



Referencia:	2021/00000530Z
Asunto:	Mantenimiento de las instalaciones de fontanería y de saneamiento del Palacio de Formación y Congresos de Fuerteventura

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR EL CONTRATO DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE AGUA Y DE SANEAMIENTO DEL PALACIO DE FORMACIÓN Y CONGRESOS DE FUERTEVENTURA.

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO	3
3. NORMATIVA DE REFERENCIA.....	3
4. REQUISITOS ADMINISTRATIVOS REFERENTES A LA EMPRESA	4
5. DIRECCIÓN DEL CONTRATO	5
6. ALCANCE DEL CONTRATO	5
6.1. INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA	5
6.2. INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO	8
6.3. OTRAS INSTALACIONES	9
7. PRESTACIÓN DEL SERVICIO.....	9
7.1. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	10
7.2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA	10
7.3. REGISTRO DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	11
7.4. CERTIFICADOS.....	11
7.5. REVISIÓN INICIAL DE LAS INSTALACIONES	11
7.6. PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS	12
7.7. MANTENIMIENTO CONDUCTIVO	12
7.8. MANTENIMIENTO PREVENTIVO	12
7.9. MANTENIMIENTO CORRECTIVO	13
7.10. MANTENIMIENTO MODIFICATIVO	13
7.11. MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL	14
7.12. AVISOS Y AVERÍAS	14
8. GARANTÍA SOBRE LAS REPARACIONES.....	15
9. MEDIOS PERSONALES	15
9.1. OBLIGACIONES LABORALES DEL CONTRATISTA.....	15
9.2. RÉGIMEN DEL PERSONAL EMPLEADO POR EL ADJUDICATARIO.....	15
9.3. PERSONAL REQUERIDO Y DEDICACIÓN ORDINARIA	16
9.4. SERVICIOS ADICIONALES, BOLSA DE HORAS.....	17
10. MEDIOS MATERIALES.....	18
10.1. EQUIPOS DE TRABAJO	18
10.2. MATERIALES	18

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=22d935965a60f31f>



10.2.1. Materiales fungibles	18
10.2.2. Materiales consumibles	19
10.2.3. Materiales de repuesto	19
10.2.4. Materiales recuperados	19
10.2.5. Empleo de materiales	19
11. RESPONSABILIDAD.....	20
12. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	20
13. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL	21
14. LIQUIDACIÓN DE LA PRESTACIÓN.....	21
ANEXO. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	22
A.1. INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA.....	22
A.2. INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO	27

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=22d935965a60f31f>

Firmado por: OSCAR CANO PACHECO

Fecha: 15-06-2021 14:13:09

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 30.5 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



1. ANTECEDENTES

Se pretende establecer un contrato compuesto por tres partidas diferenciadas, una que sería para la *prestación ordinaria*, por ser la que se ejecutará de forma continuada, otra que sería una *bolsa de horas*, y otra para el *suministro de material* por parte del contratista adjudicatario.

Se proyecta una partida para la prestación ordinaria, estableciendo así una rutina base para la llevanza del contrato, y en caso de ser necesario, por averías, sobrecarga de trabajo o cualquier otro motivo, tendríamos una partida para la bolsa de horas para esta prestación añadida. Por último, si se hiciese necesaria la incorporación de materiales cuyo coste el contratista no tenga la obligación de soportar, tendríamos la partida dedicada para el suministro de materiales. Con todo esto se consigue un contrato flexible para dar una respuesta ágil a los imprevistos y poder así mantener adecuadamente las instalaciones objeto del contrato. Todo esto, sin perjuicio de la reserva del derecho de poder acudir a terceros para la ejecución de los trabajos que se salgan de la prestación ordinaria.

Añadir que, debido al procedimiento de adjudicación establecido, el adjudicatario resultante del mismo estará suficientemente legitimado para llevar a cabo la completa prestación del contrato.

2. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto establecer las condiciones y normas para la prestación del servicio de asistencia técnica, conservación y mantenimiento preventivo, correctivo, conductivo y técnico-legal de las instalaciones de suministro de agua y de saneamiento del edificio denominado "Palacio de Formación y Congresos de Fuerteventura".

Se deberá asegurar que las instalaciones cumplan en todo momento con los requisitos reglamentarios, además deberán conservarse en buen estado mediante un adecuado mantenimiento de forma que se cumplan las exigencias técnicas de salubridad establecidas en el CTE.

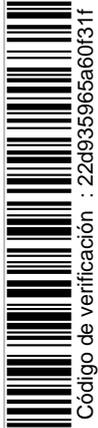
De conformidad con el Reglamento (CE) N° 213/2008 de la comisión, de 28 de noviembre de 2007, los servicios a contratar se corresponden con los siguientes códigos del Vocabulario común de contratos públicos:

- 45259000-7: Reparación y mantenimiento de instalaciones.
- 50500000-0: Servicios de reparación y mantenimiento de bombas, válvulas, grifos, contenedores metálicos y maquinaria.
- 50700000-2: Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.

3. NORMATIVA DE REFERENCIA

El contratista es responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto de este contrato en cuanto a operaciones de mantenimiento o seguridad, estén o no recogidas específicamente en este Pliego. También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones, aunque estas cuestiones no pertenezcan al ámbito del mantenimiento contratado.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



A continuación, se da una relación no exhaustiva de reglamentos y normas a cumplir por el ADJUDICATARIO:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Ley 21/1992, de 16 de julio, de industria.
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- Decreto 134/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Guía Técnica de Mantenimiento de Instalaciones Térmicas publicada por el IDAE.
- 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.
- Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- RD 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus documentos básicos.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- RD 773/1997, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Normas UNE de obligado cumplimiento.

Se entiende que se cumplirán igualmente todas las modificaciones posteriores a dichas Normas.

4. REQUISITOS ADMINISTRATIVOS REFERENTES A LA EMPRESA

Según lo establecido en el artículo 9 del Decreto 134/2011, la empresa adjudicataria deberá ser una empresa Instaladora de instalaciones de suministro y evacuación de agua, debiendo estar inscrita en el Registro Integrado Industrial como **empresa instaladora de fontanería** en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



Además, debido a que dentro del alcance del contrato se encuentra la producción de agua caliente sanitaria, de acuerdo con el RITE, la empresa adjudicataria deberá ser una **empresa Mantenedora de instalaciones térmicas en edificios habilitada en la categoría de Instalaciones Térmicas en los Edificios o en la categoría de Calefacción y ACS**, debiendo estar inscrita en el Registro Integrado Industrial en la Comunidad Autónoma de Canarias.

5. DIRECCIÓN DEL CONTRATO

De acuerdo con el artículo 62 de la LCSP el órgano de contratación designará un responsable del contrato que le corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

6. ALCANCE DEL CONTRATO

Los trabajos de mantenimiento se realizarán sobre los equipos, sistemas y componentes de las instalaciones de suministro de agua y de saneamiento del Palacio de Formación y Congresos de Fuerteventura.

Se incluyen dentro del alcance, los nuevos equipos y componentes de las instalaciones que se puedan adquirir por parte del Cabildo de Fuerteventura que se adscriban a las instalaciones objeto del contrato durante el período de vigencia del mismo.

Las empresas licitadoras pueden acceder a los planos y documentos técnicos de obra para consulta de las instalaciones incluidas en el presente contrato.

Se encuentran incluidas en el alcance del presente contrato todas las instalaciones y equipos que estén relacionados con el suministro y la evacuación de agua del edificio incluidos en el ámbito de aplicación del "Reglamento por el que se regulan las instalaciones interiores de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios", aprobado por Decreto 134/2011. Únicamente podrá entenderse excluido del alcance del contrato, respecto de lo indicado anteriormente, aquello que expresamente así se indique en el presente pliego.

