



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

## Datos Del Expediente:

PROCEDIMIENTO ABIERTO		
Unidad Tramitadora: OBRAS Y SERVICIOS - CV		
Numero expediente:	Documento:	Fecha:
1121/2015	OYSZIOJL	02-10-2015
 575F6V6F016J59310C2S		

## **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA PISCINA MUNICIPAL DE PIEDRASBLANCAS (CASTRILLÓN)**

### **Artículo 1.- Objeto del contrato.**

El objeto es la contratación, por el Patronato Municipal de Deportes, mediante **procedimiento ABIERTO** del servicio de mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo de las instalaciones y equipos de la Piscina Municipal de Piedras Blancas (Castrillón), con estricta sujeción a las condiciones y requisitos expresados en el presente pliego de condiciones técnicas, los cuales conjuntamente con el pliego de cláusulas administrativas tendrán carácter contractual a todos los efectos.

Con la contratación de este servicio se persigue el mantenimiento de las características funcionales de las instalaciones así como la máxima eficiencia y durabilidad de los equipos, evitando averías o desgastes inusuales que disminuyan el rendimiento o puedan inutilizar la instalación dentro de los parámetros establecidos en la reglamentación específica de aplicación.

### **Artículo 2.- Instalaciones actuales.**

El contratista aceptará el edificio con sus Servicios, Obras e instalaciones en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en el que se encuentren. Por ello los licitadores podrán conocer el estado del edificio, así como de sus instalaciones antes de redactar la oferta.

### **Artículo 3.- Forma de prestación de los servicios objeto del contrato.**

Al inicio del servicio la empresa adjudicataria realizará un informe inicial en el que se reflejará el estado de todas y cada una de las instalaciones y se incluirán las soluciones propuestas para la resolución de todos y cada uno de los defectos encontrados, así como de las mejoras propuestas.

Se entiende por mantenimiento el conjunto de trabajos, de conservación preventiva y conservación correctiva, necesarios para mantener el edificio, dependencias e instalaciones, optimizando el consumo energético, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y protegiendo su entorno de posibles agresiones. Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos de reparación y por tanto de reducción de la pérdida del valor del inmueble, así como de un ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

### **MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES:**

Conservación preventiva es el conjunto de trabajos llevados a cabo de forma periódica, consistentes en la reposición de los elementos agotados o defectuosos, sustituciones de productos o piezas consumidos o desgastados en su normal funcionamiento, inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como aquellas operaciones de limpieza necesarias para hacer operativas las canalizaciones y conductos expuestos a un ensuciamiento persistente o temporal.

El mantenimiento preventivo objeto del contrato, se realizará sobre la totalidad de los elementos constructivos e instalaciones del edificio, de acuerdo con las frecuencias que las Reglamentaciones en vigor obligan para el control y mantenimiento de los elementos e instalaciones, así como sobre el plan básico de actuaciones y frecuencias que se expongan en el desarrollo de este pliego.

La empresa adjudicataria elaborará un documento técnico en el que se contemplan todas las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato. Dicho documento deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados, que deberán ser aprobados por el PMAD:

- Inventario de equipos e instalaciones
- Programa de inspección del mantenimiento preventivo
- Registro de las inspecciones
- Mejoras

Este documento deberá presentarse al Director Técnico antes de la facturación de cada mes.

### **MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES:**

Conservación correctiva es el conjunto de los trabajos de reparación y sustitución, necesarios para devolver la funcionalidad perdida de algún elemento constructivo, equipo o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una mala utilización, y que no se ha detenido a tiempo su deterioro.

Se incluyen en el contrato todas las operaciones de mantenimiento correctivo que haya que realizar como consecuencia de avisos por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las actuaciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento preventivo, consistiendo en la reparación por avería o rotura imprevista, de cualquier máquina, equipo o instalación del edificio como consecuencia de su normal funcionamiento.

Las operaciones de mantenimiento correctivo llevadas a cabo se recogerán en un documento técnico que contendrá, como mínimo los siguientes apartados, que deberán ser presentados al PMAD:

- Partes de averías
- Registro de averías
- Archivo de partes de averías

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, en casos de avisos urgentes, el adjudicatario dispondrá de un servicio telefónico atendido por personal de la propia empresa, que cubrirá durante todos los días del año, las 24 horas, la atención del edificio en conservación. La empresa garantizará en todo momento



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

la aportación de los medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencias que pudieran producirse en el edificio objeto del contrato.

Este servicio de guardia no podrá sustituirse, en ningún caso por contestadores automáticos, entendiéndose, en este caso, que se trata de un abandono del servicio, calificando tal circunstancia como incumplimiento grave que acarreará las penalidades que se determinen en el presente contrato.

