

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR  
EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL  
SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉRMICO Y CONTROL DE  
LEGIONELA INTEGRAL, 2016 – 2017, DE LOS EDIFICIOS  
DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S.  
A.; JUNTO, CON EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y  
CONSERVACIÓN DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE  
AGUAS RESIDUALES DEL CAMPO DE FÚTBOL DE VAREA**

## INDICE

1.- OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2.- NORMATIVA APLICABLE .....	4
3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	6
4.- REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS.....	9
5.- CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR .....	10
6.- PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO .....	12
a)    Mantenimiento Preventivo .....	12
b)    Asistencia de avisos urgentes .....	15
c)    Inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias y certificados .....	16
d)    Mantenimiento Correctivo.....	16
e)    Gestión del Mantenimiento .....	17
f)    Materiales y medios auxiliares.....	18
g)    Limpieza de elementos y salas técnicas.....	20
7.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO.....	21
8.- FALTAS Y SANCIONES .....	23
9.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.....	24
ANEXO: I - HOJA DE SOLICITUD DE VISITA.....	29
ANEXO: II - HOJA DE ACEPTACIÓN DE PLIEGO.....	30
ANEXO: III - RELACIÓN DE LOS EDIFICIOS OBJETO DEL CONTRATO .....	31
ANEXO: IV – PERIODOS DE FUNCIONAMIENTO Y TEMPERATURAS DE CONSIGNA .....	33
ANEXO: V – REFORMAS Y MODIFICACIONES A REALIZAR DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.....	35

## 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉRMICO Y CONTROL DE LEGIONELA INTEGRAL, 2016 – 2017, DE LOS EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A.; JUNTO, CON EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DEL CAMPO DE FÚTBOL DE VAREA

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..

Así como, el precio por hora de intervención correctiva de las instalaciones a mantener con todos sus componentes, logrando su permanencia en el tiempo del rendimiento. Y, cualquier otro equipo o elemento, que aun no encontrándose en el recinto principal, este relacionado con los edificios enumerados en el Anexo: III del presente Pliego.

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

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.

Las medidas contenidas en el *Real Decreto 865/2003, de 4 de Julio, 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 el anexo: III del presente Pliego, *incluidos los causados por la aparición de brotes de legionela.*
- A tal efecto; y, como ayuda, en el anexo: IV, 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.
- Los aspectos mínimos que se deben considerar en la realización de los trabajos son los indicados en el *Real Decreto 865/2003, de 4 de Julio, 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, incluido en este contrato, se encuentra también el mantenimiento y conservación de todos los medios existentes en la Estación Depuradora de Aguas Residuales del Campo de Fútbol de Varea; 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

## 2.- NORMATIVA APLICABLE

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

- Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) y sus instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 1027/2007 de 20

de Julio) con sus modificaciones posteriores.

- Real Decreto 1826/2009, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus correcciones posteriores.
- Real Decreto 238/2013 de 13 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio. Junto con sus correcciones 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.
- Real Decreto 865/2003, de 4 de Julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, BOE número 171 de 18 de Julio y cuantas normas que 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, en concreto de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 664/1997, de 12 de Mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo y el Real Decreto 374/2001, de 6 de Abril, 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.

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

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

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

### 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las instalaciones objeto de este contrato, son las que albergan los edificios que se relacionan en el anexo: III del mismo; y, cualquier otro equipo o elemento, que aun no encontrándose en el recinto principal, este relacionado con los mismos.

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 incluidos en dicho mantenimiento cuantos vaciados, llenados y purgados sean necesarios en dichas instalaciones; así como las instalaciones solares existentes en algunos edificios para precalentamiento de agua, y, cuantos productos sean necesarios reponer para mantenerlas en condiciones óptimas de funcionamiento (glicol, anticongelante, filtros de aire, correas de ventiladores, etc.).

También se consideran incluidos en este Pliego cuantas limpiezas, choques térmicos, analíticas y pruebas adicionales sean necesarios realizar, con motivo del desarrollo normal del mismo o debido a positivos en los resultados de las mismas. Hasta que el mismo desaparezca. Si se produce una parada superior al mínimo establecido por ley en un edificio, fuera de la anual prevista, se facturará aparte su limpieza y toma de muestras.

De carácter obligatorio e incluido en el presente contrato, está la realización de un choque térmico extra mensual en las instalaciones que albergan los edificios relacionados en el anexo: III.