Se excluye del alcance del contrato la parte de la instalación de suministro de agua que abastece a la instalación de climatización del edificio desde la válvula de corte ubicada en la sala de máquinas de cubierta del edificio. El sistema de evacuación de agua relacionado con la instalación de climatización sí está incluido en el alcance del presente contrato.

A continuación se procede a describir las instalaciones de suministro de agua y de saneamiento del edificio objeto del contrato.

6.1. INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA

ABASTECIMIENTO

El abastecimiento de agua se realiza desde la red pública que discurre por el exterior de la urbanización. Desde la acometida prevista se alimenta el armario que alberga el contador general que se sitúa en la fachada del edificio. En dicho armario está situada la llave de corte general y todos los accesorios prescritos en la normativa vigente y requeridos por la Compañía suministradora.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=22d935965a60f31f>



Desde el contador general parte la tubería de alimentación, que discurre colgada por el techo del sótano, y llena el aljibe de reserva de agua para fontanería, así como el aljibe de incendios.

El aljibe de fontanería se ha dimensionado para almacenar el consumo de agua previsto para 3 días, que será de unos 15.000 litros al día, lo que implica una capacidad de 45.000 litros. Se ha previsto un **aljibe de 50.000 litros**.

El aljibe estará ubicado en la Central Hídrica de la Planta Sótano. Estará construido de hormigón, y dispondrá de solera con pendientes hacia un pocete de aspiración y vaciado en el que se ubicarán las tomas para estos fines, de forma que pueda aprovecharse todo el volumen de acumulación de agua y se pueda vaciar en su totalidad.

El aljibe cuenta con un sistema automático de cloración de la marca Ebara.

Desde el aljibe aspirará el grupo de presión, que estará compuesto por 3 bombas y un depósito hidroneumático, que aportarán a la instalación el caudal y la presión necesarios.

GRUPO DE PRESIÓN

Tal y como se establece en el Código Técnico de la Edificación, se ha instalado un grupo hidroneumático de presión de agua que garantizará el caudal y la presión necesarias en la red de distribución del edificio.

Dicho equipo se instala en la sala prevista para este uso en la planta sótano del edificio y aspira del aljibe de reserva de agua ubicado en la misma sala. La reposición de agua del aljibe se regulará a través de válvulas del tipo pilotado.

El equipo previsto consta de 3 bombas capaces de aportar un caudal unitario de 17 m³/h, a la presión nominal de trabajo de 75 m.c.a. El equipo dispone de un control de alternancia continua entre bombas para equilibrar su funcionamiento. El caudal de las bombas ha sido seleccionado para el consumo máximo simultáneo de los aparatos de la instalación, que según los cálculos que se adjuntan es de 14,18 l/sg (**51 m³/h**). El equipo dispondrá de variador de velocidad para adaptar la impulsión al consumo previsto.

Se ha previsto un by-pass automático, mecánico y eléctrico, formado por válvula de retención, válvula de mariposa y válvula motorizada estanca de dos vías. Dicho by-pass permitirá aprovechar la presión de la red cuando ésta sea suficiente y el programador será el encargado de garantizar la renovación de agua en los depósitos cerrando la electroválvula.

Se dispondrá un **sistema de rechloración** y recirculación del agua en los depósitos con el fin de mantenerlos en las condiciones óptimas sanitarias y evitar la proliferación de legionela.

DISTRIBUCIÓN DE AGUA

Desde el colector de impulsión del grupo de presión parten los siguientes circuitos:

- Circuito de distribución de agua fría sanitaria.
- Circuito de distribución de agua a fluxores.
- Circuito de producción de ACS.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



Al circuito de agua fría sanitaria hay conectados unos dispensadores de agua para consumo humano mediante el paso del agua por un sistema de filtros y una membrana de ósmosis. Hay un dispensador por planta, haciendo un total de 5.

A la entrada de cada cuarto húmedo se han previsto llaves de corte con el fin de poder independizarlos del resto de la red.

Las tuberías discurren por el patinillo vertical o por falsos techos, alimentando verticalmente y hacia abajo a los aparatos sanitarios. Todos los aparatos sanitarios dispondrán de la correspondiente llave de corte.

La distribución de ACS discurre paralela y con los mismos criterios que la de agua fría, pero en sentido inverso, ya que la producción de ACS se realiza en un cuarto situado en la cubierta del edificio.

Las tuberías de distribución de agua, tanto fría como caliente, son de polipropileno reticulado compuesto tipo Fusiotherm Faser, serie 3.2/SDR 7,4, en todo su recorrido.

Todas las tuberías de agua fría, tanto en su trazado horizontal como vertical, están protegidas con aislamiento elastomérico del tipo Armaflex de 9 mm de espesor siempre que discurren vistas, por falsos techos o cámaras de aire, y con tubo de plástico corrugado tipo ArtiglaX si están empotradas en algún tipo de paramento.

Las tuberías de agua caliente van aisladas con coquilla elastomérica del tipo Armaflex de los espesores requeridos por el RITE.

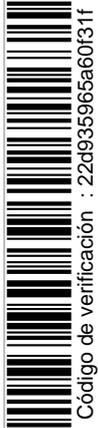
INSTALACIÓN SOLAR

Se ha previsto un sistema de captación de energía solar térmica para la producción de ACS de forma centralizada en el edificio.

Este sistema está formado por:

- Paneles solares de tipo plano, con recubrimiento de titanio altamente eficaz. Cada colector dispone de una superficie de captación de unos 2,5 m². Están agrupados formando conjuntos de dos paneles, con carretes de unión entre ellos y una única conexión hidráulica desde las tuberías de alimentación. La superficie total prevista es de 15 m², es decir, 6 paneles agrupados en 3 conjuntos de dos paneles cada uno.
- Circuito primario de circulación de agua, realizado con tubería de cobre aislada y con todos los elementos necesarios: vaso de expansión, bomba de circulación, sistema de llenado, etc... El fluido de circulación será agua desmineralizada glicolada. Las tuberías irán acabadas con chapa de aluminio en recorridos por cubierta y salas de máquinas.
- Interacumulador de ACS de 750 litros de capacidad, con serpentín de calentamiento desde el sistema solar. Todo el conjunto fabricado en acero inoxidable y con aislamiento exterior.
- Acumulador de ACS de 750 litros de capacidad, fabricado en acero inoxidable y con aislamiento exterior. Lleva incorporado una resistencia eléctrica de 10 kW como energía de apoyo para la producción de ACS y para realizar los choques térmicos antilegionela.
- Bombas de retorno de ACS, que además de emplearse para el retorno de ACS, mediante un juego de válvulas automáticas comandadas desde el sistema de control, se emplearán para

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



la recirculación de ACS entre el interacumulador y el acumulador de ACS cuando se realicen los choques térmicos antilegionela.

APARATOS SANITARIOS

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada de primera calidad.

Los inodoros van equipados con fluxor. Los urinarios llevan grifo de descarga temporizada.

Los lavabos van equipados con griferías mezcladora de agua fría y caliente temporizada en camerinos y griferías temporizadas de agua fría en resto de aseos. Así mismo, las duchas llevan griferías mezcladoras temporizadas con pulsador.

El edificio cuenta con dispositivos de ahorro de agua en los grifos, disponiendo aireadores en los lavabos, griferías termostáticas en las duchas y de forma general grifos con pulsador temporizado y fluxores en los inodoros.

6.2. INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

DESAGÜES DE APARATOS SANITARIOS

Los desagües de todos los aparatos son con tubería de PVC, clase B según norma UNE-EN1329-I, con accesorios del mismo material.