En función del tipo de problema detectado por parte de los técnicos municipales y/o del responsable del edificio se generarán tres tipos de actuaciones:

- **Aviso Urgente:** para aquellas actuaciones que puedan paralizar la normal utilización, parcial o total, del edificio, o puedan presentar graves riesgos para personas o cosas. El tiempo de respuesta desde el momento del aviso hasta que se persone en el edificio un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria será de no más de una hora. De forma inmediata se evaluará el daño y comenzará la actuación. El tiempo de reparación, es decir, el necesario para restituir el elemento de la instalación afectada (independientemente de que corresponda o no al horario laboral) a su estado inicial no excederá de 24 horas.
- **Aviso no urgente:** para aquellas situaciones que aún no han paralizado la utilización del edificio sí impide el normal funcionamiento del mismo o pueden motivar posteriores daños en caso de demorar su reparación. El tiempo de respuesta desde el momento del aviso hasta que se persone en el edificio un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria será de no más de 24 horas. De forma inmediata se evaluará el daño y comenzará la actuación de forma que el tiempo de reparación no exceda de 7 días.

En ambos casos, cuando la índole especial de la avería, su reparación o sustitución exija un plazo superior a los señalados en los párrafos anteriores, se informará al PMAD del tiempo que requerirá su reparación o sustitución, y se acordará, por escrito, el plazo máximo en que la misma será realizada. No obstante, y en tanto se lleve a cabo la actuación precisa, el contratista, a su cargo, tomará las medidas oportunas para paliar los inconvenientes o desperfectos que dicha falta de reparación y/o directamente en el servicio.

Cualquier otra situación no contemplada en los dos supuestos anteriores no requerirá aviso alguno y se comunicará a la empresa adjudicataria en la visita de inspección periódica quedando reflejadas en la hoja de control correspondiente. El tiempo de reparación será evaluado por el adjudicatario junto con los técnicos municipales de forma que se especifiquen unos plazos máximos para llevarla a cabo. Este plazo acordado será definitivo y vinculará al contratista en su realización.

Si el adjudicatario, por propia iniciativa, efectuase trabajos de mejora o que rebasen el alcance de las actuaciones incluidas en este pliego al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento deteriorado, aquellos trabajos serán también considerados íntegramente incluidos en el precio del contrato, previo consentimiento del técnico responsable.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

### **Artículo 4.- Operaciones de mantenimiento preventivo.**

En las instalaciones objeto del presente contrato, la empresa adjudicataria debe realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos constructivos, instalaciones y equipos técnicos en general incluidos todos y cada uno de sus elementos, componentes y piezas que fueran precisos para su correcto funcionamiento, tanto aquellos que actualmente se encuentran en el edificio como los que pudieran estarlo en un futuro, independientemente de si son de tipo puntual o individual como si lo son de tipo centralizado o colectivo, relacionándose a continuación, a como enunciativo que no exhaustivo, los elementos constructivos e instalaciones más significativas que serán objeto de dicho mantenimiento:

- Depuración
- Climatización
- Bombas de calor, calefacción y agua caliente sanitaria
- Fontanería, general y especializada
- Grupos de presión
- Electricidad en baja tensión
- Centro de Transformación
- Redes de protección de incendios
- Cubierta
- Albañilería
- Pintura y acabados
- Carpintería
- Cristalería
- Cerrajería
- Sistemas de evacuación

Además de realizar los trabajos correctivos de escasa entidad en carpintería, pintura, fontanería, electricidad, albañilería, cristalería, etc., así como todas las tareas programadas de mantenimiento que se señalan a continuación.

Será responsabilidad del adjudicatario la retirada y destrucción de cualquier tipo de instalación, elemento, equipo o residuo que por su tipología, contenido o características pudiera ser objeto de un tratamiento específico según la legislación relativa a la gestión medioambiental de residuos.

Según la especialidad que se trate, este mantenimiento comprende:

#### *CONSTRUCCIÓN Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS:*

- Desatascos de la red de desagües de aparatos, bajantes, canalones y sumideros, incluidos aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para su realización, tales como andamios, camiones de desatascos, grúas, plataformas elevadoras, etc.
- Eliminación de hojas y suciedades de los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües. Se incluyen todos los medios auxiliares para su cometido.
- Reposición de aplacados, azulejos, pavimentos y en general, cualquier tipo de revestimiento de suelos, paredes y techos, cuando éstos se manifiesten como desprendimientos casuales y hasta una superficie máxima de 5 m2.
- Reposición de barras antipático, muelles recuperadores, manillas, pomos, elementos de cierre, y en general, cualquier tipo de herraje y componentes de



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

los elementos de carpintería y cerrajería, tanto interior como exterior, sea cual sea el origen de su deterioro.

