

Referencia:	2021/00002626L
Asunto:	CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES DE LA PISCINA TERAPÉUTICA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES DE LA PISCINA TERAPÉUTICA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA EN PUERTO DEL ROSARIO

1. ANTECEDENTES

El edificio de la Piscina Terapéutica fue recepcionado en octubre de 2019. Debido a la oleada de acontecimientos tras la publicación en el BOE del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, la gestión de este recurso no ha podido ser puesta al servicio de los usuarios.

Visto que es una instalación con maquinaria específica y que actualmente es imposible la licitación externa del recurso, se prevé un mantenimiento básico que evite el menoscabo de la instalación. Este mantenimiento básico está referido al mantenimiento mínimo sin el normal funcionamiento de unas instalaciones con estas características, es decir, sin usuarios, que ha de servir para prevenir y corregir posibles averías con el objeto de conseguir mantener activa toda la maquinaria.

2. OBJETO

El presente pliego, de conformidad con el art. 124 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas particulares que han de regir la prestación del contrato consistente en el Servicio de Mantenimiento y Conservación de los Equipos e Instalaciones de la Piscina Terapéutica del Cabildo de Fuerteventura.

Constituye el objeto del contrato la realización, por parte de la empresa adjudicataria, de todas las labores y tareas necesarias para la correcta conservación y mantenimiento de las instalaciones, equipos y accesorios de las instalaciones en la que se encuentra la piscina terapéutica Insular para personas con discapacidad de Fuerteventura.

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 el siguiente código del Vocabulario común de contratos públicos:

45259000-7 Reparación y mantenimiento de instalaciones

3. ALCANCE

Será responsabilidad del adjudicatario, y están incluidas en el alcance de sus prestaciones, todas las labores de mantenimiento y conservación de las instalaciones, de acuerdo con la normativa de aplicación, de manera que se mantengan las mismas en funcionamiento óptimo evitando su degradación y deterioro durante la duración de la prestación.

Se incluye en la prestación las siguientes actividades correspondientes al adjudicatario:

- Mantenimiento permanente del sistema de depuración y tratamiento de aguas de los vasos de las piscinas.
- Mantenimiento y conservación del sistema de climatización.
- Mantenimiento y conservación del sistema de calentamiento solar térmico.
- Reposición y suministro de pequeño material y productos químicos necesarios para el tratamiento del agua.
- Limpieza general del recinto.

4. CARACTERÍSTICAS DEL RECINTO

Las Instalaciones de la Piscina Terapéutica Insular de Fuerteventura ubicada en El Barrio Fabelo, municipio del Puerto del Rosario dentro del Complejo Insular de la Discapacidad.

La instalación, que cuenta con 750 metros cuadrados de superficie y se encuentra dentro del Complejo Insular de la Discapacidad de Fuerteventura, forma parte del II Plan de Infraestructuras Sociosanitarias suscrito por el Gobierno de Canarias y la Corporación Insular.

El edificio se distribuye en una planta sobre rasante y una planta bajo rasante, de uso característico Asistencial-Sanitario Terapéutico.

Las instalaciones constan de dos vasos de dimensiones y formas diferentes, un vaso para Piscina Hidroterapia (superficie de lámina de agua 90 m² y volumen del vaso de la piscina de 54 m³) y otro para Piscina Principal (superficie de lámina de agua 52,8 m² y volumen del vaso de la piscina de 63 m³). Además, contiene una zona para otros usos como pediluvio, pileta de contraste, ducha bitérmica, ducha escocesa, baño turco y sauna.

El edificio de servicios anexo y el edificio que alberga la piscina, comparten vestuarios (que pueden ser independizados exclusivamente para los usuarios de la piscina). Estos dos edificios están unidos mediante un pasillo a dos niveles tanto en planta baja como en planta sótano.

La planta sótano de la piscina ocupa parcialmente la proyección de la planta baja donde se ubica la sala de máquinas, las instalaciones de depuración y climatización de la piscina.

El acceso al mismo se realiza a través de dos vías. Por un lado, están conectados mediante un paso subterráneo con el sótano de las instalaciones del edificio anexo (Edificio de Servicio), y por otro lado, a través del patio inglés que proporciona luz, ventilación y acceso exterior al sótano donde se ubica la sala de máquinas.