Los desagües van instalados por techo de la planta inferior con pendiente del 2,5%, verterán a bajantes los de plantas altas y a saneamiento los de planta sótano.

Todos los aparatos llevan cierre hidráulico con sifones individuales. Estos aparatos vierten a bajantes de polipropileno insonorizado.

BAJANTES

Las aguas de lluvia de cubierta se recogen en canalones y calderetas sifónicas que vierten a bajantes.

El condensado de los equipos de climatización vierte a bajantes.

RED DE SANEAMIENTO

En planta galería se instala una red de saneamiento colgado que recoge las bajantes del edificio y los aseos de planta sótano.

La red de saneamiento colgado está formada por una serie de tuberías de PVC para saneamiento enterrado, fabricada según espesores exigidos en la norma UNE-EN 1329-I, a esta red se conectan directamente las bajantes y desagües, dejándose registros en los inicios de los tramos, en los cambios de dirección y en los tramos rectos con intervalo máximo de 20 m red que recoge las aguas residuales la red de aguas pluviales se recogerá en arquetas.

Esta red verterá a una arqueta y desde este punto al saneamiento existente.

También hay una red enterrada, esta red recogerá una serie de sumideros que se instalados en la galería.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



La red se compone de una serie de conductores de PVC para saneamiento enterrado, fabricados según espesores exigidos en la norma UNE-EN 1401-1- y una serie de aspectos de PVC.

Los sumideros van instalados sobre la tapa de la arqueta y son sifónicos, también se han instalado en los cuartos técnicos.

Esta red vierte a una arqueta de registro y de esta al saneamiento existente.

Se han instalado arquetas en los cambios de dirección y en los tramos rectos con intervalo de 20m.

SISTEMAS DE BOMBEO Y ELEVACIÓN

La red de saneamiento residual termina en dos pozos interiores de la parcela, uno al Norte y otro al Sur, desde los que, mediante grupos de elevación, descargan a la red municipal existente.

La recogida de las aguas residuales de las plantas superiores se conducen a bajantes, que se conectarán a colectores horizontales que se llevarán a una nueva acometida en el colector municipal que discurre por el exterior de la parcela al Norte. Todas las bajantes dispondrán de ventilación primaria.

En los pozos de aguas residuales se han instalado grupos de elevación que evacúan el agua a los pozos de los colectores municipales. Cada equipo de elevación dispone de dos bombas centrífugas para instalación sumergida, cada una de ellas para una capacidad del 125% del caudal calculado. Un cuadro eléctrico es el encargado de realizar la alternancia de las bombas.

En todas las descargas de saneamiento previstas a la red municipal, ya sean desde pozos de bombeo o acometidas directas, se han instalado válvulas antirretorno de doble clapeta con cierre manual para prevenir posibles inundaciones cuando la red de alcantarillado exterior se sobrecargue.

6.3. OTRAS INSTALACIONES

Se considera, a efectos del presente contrato de mantenimiento, incluida en la instalación de suministro de agua el aljibe que sirve de abastecimiento de la instalación de protección contra incendios hasta la válvula de cierre, incluida dicha válvula. Por lo que la empresa adjudicataria deberá hacerse cargo de cualquier incidencia ocurrida en esta parte de la instalación, incluyendo las operaciones para prevención de la legionelosis. Este aljibe cuenta con un sistema de cloración compuesto por una bomba de piscina a modo de recirculación y una bomba dosificadora, ambas comandadas por un cuadro de control.

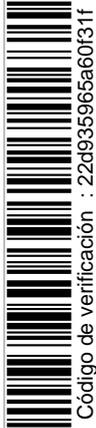
7. PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Se establece un contrato compuesto por tres partidas diferenciadas:

- Prestación ordinaria
- Bolsa de horas
- Suministro de material

La **prestación ordinaria** comprende la rutina base para la llevanza del contrato, es decir, la **dedicación ordinaria** establecida para el personal en el apartado 9.3 de este pliego y, adicionalmente, el **tratamiento higiénico-sanitario contra la legionela** y la **limpieza semestral de**

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



los dos pozos de aguas residuales con camión succionador en que se ubican los grupos de elevación para la evacuación a la red municipal.

Para la bolsa de horas y el suministro de material, consultar los apartados 9.4 y 10.2.5 del presente pliego.

El servicio engloba los trabajos de asesoría y asistencia técnica, mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo, modificativo y técnico legal de la instalación objeto del contrato. Esto es, sobre los equipos e instalaciones existentes en el Palacio de Formación y Congresos de Fuerteventura, así como de aquellas otras instalaciones que pudieran ir incorporándose durante la ejecución del contrato.

Las operaciones de limpieza y desinfección para la prevención y control de la legionelosis correrán a cargo del contratista, debiendo subcontratar dichos trabajos a empresas habilitadas si el contratista adjudicatario no estuviese habilitado para realizarlos por su cuenta.

La Corporación Insular podrá solicitar presupuestos y contratar trabajos a otras empresas distintas del adjudicatario para llevar a cabo actuaciones correctivas o modificativas, siempre que lo considere oportuno.

7.1. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Se acreditará la formalización de un contrato de mantenimiento con la empresa instaladora habilitada de instalaciones de suministro y evacuación de agua, que cubra las exigencias de este pliego, y de las distintas normativas de aplicación.

7.2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA

La empresa contratista adjudicataria estará sujeta a las siguientes obligaciones:

- Conservar las instalaciones objeto de este pliego en condiciones de permanente y correcto funcionamiento mediante el desempeño de un adecuado mantenimiento.
- Asumir cualquier coste, tasa, medios auxiliares, de elevación, etc., derivados de la realización de los trabajos de mantenimiento, facturándose únicamente el material de acuerdo con el apartado 10.2 del presente pliego.
- Apostar en las instalaciones, en el plazo máximo de 24 horas, el personal competente cuando sea solicitado por el titular para corregir averías que no tengan la categoría de urgente, y de manera inmediata en caso de averías catalogadas de urgentes, como pueden ser fugas de agua que no puedan ser detenidas por el personal presente en el edificio o atascos en el saneamiento que produzcan inundaciones.
- Mantener al día el Registro de Mantenimiento.
- Elaborar y aplicar un programa de mantenimiento higiénico-sanitario adecuado a las características de la instalación objeto del contrato para la **prevención y control de la legionelosis**, de acuerdo con lo estipulado en el RD 865/2003. El adjudicatario podrá realizar estas operaciones por sí mismo si cuenta con la habilitación necesaria o, en caso contrario, deberá subcontratar este servicio a una empresa habilitada. En todo caso, los costes derivados de estas operaciones correrán por cuenta del adjudicatario.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



- Mantener informado al Cabildo de Fuerteventura del personal adscrito al servicio, indicando su categoría y experiencia profesional
- Los trabajos de pequeña envergadura de pintura y albañilería que se tengan que llevar a cabo como consecuencia de las tareas propias del mantenimiento preventivo.
- La retirada, el transporte y la gestión de los residuos producidos durante los trabajos objeto del presente contrato.
- Será responsable de cuantos desperfectos ocasione su personal en el desempeño de su actividad.

El horario del servicio se ajustará a las necesidades del Cabildo de Fuerteventura y se consensuará entre el responsable del contrato y el coordinador del contrato de la empresa adjudicataria, prestando especial atención a los actos y eventos que se celebren en el Auditorio del edificio (se suelen celebrar una treintena al año en el auditorio, y alrededor de 10 eventos entre cesiones de espacio y ferias).

Las tareas de mantenimiento se realizarán sin perturbar el normal funcionamiento de los servicios, pudiendo programarse fuera del horario laboral, o en sábados o festivos, sin limitación de horarios ni mano de obra.