- Mecanismos de accionamiento de persianas, y todas sus partes, como cintas, ejes, motores, cierres, etc.
- Todo lo referente a cercos, tapajuntas, molduras y junquillos.
- Reparación, ajuste y sujeción de las horas de madera o metálicas en puertas, tanto interiores como exteriores.
- Remates y retoques de pinturas, por deterioro casual, hasta un máximo de 25 m<sup>2</sup>.
- Reposición de todo tipo de vidrios y espejos, con retirada de restos y limpieza, colocación, sellado y estanqueidad. Se excluyen los actos vandálicos que afecten a más del 25 % de la superficie acristalada del exterior del edificio.
- Reposición y arreglo de grifería y valvulería de todo tipo: llaves, grifos, latiguillos, fluxores, etc., incluso reposición de tuberías hasta 4 m.
- Reposición de los accesorios y mecanismos de cisternas
- Reposición de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos, etc., incluido sus correspondientes desatascos, en su caso.
- Reposición de rejillas, sumideros o tapas de arquetas.
- Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios y su sustitución si fuera necesario.
- Sustitución de tapas de inodoros
- Retirada de escombros y limpieza afectada por obras

### *INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN:*

- Revisión trimestral de la instalación de alumbrado de emergencia incluida la sustitución de dispositivos, equipos autónomos y de cualquier otro elemento o componente de la misma que se encuentre defectuoso o deteriorado.
- Medidas de toma a tierra, una vez al año, en época estival.
- En locales de pública concurrencia. Boletín de reconocimiento anual conforme a la legislación vigente, y los periodos reglamentarios y obligatorios.
- Sustitución de todo tipo de automatismos y aparellaje eléctrico, con las modificaciones que para su instalación sean precisas en el cuadro: puertas, cerraduras, etc.
- Sustitución de todo aquello que se incluye en la denominación de pequeño material eléctrico: tomas de corriente, interruptores, pulsadores, pilotos de señalización, timbres, sirenas, etc.
- Revisiones generales programadas de baja tensión.

### *CALDERAS Y TUBERÍAS PARA FLUIDOS RELATIVOS A CALDERAS:*

A los efectos de mantenimiento de las calderas de producción de agua caliente, así como del resto de la instalación se estará a lo dispuesto en el RITE e Instrucciones Técnicas Complementarias, ITE 08 procediéndose a efectuar las revisiones con la periodicidad establecida para cada operación en función de las tablas de dicha Instrucción, entre otras, limpieza de calderas, circuitos de humos, registros, chimeneas, economizadores turbuladores, refractarios intercambiables, etc. Control de bombas aceleradoras, bombas de trasiego, retornos así como la estanqueidad de juntas, bridas, acoples de toda instalación.

Las frecuencias, de las operaciones de mantenimiento preventivo, serán las establecidas en el RD 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el RD 1027/2007, de 20 de julio. Así como la periodicidad de las inspecciones, de calderas y conductos relativos a las mismas, por la Administración



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

competente o por un Organismo de Control Autorizado, de la cual se emitirá el correspondiente acta o certificado.

### *CUADROS GENERALES DE DISTRIBUCIÓN:*

- Una vez al año: comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc. Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida de cuadro. Medición de la toma a tierra y comprobación de los aislamientos. Revisión visual de los interruptores automáticos y comprobación de los aislamientos. Revisión funcionamiento y maniobra correcta de los pulsadores revisando contactos y procedimiento de sustitución si fuera necesario. Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales. Revisión y limpieza exterior de los seccionadores. Revisión de los embarrados. Revisión de la carpintería metálica. Revisión líneas de enlace entre transformadores y cuadro de BT.

Las inspecciones periódicas según la ITC-BT-05, serán realizadas por la Administración competente o por un Organismo de Control Autorizado, de la cual se emitirá el correspondiente acta o certificado. En locales de pública concurrencia las inspecciones se realizarán cada 5 años.

### *PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELOSIS EN RED DE AGUA SANITARIA:*

Según R.D. 865/2003 de 4 de Julio del Ministerio de Sanidad y Consumo, por el que se establecen "Criterios higiénicos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis en instalaciones de riesgo", considerándose Instalaciones de Riesgo aquellas que utilicen agua en su funcionamiento, produzcan aerosoles y se encuentren ubicadas en el interior o exterior de edificios de uso colectivo, instalaciones industriales o medios de transporte que puedan ser susceptibles de convertirse en focos para la propagación de la enfermedad, durante su funcionamiento, pruebas de servicio o mantenimiento. La empresa deberá estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimiento y Servicios Plaguicidas del Principado de Asturias. Los Técnicos en operaciones de mantenimiento higiénico - sanitario deberán haber realizado los cursos homologados del Ministerio de Sanidad y Consumo, de acuerdo con la Orden SCO/317/2003, del 07 de Febrero.