Elementos que componen las instalaciones

La piscina cuenta con la dotación y las características propias de estas piscinas terapéuticas que a continuación se especifican:

- Vaso principal con elevador hidráulico para personas con movilidad reducida, 3 escaleras de acceso de acero inoxidable y otra de obra de fábrica, focos de iluminación.
- Vaso hidroterapia con:
 - Dos camas soplantes de aire
 - Dos masajes de pies
 - Jets rotatorios para masaje de gemelos
 - Jets rotatorios para masaje de isquiotibiales

- Jets rotatorios para masaje de lumbares
- Jets rotatorios para masaje de dorsales
- Cascada Bali acero inoxidable AISI 304
- Masaje de cervicales acero inoxidable AISI 304
- Rampa de acceso con pasamanos de acero inoxidable
- Focos de iluminación
- Vaso de contraste con foco de iluminación y escalera de obra de fábrica para el acceso
- Pediluvio bitérmico
- Ducha bitérmica de hidroterapia multijet con cromoterapia y aromaterapia
- Ducha de hidroterapia con cambios térmicos del agua
- Sauna
- Baño turco
- Dos duchas con pulsador y mezclador de temperatura de agua en sala de máquinas.
- Una toma de agua.
- Sistema de sonido en armario rack con amplificador, micrófono y altavoces en la zona de piscina.
- Dos flotadores salvavidas.
- Bancos

En la sala de máquinas

- Sistema de filtración y depuración (cloración con equipo de electrolisis de sal) de piscina principal. (Elementos no puestos en funcionamiento en previsión de su desgaste).
- Sistema de filtración y depuración (cloración con equipo de electrolisis de sal) de piscina hidroterapia. (Elementos no puestos en funcionamiento en previsión de su desgaste).
- Sistema de filtración y depuración (cloración con equipo de electrolisis de sal) de vaso de contraste. (Elementos no puestos en funcionamiento en previsión de su desgaste).
- Sistema de bombas y turbosoplantes para funcionamiento de los elementos de hidroterapia del vaso de hidroterapia.
- Intercambiadores de calor para los vasos.
- Bomba de calor de potencia frigorífica 172 Kw
- Unidad de tratamiento de aire con potencia frigorífica 100 KW (Patio exterior sala de máquinas)
- En la cubierta del edificio Centro Ocupacional o Centro de día para personas con discapacidad, cercano a la piscina, hay instalados 70 colectores planos y dos disipadores de calor (uno para el sistema de calentamiento solar térmico y otro para la bomba de calor).
- Bombas y tuberías para el sistema de recirculación de agua.

- Sistemas de sondas de presión, temperatura y demás elementos de protección y control para el sistema automático de control de la piscina
- Bombas y control de achique de aguas residuales de la sala de máquinas y terraza exterior.
- En las instalaciones próximas se encuentran los vestuarios para la utilización de los usuarios de la piscina (incluido en zona de influencia del edificio anexo denominado en proyecto Edificio de Servicio).

(Se adjuntan planos del recinto en documento anexo)

5. REGLAMENTACIÓN APLICABLE

El mantenimiento de las instalaciones se realizará con sujeción a la normativa que a continuación se relaciona:

- Texto refundido-Decreto 212-2005 y Decreto 119-2010
- Decreto 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Decreto 119/2010, de 2 de septiembre, que modifica parcialmente el Decreto 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.
- Corrección de errores Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.12/11/2013
- Corrección de errores Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.27/06/2014
- 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.
- Orden de 2 de marzo de 1989, por el que se regula el régimen técnico-sanitario de piscinas. Nota: Orden derogada por el Decreto 212/2005, de 15 de noviembre. Ver Disposición Transitoria Primera.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. Documento Básico SUA.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus correspondientes Instrucciones Técnicas.
- Real Decreto 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 Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Ley 1/1999, de 29 de enero, de residuos de Canarias.

- Asimismo, se deberán tener en cuenta las especificaciones técnicas y recomendaciones de los fabricantes de los materiales, equipos y accesorios instalados, evitando el envejecimiento prematuro, las averías y deficiencias que interrumpan o dificulten la continuidad del funcionamiento.

6. DESARROLLO DEL SERVICIO

Se realizarán las revisiones periódicas de los equipos que conforman el sistema de tratamiento del agua, climatización y bombas de hidromasaje, ejecutando las tareas de limpieza, ajustes, comprobaciones, regulaciones, mediciones, engrases, reemplazo de piezas defectuosas (pequeño material) y, en general, todas las operaciones propias de esta clase de mantenimiento, con el fin de garantizar el estado óptimo de los equipos.

A continuación se indican las tareas mínimas a realizar y su frecuencia aproximada.