El personal de la Empresa Adjudicataria prestará su servicio adecuadamente uniformado e identificado y se someterá a las normas de control y seguridad del centro.

7.3. REGISTRO DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

El adjudicatario confeccionará un registro en el que se recojan las operaciones de mantenimiento y las reparaciones que se produzcan en la instalación y que formará parte del Libro del Edificio.

El registro de mantenimiento estará constituido por un documento numerado correlativamente por orden cronológico.

7.4. CERTIFICADOS

De acuerdo con el artículo 28 del RITE, respecto del sistema de producción de agua caliente sanitaria, anualmente la empresa adjudicataria suscribirá el **certificado de mantenimiento**, que será enviado, si así se determina, al órgano competente de la Comunidad Autónoma, quedando copia del mismo en posesión del titular de la instalación.

De acuerdo con el artículo 5 del RD 865/2003, el adjudicatario o, en su caso, la empresa subcontratada, extenderá un certificado de limpieza y desinfección. El adjudicatario será directamente responsable ante el Cabildo de Fuerteventura de la emisión de dicho certificado.

7.5. REVISIÓN INICIAL DE LAS INSTALACIONES

Durante el primer mes desde el inicio del contrato, la empresa contratista entregará un informe al responsable del contrato sobre la adecuación o no de las instalaciones a la normativa vigente. En caso de que alguno de los equipos instalados no se ajuste a la normativa lo reflejará en el informe indicando claramente las deficiencias y hará una valoración económica para su adecuación.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



7.6. PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS

Para llevar a cabo las operaciones de limpieza y desinfección respecto de la legionelosis, se tendrá en cuenta la fecha del último certificado de limpieza y desinfección. Si al inicio del contrato hubiese transcurrido más de un año desde la última limpieza y desinfección, deberá llevarse a cabo una nueva limpieza y desinfección de las instalaciones, según el RD 865/2003, durante los dos primeros meses a contar desde el inicio del contrato.

Se extenderá un certificado de limpieza y desinfección según el modelo del anexo 2 del RD 865/2003. Se emitirá un informe con los resultados de los diferentes análisis del agua.

La limpieza y desinfección de los aljibes de agua para consumo humano y del sistema de protección contra incendios deberá **programarse para realizarse en sábado** y, las operaciones sobre uno y otro aljibes, deberán estar **separadas al menos por una semana** para evitar dejar sin agua el edificio.

Los gastos correspondientes a estos trabajos se encuentran incluidos en el precio del contrato, en la partida correspondiente a la prestación ordinaria, por tanto, la subcontratación de los mismos con una empresa habilitada correrá a cargo del adjudicatario.

7.7. MANTENIMIENTO CONDUCTIVO

Se entiende como mantenimiento conductivo el conjunto de acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento y la seguridad, asegurando una correcta puesta en marcha y, en su caso, parada de todos los equipos integrantes de la instalación, la supervisión del estado y control del correcto funcionamiento del conjunto a mantener; así como todas las operaciones de ajuste y corrección necesarias para restablecer a su valor normal los parámetros que se encuentren fuera de su valor establecido.

Consiste en la inspección cotidiana y permanente del correcto funcionamiento de todos los equipos. Realizar un seguimiento de las instalaciones y su funcionamiento, lo cual es vital para anticiparse a posibles incidencias.

7.8. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo es el destinado a la conservación de equipos o instalaciones mediante la realización de operaciones que garanticen su buen funcionamiento y fiabilidad. El objetivo fundamental es evitar o mitigar las consecuencias de los fallos de la instalación, logrando prevenir las incidencias antes de que estas ocurran. Las tareas de mantenimiento preventivo incluyen acciones como revisión de elementos de la instalación, cambio de piezas desgastadas, cambios de aceites, limpieza, lubricación, etc., y están basadas en la legislación o normativa vigente, las recomendaciones de expertos, las acciones llevadas a cabo sobre activos similares, la experiencia acumulada en el funcionamiento de la instalación en su entorno de trabajo y en las recomendaciones de los fabricantes.

Las operaciones de Mantenimiento Preventivo serán realizadas por técnicos y oficiales de mantenimiento debidamente acreditados, con todas las herramientas, material fungible y consumible y equipos de medida necesarios para su ejecución.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



Se informará mensualmente sobre el estado general de las instalaciones, de los trabajos de mantenimiento llevados a cabo con indicación del equipo y elementos de este que han sido revisados, personal que ha realizado la función, tiempo invertido y cualquier información que permita el seguimiento y valoración del funcionamiento de las instalaciones, y de las mejoras susceptibles de introducir en las mismas para obtener una mejor operatividad de las instalaciones, una mayor eficiencia de las mismas o una prolongación de la vida útil de los equipos.

Quedan incluidos en el importe del contrato todos aquellos materiales fungibles necesarios para la realización de los mantenimientos que se efectúen en los equipos o instalaciones. Asimismo, quedan incluidas en el importe del contrato las dos actuaciones de limpieza de los dos pozos que alojan los grupos de elevación mediante camión succionador de aguas residuales, junto con el resto de actuaciones de mantenimiento a realizar en dichos pozos que se recogen en el Anexo.

La realización de aquellos servicios de mantenimiento preventivo que de alguna manera afecten a la operatividad del edificio o causen molestias a los usuarios, podrá ser fijada en los horarios y/o días de menor actividad, en función de las necesidades del servicio, sin suponer ninguno de estos trabajos incremento alguno en el coste de los mismos.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas, en los plazos y con los elementos adecuados será reparada por el adjudicatario sin cargo alguno para el Cabildo de Fuerteventura, debiendo sustituir aquella los elementos dañados.

El mantenimiento preventivo incluirá como mínimo lo indicado en el Anexo de este pliego.

7.9. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo supone la rectificación, subsanación o sustitución de los defectos observados en las instalaciones que impidan su normal funcionamiento y la reparación de las averías o anomalías, que se puedan producir y que repercutan en el desarrollo normal de las actividades del edificio.

Serán atendidas las llamadas por averías que se produzcan entre las revisiones periódicas, enviando personal competente para corregir dichas averías.

Las averías derivadas de una mala ejecución del contrato de mantenimiento o de negligencia del mantenedor, serán subsanadas lo antes posible y el coste será por cuenta del adjudicatario.

7.10. MANTENIMIENTO MODIFICATIVO

Se entiende por mantenimiento modificativo aquellas modificaciones o actuaciones que mejoren el estado o rendimiento de las instalaciones, incorporen nuevos elementos que optimicen el funcionamiento de las mismas, eviten averías o corrijan deficiencias existentes, incluyendo las puestas en marcha de estas nuevas instalaciones.

Dentro de los servicios de mantenimiento modificativo se podrán incluir todos aquellos que sean necesarios para la adaptación de los equipos a las normativas vigentes, así como aquellos que supongan mejoras en la operatividad y seguridad de los mismos.

La realización de aquellos servicios de reforma (mantenimiento modificativo) que tengan como consecuencia una mejora de la instalación, para los que el Cabildo de Fuerteventura proporcione el material, se entenderá incluida en las obligaciones contraídas por la empresa adjudicataria.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



Las acciones de mantenimiento modificativo responderán siempre a solicitudes del Responsable del Contrato por parte del Cabildo de Fuerteventura, o persona en quien delegue, o a solicitudes escritas de la empresa adjudicataria.

7.11. MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

Deberá llevarse a cabo el mantenimiento técnico-legal establecido por los diferentes reglamentos industriales de obligado cumplimiento en vigor para las instalaciones comprendidas en este pliego.