La empresa dispondrá de un "Libro de Registro" para la anotación de todas las operaciones de tratamiento, limpieza y desinfección, mantenimiento, controles analíticos, etc. para que la Inspección Sanitaria pueda comprobar su adecuación al vigente margo normativo.

Las instalaciones de agua fría de consumo humano y de agua caliente sanitaria, incluidos depósitos, se limpiarán y desinfectarán, como mínimo, una vez al año, cuando se ponga en marcha la instalación después de la parada anual, tras una reparación o modificación estructural, cuando una revisión general así lo aconseje y cuando lo determine la autoridad sanitaria.

Como mínimo se realizará anualmente una determinación de legionella en muestras de puntos representativos de la instalación.

Trimestralmente será necesario realizar una revisión general de los depósitos acumuladores y mensualmente en los elementos finales de la red, de esta forma cuando se detecte presencia de suciedad, incrustaciones o sedimentos, se procederá a su limpieza.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

En el Libro de Registro se registrarán los siguientes puntos:

- Diariamente: control de la temperatura de los acumuladores de agua caliente.
- Semanalmente: purga del fondo de los acumuladores.
- Mensualmente: temperatura de grifos de agua fría, temperatura de grifos de agua caliente, depósitos de agua fría, purga de las válvulas de drenaje de las tuberías.
- Trimestralmente: revisión general de conservación y limpieza en caso necesario de los acumuladores de agua caliente.
- Anualmente: Limpieza y desinfección general de la red de agua sanitaria fría y caliente en acumuladores y depósitos de agua y muestra de presencia / ausencia de legionella.
- En caso de brote: limpieza y desinfección de choque.

### *DEPURACIÓN:*

El control de depuración, control de cloración y corrección de la calidad sanitaria del agua de los vasos, con la dosificación correcta de líquidos aditivos y demás reactivos, se efectuará al menos dos veces al día, una en el momento de apertura de la piscina y otra en el momento de máxima concurrencia, realizando en los vasos las determinadas analíticas de los parámetros que definen la calidad sanitaria del agua en los términos señalados en el art. 37 y en el anexo IV del Reglamento Técnico Sanitario de las Piscinas de uso colectivo.

Control del sistema de filtros del agua de las piscinas: lavado de filtros a contracorriente, vigilancia y cambio de filtros y prefiltros.

Control diario de válvulas, manómetros de presión, válvulas de tres vías, válvulas micrométricas, sondas inyectoras, inspección general de la instalación, uniones, bridas, estanqueidad de cierres mecánicos en bombas, vasos de expansión, etc.

Los productos que pueden ser empleados para el tratamiento del agua de los vasos de la piscina serán los establecidos en el anexo V del mismo reglamento.

Control y corrección de la temperatura del agua de los vasos y de los servicios, así como la conservación y vigilancia de los sistemas de agua caliente: calderas, conducciones, etc.

**La limpieza y desinfección de playas corresponderá al personal perteneciente al PMAD.**

Control del nivel de lámina en los vasos de la piscina con corrección por aporte de agua limpia necesaria para el correcto funcionamiento de los sistemas rebosaderos de superficie.

### *INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:*

Las frecuencias, de las operaciones de mantenimiento preventivo, serán las establecidas en el RD 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el RD 1027/2007, de 20 de julio. Así como la periodicidad de las inspecciones de los sistemas de aire acondicionado.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Se incluirá:

Revisión diaria de los climatizadores, comprobación de motores, ventiladores, bombas de calor y sondas.

Sustitución de filtros al menos cada quince días, verificación trimestral de los gases de las bombas de calor y corrección en su caso.

En la parada anual se repondrán correas, rodamientos y se realizará una limpieza total de los ventiladores.

### *CALEFACCIÓN Y UNITERMOS:*

Control revisión y purga de la totalidad de los radiadores de la instalación control de temperatura, válvulas y uniones de periodicidad semanal.

Control revisión y reparación de unitermos.

En la parada anual sustitución de rodamientos y correas, limpieza de ventiladores y apertura y cierre total de válvulas generales.

### *MOTORES ELÉCTRICOS:*

Tareas mensuales: comprobar el accionamiento a mano que el motor gira suavemente. Revisar el estado de apriete de los pernos de conexión eléctrica y la puesta a tierra. Observar el grado de calentamiento por si fuera anormal. Comprobar el estado del ventilador. Observar vibraciones anormales y revisar puntos de anclaje.

Tareas semestrales: engrase de rodamientos y comprobar su desgaste. Comprobación de holguras anormales. Comprobación del aislamiento eléctrico. Revisión del estado de pintura.

### *CENTRO DE TRANSFORMACIÓN:*

Para el mantenimiento de la instalación será de aplicación lo determinado en el Reglamento sobre Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, Normativa de la compañía suministradora, Normas del Ministerio de industria y cuantas le sean de aplicación, de carácter Nacional, Autonómica o Local, se realizarán al menos la verificación de nivel y temperatura del aceite, en la parada anual se procederá a la limpieza de aisladores, reposición de niveles de aceite del transformador, apriete de bornas de limpieza de cuadro y engrase de seccionadores.