Además de la analítica anual obligatoria por ley, en cada uno de los edificios comprendidos en dicho anexo: III, se realizará una analítica trimestral para su control. La misma correrá por cuenta del Adjudicatario.

En los sistemas de riego por aspersión se realizará un seguimiento analítico de la legionela en toda la extensión del sistema; y, los aljibes existentes se limpiarán y desinfectarán adecuadamente al menos una vez al año.

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

Dicha estación consiste en 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

El presente contrato, incluye también el mantenimiento de los filtros del sistema de riego del Campo de Fútbol del Salvador, teniendo que realizarse como mínimo una visita mensual a los mismos. Junto con el tratamiento de legionela de su aljibe.

En lo referente a la maquinaria de las Zonas Hidrotermales, a continuación se da un listado de los equipos a mantener, ordenados por edificios:

<b>PM LAS GAUNAS</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Dos saunas</li></ul>

<b>CDM LA RIBERA</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Dos saunas</li></ul>

<b>CDM LOBETE</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Una sauna</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un baño de vapor</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Una terma</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Cuatro duchas ciclónicas</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Una fuente de hielo</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un sistema de ósmosis</li></ul>

Se realizará un mantenimiento mensual sobre la maquinaria que controla los parámetros de temperatura y características de humedad de los mismos, revisión de sondas, control de lecturas, etc.. Se deberá presentar un plan básico de mantenimiento de los mismos, limpieza, etc.

También incluido y de carácter obligatorio, será la revisión con técnico especializado de la casa y mediante presentación de certificado, previa a la temporada de apertura de la pista de hielo; una revisión completa de los parámetros técnicos de control de las dos máquinas enfriadoras ubicadas en la azotea del CDM Lobete y que controlan la pista de hielo del mismo.

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.

A efectos de adjudicación del servicio objeto del presente Pliego, se consideran tanto el mantenimiento preventivo de las instalaciones de los edificios citados, como la gestión de recursos humanos y materiales. El Mantenimiento Correctivo se ajustará siempre al precio/hora ofertado.

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: [jlortega@logro-o.org](mailto:jlortega@logro-o.org).**

#### **4.- 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: A
  
- 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: A
  
- Estar registrado como empresa mantenedora e instaladora de calefacción, climatización, gas y agua caliente sanitaria en la Comunidad de La Rioja. Además de estar autorizada para llevar a cabo tareas de desinfección en materia de Legionela, en dicha Comunidad. La pérdida de la acreditación durante la realización del mismo de dicha autorización, supondrá la inmediata disolución del contrato.
  
- Tener suscritos contratos similares en los últimos años y haber realizado mantenimientos y tratamientos, en instalaciones de este tipo.
  
- Disponer en plantilla para el presente contrato de un técnico titulado de grado medio o superior con al menos tres años en instalaciones térmicas, que se acreditará mediante copia de la titulación académica y correspondientes certificados.

- 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.

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

### **Temporada de Calefacción**

- La empresa adjudicataria arrancará o parará la calefacción en las 24 horas siguientes a la recepción por fax o e-mail de la orden de trabajo pertinente emitida por el Técnico de Logroño Deporte.
- Dichos Técnicos fijarán las fechas de inicio y final del período efectivo de calefacción, reservándose el derecho de pedir al Adjudicatario días de calefacción extra en mayor o menor medida.
- 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 o establecimientos equipados de las instalaciones, 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 preparar 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 Legionela.

### Piscinas

- El Adjudicatario mantendrá la temperatura del agua de las piscinas y las condiciones ambientales de los recintos de acuerdo con las bases estipuladas en el anexo: IV. Realizando cuantas correcciones sean determinadas por los Técnicos de Logroño Deporte.

### Placas solares

- El Adjudicatario será responsable de tapar mediante el uso de lonas adecuadas, las placas solares para calentamiento de agua existentes en determinadas instalaciones, 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.

### Legionela

- 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 REGISTRO** 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 mantenimiento de la misma.
- Dichas labores del personal de mantenimiento, 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 con fotografías, 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.
- 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.

## 6.- PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO

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

### a) Mantenimiento Preventivo

Efectuar las operaciones y verificaciones de mantenimiento preventivo necesarias, determinadas por la normativa vigente, 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 y equipos de medida necesarios para dicho mantenimiento.