Se deberá informar al responsable del contrato por parte del Cabildo, de toda modificación o variación que se pueda producir en la legislación aplicable, durante la duración del contrato.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los gastos ocasionados consecuencia de un mantenimiento defectuoso de los correspondientes equipos e instalaciones, y las sanciones que pudieran recaer por no haber realizado en el tiempo indicado las revisiones o solucionar las posibles incidencias.

Se prestará especial atención a la normativa:

- DB-HS 4 Suministro de agua, del Código Técnico de la Edificación aprobado por RD 314/2006.
- DB-HS 5 Evacuación de aguas, del Código Técnico de la Edificación aprobado por RD 314/2006.
- Decreto 134/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios.
- RD 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- RD 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

7.12. AVISOS Y AVERÍAS

El contratista atenderá los avisos y averías que puedan surgir en cualquier momento para lo que pondrá a disposición del contrato un número de teléfono de contacto 24H.

Las incidencias se valorarán de la siguiente forma:

- a) **Averías urgentes:** Todas las que puedan paralizar la normal utilización, parcial o total, del edificio o puedan representar graves riesgos para las personas o cosas. Como pueden ser fugas de agua que no puedan ser detenidas por el personal presente en el edificio o atascos en el saneamiento que produzcan inundaciones, entre otras.
- b) **Averías no urgentes:** Serían el resto de incidencias relacionadas con la instalación.

El **tiempo de respuesta** (TR) entendido como el tiempo que transcurre desde que el Cabildo de Fuerteventura comunica la incidencia o, en su caso, realiza el primer intento de comunicación, mediante correo electrónico o mediante vía telefónica, hasta que el técnico de la empresa adjudicataria se persona en el punto origen de la avería y realiza un primer análisis de la situación y comienza la actuación correctora, se establece en función del tipo de avería, siendo:

- **Averías urgentes:** 2 horas.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



- **Averías no urgentes:** 24 horas.

Para el caso de averías urgentes la actuación correctora no cesará hasta su conclusión, para las averías no urgentes, en función de sus particularidades, el correctivo podrá planificarse dentro del horario laboral.

Las averías urgentes serán comunicadas de forma inmediata por el personal del Palacio de Formación y Congresos autorizado para ello desde el mismo conocimiento de tal circunstancia. Las averías no urgentes, debido a tal carácter de no urgente, se comunicarán preferentemente durante las horas laborales.

8. GARANTÍA SOBRE LAS REPARACIONES

El **plazo de garantía** sobre las distintas operaciones de mantenimiento realizadas será de un (1) año, que comenzará a contar desde la conformidad con la operación realizada. Durante este plazo de garantía, que atiende tanto a suministro como a la operación de montaje, reparación, instalación, etc., la empresa está obligada a la reparación del equipo en caso de defecto, siempre que no sea debido a un mal uso, o a la sustitución si el arreglo no consigue conservar íntegramente las propiedades y funcionalidad requeridas en el pliego.

La garantía también atenderá al caso en que la avería sea consecuencia de una instalación defectuosa consecuencia de un error en las instrucciones de instalación.

Durante el plazo de garantía el **tiempo de respuesta**, para atender las averías o incidentes objeto de garantía, será el establecido en el apartado 7.12 anterior.

9. MEDIOS PERSONALES

9.1. OBLIGACIONES LABORALES DEL CONTRATISTA

El adjudicatario dispondrá del personal previsto en el presente pliego para satisfacer adecuadamente las exigencias del mismo abonando sus retribuciones, incentivos, pagas extraordinarias, seguros sociales, etc., según lo dispuesto en la legislación vigente y los convenios colectivos que les resulten aplicables.

Asimismo, el contratista deberá acreditar ante el Cabildo de Fuerteventura en la forma y momento que éste considere conveniente, estar al corriente del pago de los salarios y cualquier otra cantidad devengada a favor de los empleados encargados de la prestación del Servicio, pudiendo además el Cabildo realizar cuantos controles y actuaciones considere necesarios para comprobar que el contratista se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social

El contratista deberá exigir la misma documentación detallada en este apartado a las empresas subcontratadas al efecto de poder ser puesta a disposición del Cabildo de Fuerteventura cuando así se le requiera.

9.2. RÉGIMEN DEL PERSONAL EMPLEADO POR EL ADJUDICATARIO

El personal que aporte el adjudicatario no tendrá vinculación alguna con el Cabildo Insular de Fuerteventura y dependerá única y exclusivamente del contratista, el cual asumirá la condición de

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



empresario, con todos los derechos y obligaciones respecto a dicho personal con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgare, sin que, en ningún caso, resulte responsable el Cabildo Insular de Fuerteventura de las obligaciones del contratista y sus trabajadores aun cuando los despidos y demás medidas que puedan adoptarse sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, rescisión, modificación o interpretación del contrato.

El personal designado por el adjudicatario para la realización del servicio será siempre el mismo, sin variación de personas a lo largo de la duración del contrato, salvo casos de fuerza mayor, como vacaciones o enfermedad. En caso de vacaciones, se evitará coincidencia en el periodo de disfrute de ambos operarios.

Los cambios continuos de personal serán penalizados en las certificaciones mensuales correspondientes. El tiempo mínimo continuado que operará un trabajador de la empresa adjudicataria será de un mínimo de 3 meses consecutivos, salvo enfermedad. En caso de no cumplirse este requisito la penalización corresponderá a un 10 % de la certificación mensual por cada operario que no cumpla la anterior condición, aplicada en el mes donde se produzca la infracción.

En caso de que el Cabildo de Fuerteventura compruebe que la prestación del servicio no se lleva a cabo de forma adecuada, debido a que alguno de los profesionales que el adjudicatario hubiera puesto a disposición del contrato no cumpla con lo expresado en éste, se le hará saber a efectos de corregir dichas inadecuaciones en la prestación, de la forma que el adjudicatario entienda más adecuada.

Las personas asignadas al servicio irán convenientemente uniformadas, aseadas e identificadas y se someterán a las normas de control y seguridad del centro. Será obligación del adjudicatario uniformar a su cargo al personal adscrito al servicio.

Las personas asignadas al servicio actuarán de forma discreta mostrando respeto y seriedad con los trabajadores y usuarios del edificio.

El responsable del contrato podrá rechazar motivadamente al personal desinado por el adjudicatario para realizar la prestación del servicio, debiendo el adjudicatario designar de forma inmediata a un nuevo trabajador en sustitución del rechazado.

El adjudicatario será responsable de que las personas, empresas, autónomos o similares por él contratadas para la realización de los trabajos incluidos en este contrato, se encuentren al corriente de las cotizaciones con la Seguridad Social y al cumplimiento de todo lo dispuesto por la normativa laboral y de prevención de riesgos laborales.

9.3. PERSONAL REQUERIDO Y DEDICACIÓN ORDINARIA

Para la ejecución de las operaciones de mantenimiento el adjudicatario designará para la un (1) oficial de primera que deberá estar cualificado profesionalmente según el Decreto 134/2011, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones interiores de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios.

Para los trabajos a realizar en la parte de producción de agua caliente sanitaria, deberá participar un oficial de primera con cualificación profesional en instalaciones térmicas de edificios según el RITE.

Los técnicos de mantenimiento adscritos al contrato deberán contar con al menos **5 años de experiencia** en instalaciones similares a las de este contrato. Esta experiencia deberá acreditarse

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



documentalmente mediante contratos, informe de vida laboral, certificados de empresa, o alguna otra forma válida de acreditación.

Se ha estimado para la prestación adecuada del servicio una dedicación ordinaria **8 horas semanales**, que serán efectuadas por uno o varios operarios en función de la operatividad del servicio, esta dedicación deberá acreditarse mediante partes de trabajo que se entregarán semanalmente al responsable del contrato, preferiblemente por medios electrónicos. El responsable del contrato se encargará de supervisar los trabajos desarrollados. El horario de servicio se ajustará a las necesidades del Cabildo de Fuerteventura y se consensuará entre el responsable del contrato y el adjudicatario.