Diariamente

Se realizará una revisión de la instalación al objeto de detectar posibles anomalías e incidencias que pudiera presentar la instalación. Entre las tareas a realizar se encuentran las siguientes:

- Limpieza de los vasos y rebosadero.
- Control de los niveles de productos químicos en depósitos y reposición si fuese necesario.
- Comprobación del estado de limpieza de los prefiltros de las bombas de recirculación y limpieza si procede.
- Verificar el funcionamiento de las bombas de dosificación de producto.
- Comparar diariamente los datos del fotómetro (medidor de niveles de cloro, pH, etc) con las lecturas de las centralitas, tomando las medidas correctoras necesarias en caso de desviaciones.
- Comprobar diariamente el consumo de agua de aporte y el funcionamiento de los equipos asociados y anotar en el registro.
- Comprobar diariamente el volumen de agua recirculada y el funcionamiento de las bombas de recirculación y equipos asociados.
- Comprobar diariamente la temperatura de aporte desde el sistema de producción de energía solar térmica.
- Controlar diariamente el nivel de agua en los vasos de compensación y el funcionamiento de los equipos asociados.
- Comprobación diaria de la perfecta estanqueidad de las instalaciones de recirculación, de los depósitos de almacenaje y conducciones de los productos químicos.

Semanalmente

- Comprobación del funcionamiento de los equipos de hidromasaje.
- Comprobar visualmente el estado del agua, vasos de piscinas, bordes, lámina, no formación de algas, etc.
- Revisión de instalaciones auxiliares, como cuadros eléctricos, iluminación, vestuarios y anexos, fontanería, etc.
- Comprobar funcionamiento de las duchas de aromaterapia, baño turco y sauna.

Mensualmente

- Control, limpieza y calibrado de las centralitas y elementos medidores.
- Mantenimiento preventivo de la sonda de cloro. Revisión del estado de la membrana. (cuando sea necesario).
- Calibración del equipo de regulación de cloro y pH (cuando sea necesario).
- Comprobación del caudal y frecuencia de impulsos de bombas. Limpieza de las entradas de aire de las mismas según necesidad.
- Limpieza, comprobación y ajustes de las placas solares, (revisión de bombas de circulación, estado de los depósitos, los intercambiadores, comprobar que la centralita de control regula adecuadamente el sistema, comprobar deterioro de las sondas de medición de temperatura,...)
- Revisión de buen funcionamiento de intercambiadores de calor.
- Comprobación y revisión del circuito de la bomba de calor, puesta en funcionamiento y comprobación del estado de limpieza de filtros y de la unidad en general.
- Limpieza y en su caso sustitución de filtrina de los filtros del sistema de climatización.
- Lavado y enjuague de los filtros de arena (dependiendo del estado de limpieza de las piscinas, se podrá realizar semanalmente).

Anualmente

- Sustitución (en su caso) del prefiltro del regulador de cloro y pH.
- Ajuste y limpieza de elementos de la instalación hidráulica (llaves, válvulas, filtros, juntas, abrazaderas, sondas de depósitos de compensación, etc.)
- Limpieza de filtros de aspiración de bombas.
- Revisión, lavado y comprobación del estado de los filtros de arena, realizando una apertura de estos, verificando la estanqueidad de la goma de cierre y el estado de la arena de los filtros, evitando su apelmazamiento y eliminando los nódulos de grasa formados.
- En el sistema de tratamiento de aire realizar inspección, verificación, limpieza, comprobación, sustitución, medición de caudales de aire, de consumos, realización de análisis del agua de estas unidades de tratamiento de aire en lo relativo a aspectos generales, secciones de refrigeración, compuertas, filtros, secciones de recuperación de energía, secciones de humidificación por inyección de vapor, secciones de humidificación por contacto, lavadores de aire, baterías de tratamiento de aire y ventiladores y sus motores.

7. CONDICIONES GENERALES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

- a. La empresa adjudicataria será la responsable de realizar con su personal o persona de empresas subcontratadas al efecto, las tareas de mantenimiento descritas anteriormente que garanticen el funcionamiento de las instalaciones de la piscina, dentro del cumplimiento de los requisitos normativos.
- b. La empresa que resulte adjudicataria y antes del comienzo del contrato, presentará un plan de trabajo donde describan las operaciones a realizar de forma diaria, semanal, mensual y anual, y aquellas que considere con otra periodicidad, que mejoren las mínimas propuestas en el presente pliego.

- c. A tal fin indicará, el personal destinado al servicio contratado, acreditando su cualificación y pertenencia a su plantilla de personal, preferentemente con formación FP electromecánica mínima o equivalente y con experiencia mínima acreditada de dos años en mantenimiento de piscinas con equipamiento de hidroterapia y con instalaciones térmicas, siendo posible la polivalencia del personal dedicado a estos servicios, siempre y cuando la calidad del mantenimiento que se realice sea correcta. Además de contar con un técnico con titulación en ingeniería industrial (técnico o superior), el cual hará de interlocutor directo con la administración.