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.
- Repasar con pintura aislante los diferentes tubos de las máquinas que lo posean, al menos una vez al año. Además de reponer el aislamiento necesario en todos aquellos que se encuentre deteriorado. Para ello se deberá realizar una inspección visual anual de ellos. 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.

- En el caso del Control de la Legionela, 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 e informando a los Técnicos competentes sobre posibles problemas observados.

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
  - Apoyo para la cumplimentación del Canon y de cuanta documentación e informes sean necesarios remitir.
  - Gestión de pedidos de reactivos necesarios, reparaciones y sustitución de máquinas, equipos e instalaciones

Se elaborará un libro de mantenimiento 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 siguiente información:

- Una tabla de revisiones obligatorias de cada uno de los elementos
- Identificación de todos los elementos y componentes de la misma
- Plano de ubicación y distribución de los mismos en formato de AutoCAD
- 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 calendario donde especificará claramente los tipos de revisiones a realizar, su periodicidad, protocolos...; y, dará una descripción pormenorizada de cada una de ellas. El mismo se plasmará mediante Google Calendar en nuestra Red Virtual.

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.

Además, suministrará una relación de las gamas y operaciones a efectuar en cada elemento con objeto de alimentar la Red Virtual de mantenimiento preventivo utilizada por Logroño Deporte S. A.. Emitiendo certificados y registros informatizados de las operaciones realizadas, subiéndolos a dicha Red y remitiendo los avisos pertinentes a los técnicos de Logroño Deporte a través de correo electrónico.

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 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, sin coste alguno, todas las tareas necesarias para eliminar cualquier riesgo a las personas o bienes, y en segundo lugar, se actuará conforme al programa de Mantenimiento Correctivo. Y en aquellos casos que Logroño Deporte considere como muy urgentes, **el presupuesto de reparación deberá ser presentado en menos de 24 horas**.

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

El Contratista, 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.

El Contratista emitirá anualmente un certificado de revisión periódica para cada una de las instalaciones dependientes de Logroño Deporte, indicando que todo ha sido revisado y si se ha detectado alguna anomalía. También emitirá cualquier otro certificado de carácter legal que en su momento pudiese ser requerido por la autoridad competente.

La empresa Adjudicataria será responsable de emitir toda la documentación técnica de diseño y dimensionado de las instalaciones: boletines, informes, legalización e incluso realización de Proyectos, de ser necesarios; para tener todas las instalaciones existentes en los edificios completamente puesta al día, registrada y legalizada en relación a la normativa vigente.

Si aparecen defectos (no debidos a una mala ejecución de Mantenimiento Preventivo), 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, y se actuará según lo indicado en el programa de Mantenimiento Correctivo. En caso contrario, las acciones correctivas oportunas serán a cargo del Contratista, y además será penalizado según se describe en este Pliego.

### **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.

Por ello, se establecen dos tipos de mantenimientos correctivos: uno sin presupuesto previo y otro con presupuesto.

- *Mantenimiento Correctivo sin presupuesto previo:*

Se refiere al Mantenimiento Correctivo en el cual no sea necesario emplear material de repuesto y que la avería pueda ser resuelta con el personal del Adjudicatario; y, tan sólo, se empleen materiales fungibles o consumibles. Estos trabajos NO supondrán coste adicional para Logroño Deporte.

Su plazo de resolución será de un día natural como máximo.

- *Mantenimiento Correctivo con presupuesto previo:*

Se refiere al mantenimiento correctivo en el cual sea necesario emplear material de repuesto, realizar obra civil, modificar la instalación o solicitar mano de obra de un servicio técnico oficial de fabricante. Por lo tanto, se realizará en base a un presupuesto previo, ajustándose al precio/hora ofertado.

El presupuesto deberá ser detallado, por partidas, incluyendo: mano de obra (según el precio ofertado) y materiales, que deberán necesariamente desglosarse independientemente en el presupuesto. Se incluirá también el plazo de ejecución estimado, además de adjuntar una foto en color de la zona de actuación o pieza a sustituir para poder ubicarla visualmente.

Una vez revisado el presupuesto por el Técnico correspondiente, podrá ser aceptado, o, se solicitarán cambios en el mismo.

Los trabajos de Mantenimiento Correctivo se deberán realizar en el plazo acordado, en caso de retraso, sin causas justificadas, el Adjudicatario podrá ser penalizado.