El tiempo de dedicación se empleará en las distintas labores descritas en el anterior apartado 7. Prestación del servicio, lo cual incluye tanto mantenimiento preventivo como correctivo y modificativo entre otras.

Los trabajos requeridos para la prevención y control de la legionelosis relativos a la limpieza y desinfección de los aljibes y de los acumuladores de ACS, aunque se entienden incluidos en la prestación ordinaria del contrato la dedicación requerida para los mismos es adicional a la que aquí se establece.

9.4. SERVICIOS ADICIONALES, BOLSA DE HORAS

Para la prestación de los servicios que excedan la dedicación ordinaria establecida, se establece una bolsa de horas con carácter estimativo.

Con esta bolsa de horas se pretende obtener un mantenimiento eficaz y efectivo cuando por razones operativas, de seguridad o urgentes se hiciese necesaria la asistencia del personal de la empresa adjudicataria para atender cualquier tipo de operación de mantenimiento, ya sea preventivo debido a una sobrecarga momentánea de trabajo, correctivo, para atender una urgencia que no se ha podido prever, de conducción para asistir a un evento, etc.

El presupuesto para la prestación de los servicios adicionales se establece como máximo estimatorio de gasto para este Cabildo en el presente contrato. No existe, por parte del Cabildo de Fuerteventura compromiso con el contratista de agotar la totalidad de este presupuesto, sino que únicamente se abonarán los servicios efectivamente prestados, por lo que la empresa adjudicataria no tendrá derecho alguno a reclamación sobre las cantidades no gastadas.

Se establece una **bolsa de horas anuales** que se empleará en:

- Labores de mantenimiento preventivo cuando por acumulación de tareas no hayan podido completarse en la jornada ordinaria establecida.
- Labores de mantenimiento correctivo para atender averías, corregir deficiencias detectadas durante el mantenimiento preventivo u otras revisiones o inspecciones, actuaciones de mejora en las instalaciones o cualquier otro tipo de reparación necesaria.
- Cualquier otra labor de las relacionadas con la prestación del contrato que estime necesario el responsable del contrato.

La ejecución de los servicios adicionales y el consecuente empleo de la bolsa de horas, deberá contar con la previa y expresa autorización por el responsable del contrato. Se podrá prescindir de este trámite para la atención de urgencias.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



El adjudicatario tendrá derecho al abono correspondiente por estos servicios adicionales. Al efecto del pago de esta prestación, los licitadores establecerán un precio unitario por hora para las franjas horarias, horario laboral, horario diurno fuera del horario laboral, horario nocturno y fines de semana, según lo establecido para los criterios de adjudicación en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El presupuesto que se establezca para la bolsa de horas no se verá alterado por los precios unitarios ofertados por el adjudicatario, sino que será la cantidad de horas de la bolsa la que se vea alterada en función de estos precios unitarios.

10. MEDIOS MATERIALES

10.1. EQUIPOS DE TRABAJO

La empresa adjudicataria deberá contar con la maquinaria, útiles y herramientas, así como con los medios auxiliares suficientes en tipo y cantidad para garantizar la realización de los trabajos, inspecciones y verificaciones en tiempo y calidad.

Será obligación del contratista dotar a su personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos según la normativa vigente.

Es requisito indispensable que el adjudicatario cuente con las herramientas necesarias para acometer trabajos con tubería de polipropileno random (PP-R), en la cual las uniones se realizan por termofusión. Deberá contar con herramientas, al menos, para los diámetros nominales: DN 20, DN 25, DN 32, DN 40, DN 50, DN 63, DN 75, DN 90, DN 110, DN 125 mm. En caso de no disponer de estas herramientas (tijeras para cortar tuberías plásticas, soldador y juegos de matrices) quedará obligado a su adquisición.

10.2. MATERIALES

El material a emplear será siempre de primera calidad y nunca de calidad inferior al material que se sustituye y cumplirá con todos los requisitos legales para su utilización.

A efectos del presente pliego los materiales se clasifican como:

- Materiales fungibles
- Materiales consumibles
- Materiales de repuesto
- Materiales recuperados

10.2.1. 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 y el coste, de los materiales fungibles correrán a cargo del Contratista. Entre los materiales fungibles consideramos de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Guarnición, prensaestopas en calidad ordinaria para reparaciones de equipos aislados.
- Juntas de estanqueidad.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



Código de verificación : 22d935965a60f31f

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=22d935965a60f31f>



- Pernos, precinto, clip o anilla de seguridad, tornillos ordinarios, clavos, abrazaderas, tacos, etc..
- Cinta aislante, pegatinas, etiquetas revisión, etc.
- Pequeñas cantidades de aislamiento térmico.
- Trapos de limpieza de piezas y equipos.
- Otros materiales fungibles.

10.2.2. Materiales consumibles

El material consumible es el que se utiliza en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que tienen una periodicidad de consumo continua.

El suministro de productos consumibles correrá a cargo del Contratista a excepción de los consumibles de operación tales como combustibles, energía eléctrica, etc.

Como muestra de material consumible se mencionan, de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Aceites y grasas para engrase de equipos ordinarios
- Productos de limpieza de piezas y elementos de reparación.
- Productos anticorrosión y desincrustante.
- Estopa, cinta de teflón, cinta aislante
- Rodamientos.

La empresa adjudicataria deberá tener este material permanentemente a mano para su reposición sin tiempos de espera excesivos.

10.2.3. Materiales de repuesto

El material de repuesto es aquel que, no estando contemplado en los apartados anteriores, es necesario para llevar a cabo las operaciones de mantenimiento. Se trata de piezas que se utilizan para reemplazar las originales que debido a su uso diario han sufrido deterioro o una avería.

La empresa adjudicataria deberá estar en condiciones de disponer de cualquier tipo de repuesto que pueda ser necesario en la instalación en un plazo de tiempo de 48 horas. Deberá comunicar al órgano de contratación los repuestos sobre los que tenga un plazo superior al indicado para disponer de ellos, en caso contrario, llegado el caso podrá incurrir en penalizaciones.

10.2.4. Materiales recuperados

El material recuperado es aquel material no de reposición periódica, que es sustituido y es **susceptible de ser reparado** y en consecuencia almacenado para un posible uso posterior como repuesto.

Parte de la dedicación del personal del adjudicatario podrá emplearse en la recuperación de materiales.

10.2.5. Empleo de materiales

Para el empleo de materiales en la instalación por el contratista se debe seguir el siguiente procedimiento. El contratista, en todo caso, ha de justificar la necesidad del material a emplear y

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



presentará al responsable del contrato 3 presupuestos de 3 de sus proveedores, fijándose el precio a partir del más económico más un incremento por gastos generales del 5% y en concepto de beneficio industrial del 6%.

Se podrá prescindir del trámite de presentación de 3 presupuestos para el caso de atención de urgencias, cuando se trate de materiales muy específicos, no exista competencia o que proceda la protección de derechos exclusivos. Cuando se de alguna de las causas que exima de la presentación de los 3 presupuestos se deberá justificar por el adjudicatario y lo deberá aprobar el responsable del contrato. En estos casos el precio a abonar al contratista se fijará en base al presupuesto del proveedor más un incremento en concepto de beneficio industrial del 6%, suprimiendo en este caso el concepto relativo a gastos generales al entenderse que simplifica el procedimiento de compra por parte del adjudicatario.

Como medida de lucha contra el fraude y la corrupción, posteriormente, para la liquidación del suministro de materiales, el contratista deberá presentar al responsable del contrato una copia de la factura de compra del material empleado.

