



Mancomunidad de la Merindad
de Durango
Durangoko Merinaldearen
Amankomunazgoa

Pliego de Cláusulas Técnicas para la contratación del servicio de mantenimiento de instalaciones de calefacción, fontanería, climatización, agua caliente sanitaria, agua fría de consumo humano, y control y prevención de la legionella de la pista de atletismo, trinkete, talleres de iniciación profesional y centro de formación ocupacional de la Mancomunidad de la Merindad de Durango por procedimiento abierto con una pluralidad de criterios.

1. Objeto del contrato

El contrato que en base al presente pliego se realice tendrá por objeto el servicio de mantenimiento de diversas instalaciones de calefacción, climatización, fontanería, agua caliente sanitaria, agua fría de consumo humano, y control y prevención de la legionella de la pista de atletismo, trinkete, talleres de iniciación profesional y centro de formación ocupacional de la Mancomunidad de la Merindad de Durango.

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

2.1. Instalaciones objeto del servicio:

Los servicios de mantenimiento de instalaciones de calefacción, agua caliente sanitaria y agua fría de consumo humano se llevarán a cabo en las instalaciones y en los términos que se describen:

PISTA DE ATLETISMO DE LANDAKO

Alcance

Los servicios de mantenimiento serán llevados a cabo de conformidad con la legislación vigente sobre las instalaciones que se describen a continuación:

- Caldera mural de solo calefacción para producción de Agua Caliente Sanitaria, con cámara de combustión estanca y de condensación Marca BERETTA modelo EXCLUSIVE GREEN 35 R.S.I. de 34,6 Kw. (2 unidades), salida de gases bi-flujo para admisión de aire y expulsión de los gases quemados (2 unidades) y conducción de los condensados a desagües. (2 unidades).

- 2 Acumuladores A.C.S. de 300 litros cada uno.

- 2 Climatizadoras KOOLAIR; Normablock NB5/E. – Ventilador 12/12 de caudal 4000m³/h.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Red completa de cableados.

- Cuadros eléctricos generales de baja tensión.

- Todos los cuadros eléctricos de protección y mando. (Fuerza)

- Todos los cuadros eléctricos de alumbrado.

INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN

- Todos los equipos para producción de calor.

- Todos los equipos de bombeo.

- Todos los equipos terminales. (Cajas de regulación, Fancoils, Difusores, Rejillas.)

- Todos los equipos de control y regulación.



Mancomunidad de la Merindad
de Durango
Durangoko Merinaldearen
Amankomunazgoa

INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- Red completa con duchas y grifería.
- Cuatro vestuarios (dos de hombres y dos de mujeres).
- Zona masaje.
- Baño minusválidos.

TRINKETE TORNOSOLO EN ABADIÑO

Alcance

Los servicios de mantenimiento serán llevados a cabo de conformidad con la legislación vigente sobre las instalaciones que se describen a continuación:

- 1 Caldera Viessmann, Mod. TR 009. De servicio a suelo radiante.
- 1 termo eléctrico de 200 litros.
- 4 termos eléctricos de 75 litros cada uno.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Red completa de cableados.
- Cuadros eléctricos generales de baja tensión.
- Todos los cuadros eléctricos de protección y mando. (Fuerza)
- Todos los cuadros eléctricos de alumbrado.

INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN

- Todos los equipos para producción de calor.
- Todos los equipos de bombeo.
- Todos los equipos de control y regulación.

INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- Red completa con duchas y grifería.
- Vestuarios de la planta primera, de hombres (7 duchas, 2 grifos) y mujeres (3 duchas, 2 grifos y mujeres), y de la planta baja, de hombres (2 duchas, 2 grifos) y mujeres (dos duchas y dos grifos).
- Zona masaje: 1 grifo.
- Baño minusválidos; 1 grifo.

VELÓDROMO MARINO LEJARRETA DE BERRIZ

Alcance

Los servicios de mantenimiento serán llevados a cabo de conformidad con la legislación vigente sobre las instalaciones que se describen a continuación:

- 2 Calderas murales de la marca SIME.



Mancomunidad de la Merindad
de Durango
Durangoko Merinaldearen
Amankomunazgoa

- Un acumulador A.C.S.
- Un vaso de expansión Ibaiondo.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Red completa de cableados.
- Cuadros eléctricos generales de baja tensión.
- Todos los cuadros eléctricos de protección y mando. (Fuerza)
- Todos los cuadros eléctricos de alumbrado.

INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN

- Todos los equipos para producción de calor.
- Todos los equipos de bombeo.
- Todos los equipos de control y regulación.

INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- Red completa con duchas y grifería.
- Vestuarios de hombres y mujeres.
- Zona masaje: 1 grifo.
- Baños.

CENTRO DE FORMACION OCUPACIONAL Y TALLERES DE INICIACIÓN PROFESIONAL

Alcance

Los servicios de mantenimiento se realizarán de conformidad con la normativa vigente en las instalaciones que se describen a continuación:

- Instalación completa de gas y sala de calderas del pabellón de talleres de iniciación profesional. (Proyecto técnico)
- Instalaciones eléctricas de la sala de calderas del pabellón de talleres de iniciación profesional.
- Instalaciones de fontanería del pabellón de talleres de iniciación profesional.
- Instalación completa de gas en Cocina del Centro de Formación Ocupacional y detectores de gas. (Proyecto técnico).
- Instalaciones eléctricas de la Cocina del Centro de Formación Ocupacional.
- Instalaciones de fontanería de la Cocina del Centro de Formación Ocupacional.