### **e) Gestión del Mantenimiento**

El Adjudicatario se encargará de la gestión del mantenimiento de las instalaciones incluidas en el presente Pliego y se entregará con la frecuencia que se consensue, la información y formato que se establezca en relación a los trabajos realizados (partes de trabajo indicando fecha, tareas realizadas, material, tiempo empleado, lugar, etc...).

El Adjudicatario pondrá al día, para cada edificio, el libro de mantenimiento en conformidad con la legislación vigente. Dando siempre información al Técnico

competente sobre cada intervención de mantenimiento realizada a través de nuestra Red Virtual.

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.

Los libros de mantenimiento del conjunto de las instalaciones objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas, estarán a disposición de los Técnicos de Logroño Deporte para consultarlos en todo momento; y, se subirán los mismos a la Red Virtual, en formato PDF, cada vez que se actualicen.

Igualmente se incluye la obligación del Adjudicatario de mantener actualizada la documentación siguiente:

- Esquemas de funcionamiento de todas las salas técnicas.
- Emplazamiento de los mecanismos y elementos de seguridad.
- Inventario de equipos y elementos básicos de dichas salas.
- Colaborar con la Red Virtual implantada por Logroño Deporte S. A.; proporcionando y subiendo a la misma: gamas, inventarios y cuantos datos sean necesarios para controlar el desarrollo del presente contrato.

Los gastos derivados de estos trabajos de Documentación Técnica serán a cargo del Adjudicatario y no podrán ser facturados.

El Adjudicatario realizará un esquema hidráulico o de principio, de cada instalación, colocándolo en sitio visible en la sala de producción de ACS; con objeto de poder ser consultado por los Técnicos Sanitarios a la hora de realizar sus inspecciones.

A la hora de realizar estos Mantenimientos Preventivos; y, siempre que sea posible, se intentarán realizar posibles trabajos de correctivo que hayan surgido con anterioridad y no sea urgente su resolución.

#### **f) Materiales y medios auxiliares**

A los efectos del presente pliego los materiales se clasifican como:

- Materiales fungibles
- Materiales consumibles
- Material de repuesto

### Materiales fungibles

Se entenderá por materiales fungibles todos aquellos que se caracterizan por poseer una duración de vida corta, bien de forma normal o aleatoria. El suministro de los materiales fungibles correrá a cargo del Adjudicatario.

Entre estos se consideran de forma no exhaustiva, ni excluyente, los siguientes:

- Juntas
- Pernos y tornillos ordinarios, clavos, etc.
- Fusibles, pilotos
- Cinta aislante, terminales...
- Trapos de limpieza de piezas y equipos
- Otros materiales fungibles

### Materiales consumibles

Se entenderá por estos, aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y se consumen de forma continua.

El suministro de productos consumibles correrá a cargo del Adjudicatario.

Entre los materiales consumibles se consideran de forma no exhaustiva y no excluyente, los siguientes:

- Aceite y grasas
- Productos de limpieza de piezas y elementos
- Productos desinfectantes, productos anticorrosión y desincrustante
- Correas
- Rodamientos
- Glicoles
- Gases de recarga de circuitos necesarios en algunas máquinas
- Estopa, cinta teflón, cinta aislante
- Oxígeno, acetileno, varillas de soldadura
- Combustible de los grupos electrógenos
- Otros materiales consumibles

### Material de repuesto

Se entenderá como repuesto, todo material y/o equipo no contemplado en los apartados anteriores.

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

#### 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.

#### **g) 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.

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, conservación y rendimiento.

## 7.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

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

Para la ejecución de los trabajos que son objeto de esta contratación, la empresa adjudicataria empleará:

- Personal propio con dedicación a los Centros.
- Personal ajeno que la adjudicataria podrá subcontratar a otras empresas de sectores especializados, para ejecutar trabajos que requieran la prestación de técnicos especialistas específicos. Trabajos muy específicos podrán ser contratados para los centros para el desarrollo de los mismos a empresas especializadas, siempre que se tenga la autorización previa de Logroño Deporte.

La empresa adjudicataria queda obligada a especificar de forma expresa y detallada las empresas especializadas con las que realiza subcontrato, que además deberán estar reconocidas y homologadas por los respectivos Organismos competentes en las especialidades objeto de subcontratación, y ser de reconocido prestigio en su especialidad.