### *ALUMBRADO:*

Tareas semanales: inspección ocular comprobando si hay algún punto de luz fundido o en mal estado.

Tareas mensuales: revisión y comprobación de los mecanismos de encendido y cajas de fusibles.

Tareas trimestrales: revisión de cebadores, porta cebadores y reactancias, así como de rejillas antideslumbrantes y difusores.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**La reposición de lámparas, mecanismos y cebadores se realizará por el personal del PMAD así como el suministro de los materiales necesarios para su correcto funcionamiento.**

### *AGUA FRÍA, CALIENTE Y SANITARIOS:*

Tareas trimestrales: revisión de redes de distribución, comprobando estanqueidad, goteo y humedades en juntas y soldaduras. Revisión de grifos, válvulas y llaves de paso, comprobando hermeticidad y prensas. Revisión y comprobación de válvulas de retención y fluxómetros. Revisión del estado de soportes y aislamientos. Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones y conexiones. Revisión y control de calentadores eléctricos. Comprobación de termostatos y temperatura de agua caliente y sanitaria.

Tareas anuales: limpieza y engrase de válvulas. Reapriete de prensas o sustitución de empaquetaduras de dichas válvulas. Limpieza interior de termos eléctricos y elementos calefactores.

### *RED DE PROTECCIÓN DE INCENDIOS:*

Revisión de la instalación funcionamiento de los sistemas automáticos de alarma y detección de incendios.

Revisión del timbrado, precintos, manómetros de los extintores manuales, estado de las mangueras, accesibilidad a los equipos.

Anualmente se verificará el estado de carga, estado de los agentes extintores, mangueras, boquillas o lanzas, válvulas y partes mecánicas.

### **PARADA ANUAL:**

Durante la parada anual se realizarán las labores de limpieza general, desinfección y desinsectación con productos autorizados, o cuantas veces sean requeridas dichas labores según el Real Decreto 742/2013 de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

En ese mismo periodo se procederá al vaciado total de los vasos de las piscinas para poder realizar su limpieza y desinfección en los términos previstos en el Real Decreto 742/2013 de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

**En la parada del 2012 se procedió al cierre provisional de la instalación del vaso de la piscina pequeña, por lo que no se incluye su mantenimiento en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.**



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

### **Artículo 5.- Materiales de mantenimiento propiamente dicho**

Son aquellos materiales de uso continuado en las tareas propias de mantenimiento, así como pequeño material de cualquier tipo o instalación considerando accesorio de vida media corta y bajo coste. Estarán comprendidos en este apartado:

- Aceites, grasas, disolventes, artículos de limpieza, etc.
- Paquetes de teflón, cartones para juntas, etc.
- Tuercas, tornillos, arandelas, remaches, etc.

Los materiales de mantenimiento propiamente dicho serán suministrados y abonados por la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios técnicos, y medios auxiliares, necesarios tales como andamiajes, equipos especiales, furgonetas, sistemas de comunicación, etc., así como todos los útiles y herramientas precisos para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato.

### **Artículo 6.- Materiales propios de equipos o instalaciones.**

Los materiales propios de equipos o instalaciones y que sean necesarios para sustituir por rotura, desgaste o mal funcionamiento serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

**El resto de materiales serán por cuenta del PMAD, pudiendo ser o no suministrados por la empresa adjudicataria, previa aprobación del correspondiente presupuesto.**

Las operaciones de reparación tendrán como fin restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que actúa. Cuando el estado de un elemento no admita ya reparación, se procederá a su sustitución. En principio, el elemento nuevo deberá ser similar, en calidad y características, al sustituido, salvo que circunstancias obliguen a otra cosa, y siempre bajo la supervisión del Director Técnico.

El PMAD se reserva el derecho a recuperar aquellos materiales, elementos e instalaciones que vayan a ser sustituidos por otros nuevos, para lo cual se indicará al contratista el lugar donde deberá depositarlo, con el menor deterioro posible.

### **Artículo 7.- Horario de apertura y cierre de las instalaciones al público.**

El horario de apertura y cierre al público de la Piscina Municipal será:

Horario de invierno, del 1 de octubre al 31 de mayo:

- De lunes a viernes: de 10:00 h a 22:00 h.
- Sábados: de 10:00 h a 20:00 h
- Domingos: de 10:00 h a 15:00 h
- Festivos: cierre de la instalación

Horario de verano, del 1 de junio al 30 de septiembre:

- De lunes a viernes: de 10:00 h a 22:00 h.
- Sábados: de 10:00 h a 20:00 h
- Domingos: cierre de la instalación



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

- Festivos: cierre de la instalación

Parada anual: La Piscina Municipal permanecerá cerrada al público durante un periodo de veinte días naturales al año.

