOP, modelo: ECO-SUP-23000IA para 76 h.e. formada por fosa integral con pre filtro en PRFV de dimensiones 2.180 mm de diámetro y 3.780 mm de longitud, filtro biológico pre colador de dimensiones 2.180 mm de diámetro y 3.780 mm de longitud: con material filtrante, bomba de impulsión y material de relleno Biofill.

Se realizará su mantenimiento de acuerdo con la legislación vigente, así como toda normativa legal o reglamentaria que esté en vigor; que en el presente o futuro, le sea de aplicación, ya sea estatal, autonómica o local.

A efectos de adjudicación del servicio objeto del presente Pliego, se consideran tanto el mantenimiento preventivo, como el correctivo de las instalaciones de los edificios citados, así como la gestión de recursos humanos y materiales.

El Adjudicatario se encargará de tramitar y contestar todos los informes requeridos por la Autoridad Sanitaria competente referidos a documentación, incidencias, normativa, etc. Siendo consensuados los mismos con los Técnicos de Logroño Deporte previo a su envío.

La Empresa Adjudicataria acepta las máquinas y elementos cuyo mantenimiento le es encomendada en el estado en que se encuentran. Para ello, **se podrán visitar los edificios que albergan las mismas**; previa remisión de la solicitud incluida en el anexo: I del presente Pliego, correctamente cumplimentada, al correo electrónico siguiente: [juanluisortega@logronodeporte.com](mailto:juanluisortega@logronodeporte.com).

## **B. REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS**

Además de lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas, los licitadores deberán satisfacer las siguientes condiciones mínimas; presentando para ello la documentación necesaria que así lo acredite:

- Estar autorizada para llevar a cabo tareas de desinfección en materia de Legionelosis en la Comunidad de La Rioja. La pérdida de la acreditación

durante la realización del mismo de dicha autorización supondrá la inmediata disolución del contrato.

- La empresa contará con la plantilla suficiente en número y cualificación para desarrollar el servicio adecuado, garantizando la atención necesaria en recursos y medios en el caso de ser requerida.
- Tener su domicilio social o una delegación en Logroño; disponiendo de local físico provisto de teléfono con contestador automático, fax y correo electrónico que esté operativo en la fecha límite de presentación de proposiciones.

### **C. CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR**

Las condiciones mínimas a considerar es la ausencia total de legionelosis en los sistemas indicados cumpliendo con el *Real Decreto por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis*; así como los comprendidos en cuantas derogaciones y modificaciones hayan sufrido los mismos.

Además, se garantizará el perfecto funcionamiento de todos los elementos de la EDAR del CF Varea cumpliendo con cuantas normativas le afecten.

### **D. PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO**

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

#### **a. Mantenimiento Preventivo**

Se elaborará un libro de mantenimiento para cada instalación según la relación de edificios dada en este Pliego. Se deberá separar el CF La Estrella en dos libros diferenciando entre: edificio viejo y edificio nuevo. Al igual que en el CF de Varea: edificio viejo, edificio nuevo y estación depuradora.

Las actuaciones realizadas a lo largo de la duración de este contrato, así como los informes de resultados obtenidos, mediciones, incidencias y cualquier otro tema de índole similar, serán anotados en el LIBRO DE REGISTROS VIRTUAL de operaciones de la instalación; cuyas anotaciones y puesta al día, correrán a cargo del Adjudicatario, excepto en las labores mínimas que competan al personal de celaduría de las mismas. La supervisión final de los temas anotados en dicho libro deberá ser

realizada por el Adjudicatario, corrigiendo las desviaciones observadas e informando de las mismas a los Técnicos mediante correo electrónico.

Dichas labores del personal de celaduría, deberán ser explicadas minuciosamente a las personas implicadas, para evitar equívocos en la toma de datos o realización de actuaciones. Marcando además los puntos y elementos que deban cotejar y manipular mediante un etiquetado legible y bien diferenciado.