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 responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal (sea propio o subcontratado), por el ejercicio de su profesión en los centros. Colaborando también

en 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.

La empresa adjudicataria queda obligada a que todo el personal propio o ajeno, que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social, obligándose así mismo a cumplir con dicho personal toda la legislación laboral vigente. Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la adjudicataria.

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.

La empresa adjudicataria deberá proporcionar al responsable de la Oficina Técnica una relación de las personas que van a prestar sus servicios en el mismo. En caso de enfermedad, vacaciones y otras situaciones equivalentes, la adjudicataria tomará las medidas oportunas para mantener siempre el número total de trabajadores contratados.

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.

La empresa Adjudicataria, además de asumir las tareas de limpieza de los locales de las salas técnicas, máquinas, etc., 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.

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.

Cualquier operación que implique un gasto económico adicional, podrá ser ejecutada por la empresa Adjudicataria con el consentimiento previo del responsable Técnico de Logroño Deporte.

## 8.- FALTAS Y SANCIONES

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

### FALTAS MUY GRAVES

- La demora en el comienzo de la prestación de los servicios de mantenimiento en más de un día sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.
- 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.
- El retraso sistemático en la subsanación de las averías, la no utilización de los medios establecidos; o, el mal estado de conservación y limpieza de los mismos.

- Desobediencia a las órdenes dadas por los Técnicos de Logroño Deporte.
- 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.

#### FALTAS GRAVES

- El retraso no sistemático en la prestación de los servicios.
- Los incidentes del personal perteneciente a la empresa adjudicataria con terceras personas; tanto por trato incorrecto, como por deficiencia de la prestación del servicio.
- La reiteración en la comisión de faltas leves.
- La modificación en la prestación del servicio sin causa justificada, ni notificación previa.

#### 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 Logroño Deporte.

## 9.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las empresas que quieran optar al contrato, deberán presentar en su oferta la siguiente documentación técnica:

- ✓ 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: A
- ✓ 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: A

- ✓ 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 Pliego de Prescripciones Técnicas.
- ✓ Copia del registro de autorización como empresa de mantenimiento especialidad en Calefacción, Agua Caliente Sanitaria y Climatización; según el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios. E instalador autorizado de combustibles líquidos y gas; en la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- ✓ Copia del Certificado de Inscripción en el Registro de Empresas Autorizadas específico para llevar a cabo tareas de desinfección y tratamiento de Legionela, en la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- ✓ Copia de Certificados: ISO 9001 de Calidad e ISO 14001 de Medio Ambiente.
- ✓ Copia de la titulación académica del ingeniero titulado de grado medio o superior, con experiencia de **al menos tres años** en instalaciones térmicas; que se pondrá a disposición del contrato para desarrollar las tareas de índole técnico relacionadas en él, y, desarrollará las tareas de interlocutor, entre la empresa adjudicataria y los Técnicos de Logroño Deporte. Currículo del mismo.
- ✓ Copia de certificados de contratos similares realizados en los cinco últimos años.
- ✓ Memoria técnica relativa a la organización prevista para el desarrollo de los servicios relacionados en el presente Pliego (plan de Mantenimiento Preventivo, protocolos de revisiones, calendario de actuaciones con paradas y arranques, desarrollo de OCAs, etc.). Se detallará de la manera más exhaustiva posible y siguiendo el siguiente esquema:
  - Medios técnicos e instalaciones con que cuenta la empresa. Descripción y ubicación de los locales, vehículos y medios auxiliares destinados a la prestación de los mismos, disponibles por la empresa en Logroño.
  - Organigrama de la plantilla a destinar para la realización del presente Pliego; junto con una relación, a modo de tabla, de sus categorías profesionales y titulaciones de las que disponen.
  - Medios humanos con los que cuenta. currículos de las personas que se van a poner a disposición del contrato.
  - Programa de Mantenimiento Preventivo: metodología, revisiones, periodicidad, etc.
  - Formatos en que plasmarán los informes de las revisiones preventivas realizadas.
  - Programa de Mantenimiento Correctivo con sus diferentes variantes. Tipo de asistencia, tiempos de respuesta ante urgencias, etc.
- ✓ Documento de compromiso de realización de un inventario completo con fichas y tablas de las instalaciones existentes, indicando plazo de presentación, 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 elementos de control.