La prestación del servicio de limpieza y control sanitario, se efectuará en horario que no interfiera, o lo haga mínimamente, con la utilización de los mismos al público. La realización de las funciones de mantenimiento no producirá interferencias con el horario de apertura de las instalaciones.

El adjudicatario deberá tener en perfecta disposición de uso los locales antes de la apertura al público, así como dejar las instalaciones en las debidas condiciones de seguridad y mantenimiento, una vez se realice el cierre de las mismas, según el horario arriba especificado.

### **Artículo 8.- Personal.**

La empresa adjudicataria dispondrá del personal necesario tanto en su titulación como en su capacitación, para satisfacer adecuadamente las exigencias de la prestación del servicio contratado, la cual actuará bajo exclusiva responsabilidad de la empresa.

En su oferta presentará organigrama del servicio especificando adecuadamente su plantilla, con referencia a su titulación, capacitación y competencia profesional y legal. En dicho organigrama quedará nombrado un apoderado que le represente ante el PMAD a todos los efectos. El contratista facilitará, siempre que le sea solicitado por el PMAD, los documentos o justificantes oficiales correspondientes a titulaciones, carnés profesionales, competencias específicas profesionales, cotizaciones sociales, nóminas, seguros de accidentes, mutuas, etc., correspondientes al personal adscrito al servicio y en general toda aquella información que permita comprobar la plantilla e identificar a los responsables de las distintas tareas.

El PMAD podrá exigir del adjudicatario el cambio de personal que esté utilizando para los trabajos contratados siempre que haya incorrección por parte del mismo, o que separe del servicio o sancione a cualquier empleado de la contrata que diere motivo para ello.

Será responsabilidad del contratista el ajustar las condiciones de trabajo del personal a lo dispuesto en la legislación social, de salud laboral, Prevención de Riesgos Laborales y convenios laborales vigentes, por lo que el PMAD queda totalmente exento de responsabilidad sobre las relaciones entre el contratista y su personal, en ningún momento el PMAD se subrogará en las relaciones contractuales entre el contratista y el personal de la entidad adjudicataria, ya sea por extinción de sociedad, quiebra, suspensión de pagos, rescate o cualquier causa similar.

El personal que emplee el contratista deberá estar correctamente identificado, para acceder a las instalaciones, mediante acreditación de la empresa que deberá presentar a requerimiento del Director de la Piscina Municipal, o del resto de empleados de la instalación. Actuarán en todo momento con corrección y consideración, tanto a la Dirección como al personal y a los usuarios, abonados y social. De las faltas de información, atención o debida consideración, así como mal trato que el personal adscrito observe con respecto al Director, resto de empleados, usuarios, será responsabilidad del contratista adjudicatario.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

### **Artículo 9.- Obligaciones del contratista.**

Serán obligaciones del contratista las señaladas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas y anexos correspondientes, y las generales de los art. 94 al 103 del RDL 2/2000 de 16 de junio, debiendo prestar los servicios en la forma indicada en las cláusulas precedentes.

El adjudicatario estará especialmente obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 25/97 de 24 de abril de la Consejería de Servicios Sociales del Principado de Asturias, en todo aquello que afecte a la prestación de los servicios objeto del contrato.

La empresa nombrará y aportará la presencia de Recurso Preventivo durante el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con la Ley 45/2003 de 12 de diciembre. Será obligación del contratista dotar de todos los elementos de protección necesarios para realización de los trabajos, según lo establecido en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre sobre Prevención de riesgos laborales.

El adjudicatario deberá observar al personal adscrito al contrato, las normas de conducta relativas al buen comportamiento, higiene y presencia.

Los productos que utilice el adjudicatario deberán cumplir la normativa sanitaria aplicable debiendo observarse en su aplicación la proporción y condiciones adecuadas que no deriven en riesgo alguno para personas y/o animales.

El adjudicatario deberá emitir los cuantos informes se les solicite referentes a las instalaciones objeto de este Pliego.

Toda modificación realizada en las instalaciones deberá reflejarse en planos de instalación y notificarlos a los servicios del PMAD, entregando una copia en soporte informático y otra en papel.

La empresa adjudicataria será responsable frente al PMAD de todos los deterioros y daños que no obedezcan al desgaste por el uso ordinario, y que se produzcan en los elementos relacionados como consecuencia de la defectuosa prestación del servicio, bien sea por omisión, impericia o por práctica inadecuada del personal a su cargo, sea cual sea la relación jurídica existente. En tal supuesto, la adjudicataria quedará obligada al resarcimiento de todos los daños y perjuicios que se ocasionen al PMAD.