Se realizará, una guía pormenorizada por instalaciones, debidamente ilustrada, en la que se explicará paso a paso la metodología a desarrollar en el rellenado de los mencionados libros. Dicha guía será incluida en su correspondiente libro de registro y se explicará a los encargados de rellenar los mismos mediante charla o explicación in situ individualizada.

Con periodicidad mensual se elaborará un informe del estado de los trabajos realizados, que será subido a la Red Virtual y en formato PDF en las condiciones que los Técnicos de Logroño Deporte determinen.

Para efectuar estas operaciones y verificaciones de mantenimiento preventivo necesarias determinadas por la normativa vigente, de ser necesario deberá coordinarse con la empresa mantenedora de la parte térmica, siempre con la autorización de un Técnico de Logroño Deporte. Dicha empresa dará las pautas a seguir para no producir averías o problemas derivados por una mala manipulación de elementos. Todos los choques térmicos y actuaciones deberán ser realizados por la empresa Adjudicataria de este lote, no pudiendo delegar los mismos en personal de celaduría o en personal de las gestiones integrales de los centros.

La empresa Adjudicataria será responsable de cualquier avería producida o daños a terceros derivada de una mala praxis en la realización de los trabajos encomendados. Y la empresa de mantenimiento térmico no estará siempre a expensas de la misma, por lo que los técnicos deberán aprender a manipular los sistemas en los aspectos necesarios sin meterse en competencias de la otra empresa.

Se elaborará un libro para la instalación en formato PDF; en el mismo, se anotarán las acciones realizadas en cada visita sobre la misma y será subido a la Red Virtual para su control, cada vez que se actualice. Se incluirá como mínimo la información requerida por el Real Decreto, así como todas las actuaciones extras requeridas por este Pliego.



A continuación, se da un listado con los sistemas existentes en cada instalación susceptibles de ser mantenidos; dicho listado no es excluyente, teniendo que mantener cualquier sistema que por error u omisión no figure en el mismo.

<b>EDIFICIO</b>	<b>SISTEMAS</b>
CDM Lobete	ACS + Zona Hidrotermal
CDM La Ribera	ACS + Jacuzzi + Aljibe
CDM Las Norias	ACS+ Fuente Ornamental + Parque Acuático
CDM Las Gaunas	ACS
Campo de Fútbol de Las Gaunas	ACS + Aljibe
Ciudad del Fútbol Pradoviejo	ACS + Aljibe
Campo de Fútbol La Estrella	ACS + Aljibe
Campo de Fútbol de Varea	ACS + Aljibe
Campo de Fútbol El Salvador	ACS + Aljibe
Frontón Titín III	ACS
Frontón San Pío X	ACS
Frontón Varea	ACS
Frontón Doctores Castroviejo	ACS
Frontón del Revellín	ACS
Piscinas El Cortijo	ACS
Piscinas de Varea	ACS
PM Madre de Dios	ACS
PM Caballero de la Rosa	ACS
PM Obispo Blanco Nájera	ACS
PM San Francisco	ACS
PM Bretón de los Herreros	ACS
PM Gonzalo de Berceo	ACS
PM General Espartero	ACS
PM Duquesa de la Victoria	ACS
PM Ruiz de Lobera	ACS
PM IX Centenario	ACS
PM Madrid Manila	ACS
PM Juan Yagüe	ACS
PM Vicente Ochoa	ACS
PM Murrieta	ACS
PM Milenario de la Lengua	ACS
PM Valdegastea	ACS

En lo referente a los aspectos mínimos a cubrir para el Mantenimiento Preventivo de la Depuradora del Campo de Fútbol de Varea, serán los indicados a continuación, en cada caso:



- Revisión periódica de 4 visitas mensuales a la E.D.A.R., realizando los siguientes trabajos:
  - Comprobación del estado general de la planta
  - Comprobación del estado físico de la misma
  - Comprobación del funcionamiento eléctrico y mecánico de los equipos
  - Comprobación de consumos eléctricos
  - Comprobación de funcionamiento de equipos auxiliares
  - Calibración y limpieza, si es necesario, de los equipos de medida
  
- Comprobación de los diferentes parámetros de control de la E.D.A.R., mediante toma de muestras y traslado de las mismas a laboratorio acreditado para la realización de los análisis requeridos, los parámetros a controlar serán:
  - Ph
  - Conductividad
  - Temperatura
  - Caudal de entrada
  - Caudal de recirculación
  - Resto de parámetros aplicables a plantas del estilo
  
- Comprobación de analíticas de entrada y salida de E.D.A.R., incluyendo los parámetros necesarios para el control específico de la planta, como pueden ser:
  - Ph
  - D.Q.O.
  - D.B.O.s
  - Sólidos en suspensión
  - Sólidos sedimentables
  - Conductividad
  - Temperaturas
  - Aceites y grasas
  
- Comprobación de la analítica de estado del reactor biológico, para controlar balance de fango, su calidad y edad, balance de nutrientes, etc.; incluyendo parámetros necesarios para el control del correcto desarrollo del fango, siendo entre otros:
  - Nitrógeno total
  - Fósforo total
  - Sólidos en suspensión

- Sólidos sedimentables
- Se realizará un informe de cada visita, subiéndolo a nuestra Red Virtual, incluyendo entre otros los siguientes datos:
  - Listado de comprobaciones realizadas en cada visita
  - Resultados de mediciones efectuadas
  - Analíticas realizadas, **como mínimo se realizarán 10 analíticas anuales**
  - Relación de posibles disconformidades encontradas
  - Relación de averías encontradas y reparaciones efectuadas
  - Acciones preventivas y correctivas necesarias
  - Otras incidencias observadas durante las visitas
- Vaciado anual y limpieza de la fosa séptica correspondiente con cargo al Adjudicatario.
- Elaboración de la cumplimentación del Canon y de cuanta documentación e informes sean necesarios remitir a la CHE. Además, realizará la recopilación anual de documentación que necesita ser remitida a la misma.
- Gestión de pedidos de reactivos necesarios, reparaciones y sustitución de máquinas, equipos y piezas. Todas ellas a cargo del Adjudicatario.

El Adjudicatario pondrá al día, para cada edificio, el libro de registros en conformidad con la legislación vigente. Subiendo los cambios realizados en el mismo a nuestra Red Virtual y remitirá por correo electrónico a los Técnicos de Logroño Deporte un resumen con las incidencias encontrados en cada instalación.

El Adjudicatario, tomará todas las medidas necesarias para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y a sus usuarios. Dichas revisiones se realizarán previo aviso y consentimiento de los Técnicos competentes.

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

### **b. Asistencia de avisos urgentes**

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

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

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

### **c. Inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias**

El Adjudicatario estará obligado a personar un Técnico de su empresa en cuantas visitas sean requeridas por Sanidad, CHE u organismos competentes con objeto de supervisión de los temas obligatorios por normativa.

Los costes derivados de estos controles reglamentarios correrán por cuenta del Adjudicatario, así como los resultantes de realizar los registros y gestiones necesarias para indicar que son los encargados de realizar dicho mantenimiento ante los organismos requeridos.

El Adjudicatario será el encargado de emitir cualquier certificado de carácter legal que en su momento pudiese ser requerido por la autoridad competente, además de emitir toda la documentación técnica de las instalaciones de ser necesario; para tener todas las instalaciones existentes en los edificios completamente puesta al día, registrada y legalizada en relación a la normativa vigente.