El Cabildo de Fuerteventura podrá aportar los materiales si dispone dispusiese de stock del material a emplear, además se reserva el derecho de comprar los materiales a un tercero que, a criterio del responsable del contrato, podrá ser objeto de un contrato específico.

El responsable del contrato deberá dar el visto bueno antes de que la empresa adjudicataria proceda a aportar materiales de repuesto.

Se establece un presupuesto anual para el suministro de materiales de cinco mil euros (5.000€). El presupuesto fijado para el suministro de materiales se establece como máximo estimatorio de gasto para este Cabildo en el presente contrato. No existe, por parte del Cabildo de Fuerteventura compromiso con el contratista de agotar la totalidad de este presupuesto, sino que únicamente se abonarán los suministros efectivamente prestados en la forma prescrita en los pliegos, por lo que la empresa adjudicataria no tendrá derecho alguno a reclamación sobre las cantidades no gastadas

11. RESPONSABILIDAD

Cuantos daños y perjuicios pueda originar a los usuarios del edificio o terceros en general, la instalación objeto del contrato debido a una defectuosa conservación de la misma, durante la realización de los trabajos llevados a cabo por el Adjudicatario o por defecto de los equipos utilizados, serán de su exclusiva cuenta y cargo, a menos que se acredite que los daños son ajenos en su causa al estado de conservación de los elementos a que se refiere este Contrato, o a la situación que debe desarrollar en cumplimiento del mismo.

12. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

El contratista deberá cumplir en todo momento con la normativa específica de prevención de riesgos laborales de manera que se garantice la seguridad y salud de los trabajadores, y especialmente con la Ley 31/1995 de 8 de noviembre sobre Prevención de Riesgos Laborales, así como lo establecido en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, que desarrolla el artículo 24 de la mencionada Ley en materia de coordinación de actividades empresariales.

El contratista deberá asegurarse de que los equipos de trabajo sean adecuados para el trabajo que vaya a realizarse.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



El contratista deberá proporcionar a los trabajadores equipos de protección individual (EPI) adecuados frente a aquellos riesgos que no se hayan podido evitar, y vigilará que sean efectivamente utilizados por éstos.

Igualmente será obligación del adjudicatario, la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos.

El contratista se hace expresamente responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto del contrato, en cuanto a la seguridad y salud laboral, estén o no recogidas en este contrato. También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones en cuestiones que no sean de mantenimiento o seguridad.

13. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La empresa adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en el resto de normativas que, en la materia, sean de aplicación por lo que se obliga a mantener la confidencialidad de los datos que le suministre el Cabildo de Fuerteventura, no pudiendo utilizar los mismos más que para las finalidades específicas y especialmente delimitadas que se deriven de la cobertura de los riesgos.

Así mismo se obliga a mantener controlado el acceso a los datos a los que se hace referencia en el párrafo anterior en el caso de que hayan sido o fueran informatizados, en los términos previstos en la Ley Orgánica antes citada.

14. LIQUIDACIÓN DE LA PRESTACIÓN

El servicio se liquidará en función de los trabajos efectivamente realizados. Se certificarán una vez realizados, con la conformidad del responsable del contrato del Cabildo Insular de Fuerteventura.

Las **certificaciones mensuales** se compondrán de la cantidad a abonar por los servicios de mantenimiento ordinarios, por la bolsa de horas utilizada y por los repuestos empleados en la instalación y aprobados por el responsable del contrato del Cabildo de Fuerteventura.

En la liquidación de la prestación del contrato no se podrá superar el presupuesto total para cada una de las distintas partidas.

El pago por los servicios de mantenimiento ordinarios se realizará mensualmente por meses naturales, el importe a abonar al contratista mensualmente será el resultado de dividir el precio del contrato de la partida correspondiente a la prestación ordinaria entre 12, siendo la cantidad a abonar la misma para cada mensualidad.

Para el caso de que el contrato comenzase con un mes en curso o cualquier otra situación en que deban abonarse fracciones de mes, para el abono de las fracciones de mes se calculará el importe mediante la proporción de las horas de desempeño que le corresponderían al mes completo, teniendo en cuenta las 8 horas de dedicación semanal y las horas de desempeño que le corresponden a la fracción de mes a abonar.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



ANEXO. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

En este apartado se consideran las acciones mínimas de mantenimiento a realizar en las instalaciones y equipos del Palacio de Formación y Congresos, las cuales no podrán ser objeto de facturación adicional alguna.

A.1. INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA

ALJIBE

SEMANAL

- Comprobar el nivel de agua en aljibes.
- Revisar el funcionamiento de los equipos de rectoración y los niveles de cloro.
- Comprobar el nivel de los depósitos dosificadores y rellenar si están por debajo del 50%.

MENSUAL

- Comprobar que los sistemas de llenado automático funcionan correctamente. Repasar estado de boyas, mecanismos y acoplamientos de los mismos.
- Comprobar el accionamiento de válvulas de cierre, engrasando si es necesario.
- Revisión de las bombas de recirculación y dosificadoras.

TRIMESTRAL

- Comprobar la actuación de las sondas de nivel mínimo.
- Comprobar la operatividad del rebosadero. Comprobar que el sistema de desagüe no tiene obstrucciones y se conduce al lugar adecuado.
- Comprobar que el sistema de nivel máximo-mínimo funciona de acuerdo a los parámetros establecidos.
- Comprobar el estado de corrosión, estanquidad de tuberías.
- Comprobar que las sondas de temperatura funcionan correctamente.

ANUAL

- Realizar limpieza exhaustiva y desinfección de la instalación según se recoge en el RD865/2003.
- Revisión del estado de conservación del depósito, incluyendo la estanquidad del mismo.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>





Código de verificación : 22d935965a60f31f

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=22d935965a60f31f>



GRUPO DE PRESIÓN

Se llevará a cabo el mantenimiento del motor de acuerdo con las instrucciones del fabricante.

MENSUAL

- Verificar el estado general del grupo inspeccionando posibles fugas, problemas en la aspiración, ruidos anómalos o falta de presión en puntos de consumo.

SEMESTRAL

- Limpieza de válvulas de retención y aspiración.

ANUAL

- Revisión del sistema de control.
- Comprobar la estanquidad del grupo y equipos asociados.
- Revisar y engrasar elementos móviles.
- Comprobación de tarado de presostatos.
- Repaso de anclajes y reapriete si es necesario.
- Accionar elementos de valvulería.
- Limpieza general del local y equipos.
- Verificar consumos eléctricos y de agua potable.
- Verificar estanquidad de juntas.
- Verificar correcto estado de cojinetes.
- Comprobar estado de filtros.
- Comprobar estado de oxidación y aplicar pintura si fuera necesario.

MONTANTES

SEMANTAL

- Comprobación visual de los manómetros.

MENSUAL

- Accionamiento de las llaves de corte para evitar su agarrotamiento.

TRIMESTRAL

- Limpieza de filtros.

ANUAL

- Comprobar que no existen fugas en ningún punto de la red.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



- Comprobar que los soportes de sujeción están en buenas condiciones.
- Comprobar la ausencia de humedad y goteos.
- Comprobar que no se producen deformaciones por causa de dilataciones.
- Comprobar que no hay indicios de corrosión ni incrustaciones excesivas.
- Comprobar que no se producen golpes de ariete.
- Comprobar que la llave de seguridad actúa, verificando asimismo la ausencia de depósitos en la misma y procediendo a su limpieza, si es el caso.
- Revisión general de las llaves y válvulas.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

MENSUAL

- Comprobación del funcionamiento de llaves de corte.
- Comprobación de la libre evacuación del agua en los desagües de los aparatos.