Para asegurar las indicadas responsabilidades, la empresa adjudicataria estará obligada a contratar los seguros de responsabilidad precisos para cubrir el total valor de todos los bienes de propiedad municipal relacionadas en el inventario.

Así mismo, la adjudicataria estará obligada a contratar un seguro para garantizar la responsabilidad civil por daños o lesiones que pudieran sufrir el personal a su cargo en el desarrollo de sus funciones, o por los que pudieran ocasionarse a terceros (usuarios) pro la prestación normal o anormal de los servicios contratados.

Deberá permitir y facilitar las inspecciones de los trabajos, material y equipo que dispongan por la Alcaldía, así como las inspecciones sanitarias previstas en el art. 42 del Decreto 25/97 del 24 de abril de la Consejería de Servicios Sociales del Principado de Asturias, cumplimentando en debida forma el libro de Registro previsto al efecto.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

### **Artículo 10.- Derechos del contratista**

Además de los generales establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, el contratista tendrá derecho a:

- Percibir las retribuciones correspondientes por la prestación del servicio contratado.
- Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico del contrato, en el supuesto de modificaciones o ampliaciones del servicio impuestas por la Corporación, que aumenten los costes.
- La revisión, en su caso, del precio del contrato conforme al IPC nacional.

### **Artículo 11.- Suspensión del servicio.**

Dado el carácter esencial de los servicios concedidos y su incidencia en la salud pública, la suspensión en la prestación del servicio debe considerarse excepcional y muy justificada, debido únicamente a causas de fuerza mayor.

La demora en el pago de las facturas correspondientes por las prestaciones del Servicio, no será nunca la causa de suspensión de las prestaciones, sin perjuicio de la liquidación de intereses a que haya lugar en derecho.

### **Artículo 12.- Incumplimiento contractual.**

El incumplimiento por el contratista, de las obligaciones establecidas en este pliego o en cualquiera de los documentos contractuales unidos, podrá ser causa de resolución del contrato, lo que habrá de tramitarse a través del oportuno expediente contradictorio.

### **Artículo 13.- Capacitación de las empresas.**

Las empresas deberán acreditar, mediante la presentación de documentación correspondiente, su capacidad legal para intervenir en el mantenimiento o reparación de los equipos e instalaciones relacionadas en este Pliego, según lo determinado en el RITE e Instrucciones Complementarias, RD 1027/2007 y su modificación RD 249/2010, para lo cual deberán estar registradas como EMPRESA INSTALADORA o EMPRESA DE MANTENIMIENTO en el registro del órgano competente de la Comunidad Autónoma donde tenga su sede social.

### **Artículo 14.- Plazo de duración del contrato.**

El plazo de duración del contrato será de **TRES AÑOS**, a computar desde el día 01 de Febrero del 2016 al 31 de Enero del 2019. Sin posibilidad de prórroga.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

### Artículo 15.- Tipo de licitación.

A efectos de presentación de ofertas se establece como tipo de licitación la cantidad:

IMPORTE ANUAL	IVA (21%)	IMPORTE TOTAL ANUAL
36.000,00 €	7.560,00 €	43.560,00 €

IMPORTE LICITACIÓN	IVA (21%)	IMPORTE TOTAL LICITACIÓN
108.000,00 €	22.680,00 €	130.680,00 €

IMPORTE MENSUAL	IVA (21%)	IMPORTE TOTAL MENSUAL
3.000,00 €	630,00 €	3.630,00 €

Se entenderá a todos los efectos que la propuesta económica consignada a la oferta presentada por las empresas estarán incluidos todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son entre otros, gastos generales, financieros, beneficio industrial, seguros, transportes y desplazamientos, honorarios personal a su cargo, tasas y toda clase de tributos.

### Artículo 16.- Características de las ofertas.

Los licitadores harán figurar de forma expresa en su oferta, el importe del precio anual ofrecido.

A los efectos del párrafo anterior, los licitadores, sin perjuicio del precio final total anual de su proposición, fijarán el precio mensual en su memoria justificativa de los costes de los servicios.

La memoria justificativa de los costes del servicio deberá tener el siguiente desglose de gastos:

- Personal
- Medios materiales y equipos propios
- Materiales y suministros
- Mantenimiento
- Control
- Seguros
- Administración y varios
- Gastos generales, beneficio industrial e IVA al tipo legal
- Cualquier otro gasto que el licitador considere necesario

### Artículo 17.- Criterios de valoración.

De acuerdo con el art. 150 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre la puntuación de las ofertas se distribuirá de la siguiente forma:

**A. Criterios ponderables mediante juicio de valor. – Máximo 40 puntos.**

**PROPUESTA TÉCNICA: Plan de mantenimiento – Máxima puntuación 15 puntos.**



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Presentación de Plan de mantenimiento de todos los elementos, máquinas y equipos de las instalaciones municipales sujetos a este contrato y su descripción así como el plan de mantenimiento específico para cada elemento, máquinas y equipos. Se incluirán las revisiones e inspecciones obligatorias que tengan que realizarse en las instalaciones según la legislación vigente.