Para el desarrollo del mismo, Logroño Deporte, proporcionará la documentación de la cual se puede partir, realizando una actualización de la misma. La documentación se entregará al Responsable de la Oficina Técnica en formato editable y otra copia en formato PDF. Se valorará:

- Tipos de planos a entregar (distribución en planta, isométricos, hidráulicos, de principio, etc.). Formato editable (AutoCAD o similar).
  - Alcance del inventario.
  - Plazo de entrega.
  - Inclusión de datos y documentación técnica obtenida del registro de instalaciones del Departamento de Industria del Gobierno de La Rioja.
- ✓ Modelo de Libro de Mantenimiento Preventivo informatizado y editable, para el seguimiento del Pliego y las revisiones obligatorias.
  - ✓ Modelo de “Libro de Registro de Operaciones de Control de Legionela” y de resultados de analíticas.
  - ✓ Modelo de Libro de Mantenimiento de la Depuradora del CF de Varea en que plasmará las revisiones y actuaciones a realizar.

Toda esta documentación se incluirá en el sobre: B; y, deberá entregarse, además de en papel, en soporte informático: CD, DVD o Pendrive; y con los archivos 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.

En Logroño, a 25 de Agosto de 2015  
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: III**  
RELACIÓN DE LOS EDIFICIOS  
OBJETO DEL CONTRATO

**ANEXO: IV**  
PERIODOS DE FUNCIONAMIENTO Y  
TEMPERATURAS DE CONSIGNA

**ANEXO: V**  
REFORMAS Y MODIFICACIONES A REALIZAR  
DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL  
CONTRATO

## ANEXO: I - HOJA DE SOLICITUD DE VISITA

Para solicitar la misma se deberán rellenar los espacios marcados en gris y remitir la misma a la siguiente dirección de correo: [jortega@logro-o.org](mailto:jortega@logro-o.org)

<b>Pliego:</b>	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉRMICO Y CONTROL DE LEGIONELA INTEGRAL, 2016 – 2017, DE LOS EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A.; JUNTO, CON EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DEL CAMPO DE FÚTBOL DE VAREA
----------------	---

<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 201\_\_\_\_\_

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 TÉRMICO Y CONTROL DE LEGIONELA INTEGRAL, 2016 – 2017, DE LOS EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A.; JUNTO, CON EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DEL CAMPO DE FÚTBOL DE VAREA
----------------	---

<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 201\_\_

Representante de la Empresa

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

## **ANEXO: III - RELACIÓN DE LOS EDIFICIOS OBJETO DEL CONTRATO**

<i><b>EDIFICIO</b></i>	<i><b>DIRECCIÓN</b></i>
<b>CDM La Ribera</b>	<b>Paseo del Prior, 10</b>
<b>CDM Las Norias</b>	<b>Camino de las Norias, 7</b>
Campo de Fútbol de Las Gaunas	Avd. de La Sierra s/n
<b>CDM Lobete</b>	<b>Albia de Castro, 5</b>
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 San Pío X	Río Alhama, 1
Campo de Fútbol La Estrella	Asientos s/n
PM Varea	Estanislao del Campo, 6
Campo de Fútbol de Varea	Canicalejo s/n
Piscinas de Varea	Sector Río Batán
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
Frontón del Revellín	Norte, 21 – Bajo
<b>CDM Las Gaunas</b>	<b>República Argentina, 66</b>
CDM El Cortijo	Barbazán s/n
PM Doctores Castroviejo	Duques de Nájera, 113-115
PM IX Centenario	República Argentina, 62
PM Madrid Manila	República Argentina, 54
Ciudad del Fútbol Pradoviejo	Serradero, 23
Frontón Titín III	Serradero, 27
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
Siete Infantes de Lara	Sancho el Mayor, 1
Campo de Fútbol El Salvador	Francia, 3

Se consideraran 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
- 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 con su 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

Y todas las comprendidas en las mencionadas salas u otras anexas, que puedan ser objeto de un mantenimiento del estilo al descrito en el presente Pliego.

## **ANEXO: IV – PERIODOS DE FUNCIONAMIENTO Y TEMPERATURAS DE CONSIGNA**

A la hora de determinar las temporadas de funcionamiento de cada uno de los elementos de las instalaciones que se encuentran en los diferentes centros, se dan a continuación una serie de datos y recomendaciones que serán de obligado cumplimiento mantener, durante la realización del presente contrato por parte del Adjudicatario.