### **d. Mantenimiento Correctivo**

Este deberá ser resuelto con el personal y medios que el Adjudicatario pone a disposición del Pliego. Estos trabajos **NO supondrán coste adicional** para Logroño Deporte, puesto que se encuentran incluidos en el precio global ofertado por el Adjudicatario. Su plazo de resolución será **según normativa y a la mayor brevedad posible**, salvo causa expresa comunicada y debidamente justificada.

#### e. Materiales y medios auxiliares

##### Materiales de repuestos

Se deberán reponer todas las mangueras de las instalaciones de conducción de los inter acumuladores a desagüe al menos una vez al año o cualquiera que se encuentre deteriorada o en mal estado. Los Técnicos de Logroño Deporte podrán obligar a su cambio si bajo su criterio no cumplen con unas condiciones mínimas respecto a su estado general.

Cualquier pequeño elemento que sea deteriorado o roto por su uso deberá ser repuesto también por el mismo: pequeños tornillos, tuercas, manetas de cierre, etc.

##### Medios auxiliares

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

#### f. Limpieza de elementos y salas técnicas

El Adjudicatario asegurará la limpieza de los equipos ubicados en los diferentes edificios; así como de las superficies de los mismos. Limpiando los derrames ocurridos por sus labores.

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

#### g. Registro y fichaje de actuaciones en Red Virtual

El Adjudicatario **tendrá obligación**, cada vez que uno de sus técnicos se persone en una de nuestras instalaciones, de efectuar un fichaje de tipo numérico o similar; de carácter presencial, en nuestro sistema de control de actuaciones. Este control se realizará tanto a la llegada, como al finalizar los trabajos a realizar.

Las intervenciones estarán siempre monitorizadas por nuestros Técnicos, con objeto de saber el número de ellas que se realiza en cada centro, optimizando recursos y orientando el correctivo de tal forma que en un futuro pueda ser requerida una actuación mayor en algún tipo de sistema.

El Adjudicatario tendrá obligación de comunicar a sus técnicos la necesidad de realizar este control para poder gestionar las intervenciones.

#### **E. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

Las empresas que quieran optar al contrato deberán presentar dentro del mismo sobre de la documentación administrativa la siguiente documentación:

- ✓ Hoja de aceptación del presente Pliego y de los elementos a mantener, en las condiciones en que se encuentran; debidamente rellena y cumplimentada, según el formato dado en el anexo: II del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

**La NO presentación de alguno de los documentos especificados anteriormente implicará la anulación de la misma en el concurso.**

La presentación de la oferta implica la aceptación de este Pliego de Condiciones Técnicas en todos sus apartados y en su totalidad. Así como la maquinaria, instalaciones y elementos a mantener, en las condiciones en que se encuentran en la actualidad.

En Logroño, a 07 de Marzo de 2019  
EL RESPONSABLE DE OFICINA  
TÉCNICA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA



Fdo.: Juan Luis Ortega Hernández

## **ANEXOS**

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

**ANEXO: II**  
HOJA DE ACEPTACIÓN DE PLIEGO

## ANEXO: I - HOJA DE SOLICITUD DE VISITA

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

<b>Pliego:</b>	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2020 A 2021
----------------	---

<b>Lote:</b>	
--------------	--

<b>Empresa:</b>	
<b>Fecha solicitud visita:</b>	
<b>Hora solicitud visita:</b>	
<b>Teléfono de contacto:</b>	

<b>Asistentes empresa:</b>	

<b>Observaciones:</b>

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

Representante de la Empresa

Representante de Logroño Deporte

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

## ANEXO: II - HOJA DE ACEPTACIÓN DE PLIEGO

<b>Pliego:</b>	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2020 A 2021
----------------	---

<b>Lote:</b>	
--------------	--

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

Mediante el presente escrito, D./Dña. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, en  
representación de la empresa arriba indicada, acepta el presente Pliego en las  
condiciones y términos expresados en el mismo; así, cuantas: instalaciones, máquinas  
y elementos sean objeto del mismo.

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

Representante de la Empresa

Fdo.: \_\_\_\_\_