El responsable del contrato comprobará y valorará su idoneidad, para perfeccionarlo, si fuese necesario, una vez adjudicado el contrato, modificando conjuntamente con el contratista: criterios, frecuencias o carácter de las operaciones a realizar, sistemática o metodología o cualquier otro aspecto del mismo que contribuya al mejor funcionamiento y estado de conservación de las instalaciones.

### **PROPUESTA TÉCNICA: Gestión Energética - Máxima puntuación 25 puntos.**

Presentación de Plan de Gestión Energética; un plan para ahorro de consumo de energía eléctrica y combustible de las instalaciones a mantener, desde el punto de vista económico. Presentación de informe con posibilidades de actuaciones a realizar, inclusión de la ampliación del sistema de control existente para permitir la utilización del módulo de recuperación de energía de la unidad Deshumectadora, ahorro que se prevé conseguir y presupuesto detallado en el que se relacionen los gastos.

### **B. Criterios cuantificables automáticamente por aplicación de fórmula. - Máximo 60 puntos.**

**1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA – Máximo 40 puntos.** La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento;

- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, en función de la mayor baja presentada, en la memoria justificativa de los costes del servicio. sobre el tipo indicado en el presente pliego.
- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas, se asignará a la mejor oferta, es decir a la mayor baja, el máximo de los puntos correspondientes.
- A las ofertas siguientes, en el orden de prelación, se les asignará los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo, con la siguiente fórmula:  $P = (pm \times o) / mo$ , por tratarse de proporción directa, donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "o" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

**2. BOLSA DE SUMINISTROS NO INCLUIDOS EN LA PRESTACIÓN: Máxima puntuación 20 puntos.** La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento;

- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, en función de la mayor bolsa de suministros no incluidos en la prestación aportando para ello la valoración de los mismos (importe total en €). Importe a disposición del PMAD para el desarrollo de **actuaciones de mantenimiento** en el interior de las instalaciones que pudieran surgir a lo largo del contrato.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

- Las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, se asignará a la mejor oferta, es decir a la de mayor importe en la bolsa de suministros no incluidos en la prestación, el máximo de los puntos correspondientes.
- A las ofertas siguientes, en el orden de prelación, se les asignará los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo, con la siguiente fórmula:  $P = (pm \times o) / mo$ , por tratarse de proporción directa, donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "o" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

### Artículo 18.- Facturación del servicio

La facturación tendrá carácter mensual.

El adjudicatario presentará las correspondientes facturas por importe de los servicios prestados a mes vencido, desglosadas por servicio y con el detalle suficiente de los servicios prestados en el mes a que se refieran. Dichas facturas habrán de ser conformadas por el responsable del centro, previa comprobación por los mismos de su veracidad y la perfecta ejecución de los trabajos efectuados. Así mismo **deberán facilitar los partes de trabajo, del mes vencido, previo facturación para su comprobación por el responsable del centro.**

### Artículo 19.- Plazo de garantía.

No procede la determinación de un periodo de garantía, pues el mantenimiento está garantizado con la contratación de seguro y la obligación por parte del adjudicatario de proceder a un mantenimiento y reparación de averías.

### Artículo 20.- Garantía provisional.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 103 de la Ley de Contratos del Sector Público RD 3/2011 texto refundido, no se requiere la prestación de garantía alguna para optar al concurso.

### Artículo 21.- Garantía definitiva.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 95 de la Ley de Contratos del Sector Público RD 3/2011 texto refundido, previamente a la formalización del contrato se constituirá una garantía equivalente al 5% del importe de adjudicación, IVA no incluido.

Transcurridos un año desde finalización del contrato, se procederá sin más demora a la devolución o cancelación de la garantía una vez depuradas las responsabilidades afectadas. Si durante el Plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios ocultos o defectos en los bienes suministrados en el mantenimiento, el Ayuntamiento podrá reclamar al contratista la reposición de los que resulten inadecuados o requerir la reparación de los mismos si fuera necesario. Asimismo podrá procederse contra la garantía por vicios ocultos o defectos en los bienes suministrados.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

### **Artículo 22.- Riesgo y Ventura.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 215 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, la ejecución del contrato será a riesgo y ventura del contratista quien no tendrá derecho a indemnización alguna por causas de pérdidas o averías, salvo los casos de fuerza mayor (artículo 231) en forma que establece la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

**LA JEFA DE OBRAS SERVICIOS  
Y MEDIO AMBIENTE**

**Fdo. Carolina Veiguela Canteli**  
En Piedrasblancas, a 02 de octubre de 2015