- 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.
- El ACS estará siempre en funcionamiento y disponible, a una temperatura de acumulación de 60°C, siendo en la distribución de temperatura adecuada para su uso. 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, esta parada se realizará exclusivamente durante la *parada técnica* de las mismas para su limpieza y desinfección.

A la hora de proceder a su nueva puesta en marcha, se deberá realizar el mantenimiento relativo a la Prevención de Legionela, para cumplir con la reglamentación vigente al respecto.

Los Técnicos de Logroño Deporte, podrán variar los periodos de apagado y encendido previo aviso a la empresa adjudicataria.

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

A continuación se da una tabla de periodo orientativo de cierre de instalaciones, para poder desarrollar las labores de tratamiento de prevención frente a la legionela.

<b><i>NOMBRE INSTALACIÓN</i></b>	<b><i>CIERRE</i></b>
<b>CDM La Ribera</b>	Mes de Julio (completo)
<b>CDM Las Norias</b>	Previa solicitud de día al Encargado
Campo de Fútbol de Las Gaunas	Mes de Julio (completo)
<b>CDM Lobete</b>	Mes de Agosto (completo)
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 San Pío X	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
Campo de Fútbol La Estrella	Del 6 junio al 15 de Agosto (ambas inclusive)
PM Varea	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
Campo de Fútbol de Varea	Del 6 junio al 15 de Agosto (ambas inclusive)
Piscinas de Varea	De Octubre a Mayo (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)
Frontón del Revellín	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
<b>CDM Las Gaunas</b>	Mes de Junio (completo)
CDM El Cortijo	De Octubre a Mayo (ambos inclusive)
PM Doctores Castroviejo	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM IX Centenario	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
PM Madrid Manila	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
Ciudad del Fútbol Pradoviejo	Del 20 junio al 19 de Julio (ambas inclusive)
Frontón Titín III	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)
Siete Infantes de Lara	De Junio a Agosto (ambos inclusive)
Campo de Fútbol El Salvador	Del 6 junio al 15 de Agosto (ambas inclusive)

*Nota: Estas fechas son orientativas; y, sólo se dan con fines informativos, pudiendo ser variadas según demanda, y siempre, bajo criterio de los Técnicos de Logroño Deporte.*

## **ANEXO: V – REFORMAS Y MODIFICACIONES A REALIZAR DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL CONTRATO**

Durante el período de vigencia del presente contrato se deberán realizar unas modificaciones con objeto de mejorar la eficacia de ciertos edificios. Las piezas y elementos a instalar serán de calidad igual o superior a los existentes en otras instalaciones similares y deberán cumplir con todas las especificaciones indicadas en el presente Pliego.

Dichas modificaciones se entienden totalmente instaladas con pleno funcionamiento, legalizadas, registradas y con toda la documentación en regla (llave en mano). Se realizará Proyecto de la parte o partes que sea necesario en su caso.

Estas modificaciones correrán a cargo del Adjudicatario con coste cero para Logroño Deporte.

- **Piscinas de Varea.** La misma consistirá en: modificación de la instalación solar existente, instalación de válvulas termostáticas en los accesos a los vestuarios, adecuación de los detectores de gas de la sala de calderas, cambios de termómetros de superficie existentes por otros de sonda de inmersión. Equipos de medición y control necesarios para dejar el sistema perfectamente operativo.
- **Edificios de vestuarios de Pradoviejo.** Consistente en cambiar las tuberías de distribución de ACS por otras de reticulado para evitar fugas.
- **Madre de Dios, Caballero y San Francisco.** Desmontaje de instalaciones solares existentes y reciclaje de las mismas.
- **Ciudad del Futbol de Pradoviejo.** Estudio de la posible puesta en marcha de la misma.
- **CDM Lobete.** Instalación de depósito de inercia para la enfriadora Ross existente sobre la azotea del ala de las oficinas centrales de Logroño Deporte.

El Área Técnica de Logroño Deporte siempre podrá proponer modificaciones o cambios a las mejoras propuestas por los licitadores, incluso desestimando alguna de ellas; y, cambiándola por otras que a su juicio, suponga una mayor urgencia en su resolución, manteniendo siempre el importe ofertado por este.