2.2. Desarrollo del servicio

La empresa adjudicataria realizará las operaciones de mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo (corrección de averías) y regulación necesarios para garantizar la mejor conservación de las instalaciones y equipos para asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas en el respectivo proyecto y ofrecidas por el fabricante, tales como temperatura,



Mancomunidad de la Merindad
de Durango
Durangoko Merinaldearen
Amankomunazgoa

presiones, velocidades de paso, revoluciones por minuto, intensidades, voltajes, rendimientos... etc., siempre que las condiciones de instalación respondan a lo exigido en los respectivos documentos técnicos (proyecto de ejecución o dossier técnico del fabricante).

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

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

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

2.3. Mantenimiento Preventivo

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

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

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

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

El número anual de visitas de mantenimiento preventivo para cada instalación será como mínimo de doce.

La visita mensual será como mínimo de cuatro horas de duración, incluido el desplazamiento del técnico.

El perfil profesional del técnico será de Calefactor – electromecánico.

2.4. Mantenimiento Correctivo

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

Las tareas de mantenimiento correctivo se realizarán a solicitud expresa de la Mancomunidad, previo aceptación de presupuesto por precios unitarios.

El objetivo del mantenimiento correctivo será atender las averías o problemas comunicados o detectados, reparando o sustituyendo todos los elementos deteriorados, a fin de restablecer el normal funcionamiento de la instalación.

Los trabajos de mantenimiento se realizarán en día laborable, de lunes a viernes, entre las 8 y las 15 horas.



2.5. Organización y Medios

Recursos Humanos

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

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

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

Recursos Materiales

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

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

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

2.6. Normativa técnica

La empresa adjudicataria cumplirá la normativa y reglamentación técnica exigible, en particular, la normativa contenida en el reglamento de Calefacción, Climatización y A.C.S. e Instrucciones Complementarias.

2.7. Libros Registro

El contratista queda obligado a llevar cuantos libros fueran obligatorios de conformidad con la normativa vigente.

3. Servicios de control y prevención de la legionella.

3.1. Instalaciones objeto del servicio.

Los servicios de control y prevención de la legionella se llevarán a cabo en las instalaciones y en los términos que se describen:

Instalaciones:

Pista de Atletismo de Landako

Trinkete Tornosolo de Abadiño

Velódromo Marino Lejarreta de Berriz

Centro de formación Ocupacional: instalaciones cocina. Durango

3.2. Alcance

El servicio comprenderá las siguientes prestaciones:



Mancomunidad de la Merindad
de Durango
Durangoko Merinaldearen
Amankomunazgoa

- 1 tratamiento de choque anual en sistemas de ACS y AFCH.
- 4 análisis de Legionella anual en la red. (En diferentes puntos de consumo).
- 1 análisis anual de potabilidad normal en los sistemas de ACS y AFCH.

Certificados de limpieza y desinfección de cada instalación

- Control mensual de temperaturas de termos de sistemas de ACS.
- Movimiento de agua en terminales de poco uso, con frecuencia mensual.

3.3. Metodología

La metodología y procedimiento de limpieza deberán ajustarse a lo dispuesto en el Real Decreto 865/2003, y demás normativa aplicable.

Una vez terminados los trabajos, y pasados unos 15 ó 20 días, se realizará la toma de muestras para posterior análisis de Legionella y emisión del correspondiente informe.

3.4. Control analítico

De conformidad con lo dispuesto en el Anexo 4 del Real Decreto 865/2003, se realizarán análisis físico-químicos y microbiológicos, destinados a controlar la calidad del agua en los circuitos de A.C.S. y A.F.C.H., para controlar la potabilidad del agua de consumo, y siguiendo lo dispuesto en el Real Decreto 1138/1990, se realizarán análisis NORMAL de Potabilidad.

A tal fin, se determinarán los siguientes parámetros:

ANALISIS FISICO-QUIMICOS

- pH
- Temperatura.
- Conductividad.
- TDS.
- Turbidez.
- Sólidos en suspensión.
- Hierro.
- Residual de Biocida.
- Dureza.
- Índice de Ryznar.
- Aerobios (control microbiológico)

ANALISIS MICROBIOLÓGICOS

- Legionella pneumophila.

ANALISIS POTABILIDAD NORMAL

- Olor
- Sabor
- Turbidez
- Temperatura
- PH
- Conductividad
- Nitratos
- Nitritos
- Amoniaco
- Oxidabilidad
- Coliformes totales
- Coliformes fecales



Mancomunidad de la Merindad
de Durango
Durangoko Merinaldearen
Amankomunazgoa

- Bacterias aerobias a 37°C y 22°C

3.5. Medios materiales y humanos

El contratista deberá disponer de los medios materiales necesarios, tanto para la limpieza física como para la desinfección de las instalaciones a tratar.

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

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

Periódicamente el personal recorrerá las instalaciones para la toma de muestras, registros de temperaturas, limpiezas, desinfecciones y operaciones programadas.

3.6. Libro de mantenimiento.

El Libro de Mantenimiento con los datos de las instalaciones, programa de mantenimiento y pautas de limpieza y desinfección se cumplimentará a medida que se vayan realizando los trabajos, quedando constancia registrada de la realización de los mismos. Asimismo se adjuntarán al expediente las analíticas realizadas en sus diversas instalaciones.

En Abadiño, a 28 de septiembre de 2009.