ANUAL

- Comprobar que no existen fugas en ningún punto de la red.
- Comprobar que los soportes de sujeción están en buenas condiciones.
- Comprobar la ausencia de humedad y goteos, así como condensaciones.
- Comprobar el buen estado del aislamiento térmico.
- Comprobar que no se producen deformaciones por causa de dilataciones.
- Comprobar que no hay indicios de corrosión ni incrustaciones excesivas.
- Comprobar que no se producen golpes de ariete.
- Comprobar la existencia y buen funcionamiento de las válvulas de purga situadas en los puntos más altos de la instalación (fundamentalmente que no existan depósitos calcáreos que obstruyan la salida de aire), procediendo a su limpieza, si fuese necesario.
- Comprobar que la válvula de seguridad actúa, verificando asimismo la ausencia de depósitos en la misma y procediendo a su limpieza, si es el caso.
- Revisión general de las llaves y válvulas.

CADA 2 AÑOS

- Se realizará una revisión general y, si existieran indicios de alguna manifestación patológica (corrosión, incrustación, etc.), se efectuaría una prueba de estanquidad y presión de funcionamiento, bajo la supervisión de un técnico competente. Si hubiese que proceder al cambio o sustitución de algún ramal o parte de la instalación, se atenderá a las recomendaciones que en este sentido haga el técnico, fundamentalmente en los aspectos concernientes a la idoneidad y compatibilidad de los posibles materiales a emplear.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



CADA 4 AÑOS

- Se realizará una prueba de estanquidad y funcionamiento.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

MENSUAL

- Abrir y dejar correr el agua de los grifos que no se utilizan normalmente durante 2 minutos.
- Revisión del estado general de limpieza y conservación de grifos.

TRIMESTRAL

- Ajuste de mecanismos de descarga de aparatos sanitarios.
- Limpieza de sifones de aparatos.
- Comprobación de cierre de válvulas y grifos.
- Limpieza de filtros.
- Sustitución de filtros y membrana de ósmosis de los dispensadores de agua ubicados en las distintas plantas del edificio.

INSTALACIÓN SOLAR DE ACS

SEMANAL

- Limpieza de cristales en caso de ser necesario.
- Purga del fondo de los acumuladores.

MENSUAL

- Verificar en el sistema de gestión que los valores operacionales de la instalación son correctos.

TRIMESTRAL

- Inspeccionar visualmente captadores (juntas, cristales, absorbedores, conexiones, estructura), circuito primario (tubería, aislamiento, sistema de llenado, purgadores) y circuito secundario (temperatura, tubería, aislamiento, acumulador).

SEMESTRAL

- Comprobación del sistema de captación (anomalías, condensaciones y suciedad en juntas, agrietamientos y deformaciones en el absorbedor, corrosión y deformaciones en la carcasa, deformación de las conexiones, fugas en la estructura).
- Purgar el circuito hidráulico.
- Comprobar el aislamiento del circuito hidráulico.
- Comprobar el vaso de expansión (presión, nivel).
- Comprobar el funcionamiento del sistema de llenado.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



- Revisión y limpieza de filtros de agua.

ANUAL

- Comprobar si hay lodos en fondo del acumulador e interacumulador y, en su caso, limpiarlos.
- Comprobar el desgaste de los ánodos de sacrificio.
- Comprobar el buen funcionamiento del ánodo de corriente impresa (si existe).
- Circuito hidráulico: Comprobar densidad y pH del fluido refrigerante, efectuar una prueba de presión para comprobar la estanquidad, comprobar estado de válvulas de corte y de seguridad.
- Sistema de intercambio: realizar una limpieza de los intercambiadores y comprobar la eficiencia y prestaciones de los mismos.

TRATAMIENTO ANTILEGIONELLA RD 865/2003

En aras a obtener una óptima prevención ante la legionelosis, además del cumplimiento del RD 865/2003 respecto de las tareas de revisión, limpieza y desinfección, el adjudicatario deberá llevar a cabo las siguientes operaciones:

MENSUAL

- Comprobar la temperatura del agua fría en depósito.
- Comprobar la temperatura del ACS en retorno.
- Revisar los niveles de cloro y, si es necesario, regular el equipo de reclusión.
- Revisión del estado general de conservación y limpieza de los puntos terminales de la red 1/12 rotatorio.
- Inspección visual de fugas y comprobación de estanquidad y, en su caso, corrección de las mismas.
- Purga de válvulas de drenaje de las tuberías.

TRIMESTRAL

- Revisión del estado de conservación y limpieza de los acumuladores de ACS y de los aljibes.

ANUAL

- Limpieza y desinfección general según RD 865/2003, de los aljibes de agua fría de consumo humano y del sistema de protección contra incendios y del acumulador e interacumulador de ACS, con emisión de los correspondientes certificados.
- Determinación de legionela en muestras de puntos representativos.
- Limpieza, pintura y engrase de llaves de paso.
- Limpieza y pintura de distintas piezas de válvulas.

La limpieza y desinfección de los aljibes de agua para consumo humano y del sistema de protección contra incendios deberá programarse para realizarse en sábado y, las operaciones sobre uno y otro aljibes, deberán estar separadas al menos por una semana para evitar dejar sin agua el edificio.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



A.2. INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL

MENSUAL

- Comprobación de la libre evacuación del agua en los desagües de los aparatos sanitarios.

TRIMESTRAL

- Limpieza de rejillas y sumideros de locales húmedos, cubiertas y exteriores.

SEMESTRAL

- Revisión del estado de las bajantes tanto de aguas residuales como de pluviales.
- Inspección de juntas y registros de colectores colgados.
- Comprobación de las juntas y de la estanquidad de los sifones y botes sifónicos.
- Limpiar, eliminando de su fondo los elementos que se hayan depositado, los sifones y botes sifónicos.

ANUAL

- Tensado de los anclajes de los colectores colgados.
- Revisión de los entronques de los colectores en las arquetas.
- Limpieza de arquetas sumidero.
- Limpieza de las bajantes (residuales y pluviales) y verificación de su funcionamiento.
- Comprobar las juntas y la limpieza de los desagües.
- Revisión del estado de la conducción, funcionamiento y limpieza de los sistemas de ventilación de las bajantes y asegurar que cumplen con el DB-HS 5 Evacuación de aguas.

CADA 10 AÑOS A CONTAR DESDE 2014

- Limpieza de arquetas a pie de bajante, de paso y sifónicas, o antes si se aprecian olores.

SISTEMA DE BOMBEO Y ELEVACIÓN

TRIMESTRAL

- Simular alarma de nivel.

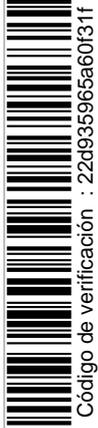
SEMESTRAL

- Limpieza de los dos pozos (norte y sur) donde se alojan los grupos de bombeo y elevación con camión succionador de aguas residuales, verificando que no quedan elementos sólidos, ni de ningún tipo, en el fondo que puedan atascar las bombas.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 22d935965a60f31f



Código de verificación : 22d935965a60f31f

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=22d935965a60f31f>



- Limpieza a fondo de las bombas.
- Comprobar la junta de estanquidad de la bomba, renovándola en su caso y reapretar la prensa.
- Verificar funcionamiento de las boyas.
- Verificar el estado de las cadenas de sujeción de las bombas, sustituyéndolas en su caso por otras de acero inoxidable.

Todas las operaciones semestrales se realizarán conjuntamente en cada uno de los pozos aprovechando la limpieza del pozo para manipular las bombas.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523554637766713545 en <http://sede.cabildofuer.es>

Firmado por: OSCAR CANO PACHECO

Fecha: 15-06-2021 14:13:09

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 30.5 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://plyca.cabildofuer/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>