Además se indicará la frecuencia prevista de intervención para la realización de las labores anteriormente relacionadas, teniendo en cuenta las definidas y exigidas en las presentes prescripciones técnicas. Se prevé como mínimo una jornada de diez (10) horas semanales distribuidas de lunes a viernes, debiendo dedicar un mínimo diario de dos (2) horas. Para asegurar esta frecuencia, el personal asignado ha de residir en la isla, en previsión de posibles averías inesperadas.

- d. Asimismo, la empresa que realice las tareas de control y mantenimiento de la maquinaria de climatización, tanto la de tratamiento de aire como de producción de agua caliente sanitaria, así como de sus respectivos equipos, deberá estar en posesión de las especialidades A y B referentes a calefacción, agua caliente sanitaria y climatización respectivamente. La empresa deberá cumplir con las obligaciones señaladas en la ITE 11.3.2 del RITE. El personal que preste el servicio, será responsabilidad directa del contratista en cuanto a sus conocimientos y habilidades.
- e. El adjudicatario dispondrá de los medios técnicos necesarios para la correcta prestación del servicio y, consiguientemente, dotará a su personal de los correspondientes equipos de diagnóstico en averías y de las herramientas y aparatos de medida precisos para el normal desarrollo de sus actividades.
- f. Se deberá asegurar la disponibilidad de piezas de repuestos (tales como juntas de dilatación, pequeñas llaves de paso, válvulas de corte, tornillería varia, lubricación de maquinaria, filtrina para filtros del sistema de climatización, material de reparación de tuberías, etc.) necesarias para el mantenimiento tanto preventivo como correctivo, efectuando las reparaciones o sustituciones de las mismas sujetas a desgaste, garantizando que en caso de sustitución, se mantengan la calidad y características de las mismas o en su defecto, será superior.
- g. Deberá suministrar a su cargo y bajo su responsabilidad, los productos químicos necesarios para el tratamiento de aguas (dígase cloro, reguladores de pH, algicidas. etc). Se hará responsable de la seguridad y calidad de los sistemas de almacenamiento, transporte y descarga, cumpliendo todas las normativas aplicables a estas operaciones.
- h. Elaborar partes diarios indicando trabajos realizados, horas invertidas, materiales empleados, etc. Control de personal a su cargo e incidencias del servicio y comunicar al responsable cualquier anomalía que se produzca. Elaborar un informe trimestral que se anejará a las facturas mensuales correspondientes, sobre las intervenciones/incidencias efectuadas, donde aparezcan descritos los trabajos, y el histórico de operaciones realizadas sobre una misma pieza o máquina.
- i. Bolsa de horas extras: Se ha previsto dentro del precio del contrato, una bolsa de 85 horas extras, además de las que se oferte por parte del adjudicatario en su proposición, a objeto de llevar a cabo inspecciones visuales de las instalaciones en el fin de semana y actuaciones no

programadas, como llevar a cabo mantenimientos correctivos que supongan una dedicación diaria mayor de la estimada para realizar las prestaciones de mantenimiento en este documento.

8. RESERVAS Y OBLIGACIONES DEL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA

El Cabildo insular de Fuerteventura se reserva el derecho de solicitar aclaraciones de tipo técnico y el derecho de inspeccionar las instalaciones.

El Cabildo insular de Fuerteventura se obliga a:

- Informar al adjudicatario de cualquier problema con el servicio prestado.
- Informar al adjudicatario de cualquier problema surgido en el funcionamiento de los equipos que están a su cargo.
- Cumplir las obligaciones derivadas de la normativa vigente en cada momento y proceder a las inspecciones reglamentarias.
- No permitir la manipulación de la instalación por parte de terceros, sin previa comunicación del adjudicatario.
- Asumir los gastos derivados del suministro eléctrico y el abastecimiento de agua.

9. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Normativa de aplicación: La adjudicataria deberá llevar a cabo el mantenimiento objeto del contrato con estricto cumplimiento de lo previsto en la reglamentación de referencia aplicable.

Medios personales: El contratista deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el "Convenio Colectivo del Sector de la Actividad Siderometalúrgica de la Provincia de Las Palmas", para los años 2017-2020 (BOP. Anexo al Número 45, viernes 13 de abril de 2018).

Corresponde exclusivamente a la empresa adjudicataria la selección del personal que, reuniendo, en su caso, los requisitos de titulación y experiencia exigidos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la entidad contratante del cumplimiento de aquellos requisitos.

La empresa adjudicataria asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales y la normativa sanitaria actual, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador, sin que pueda reclamarse al Órgano de contratación, una mayor retribución por estos conceptos.

El adjudicatario tendrá la responsabilidad de la gestión del personal aportado: definición y organización de funciones y tareas del personal, gestión de nóminas, control de asistencia y control horario, puntualización, realización de sustituciones, organización de turnos, organización de vacaciones, coordinación interna, etc.

El personal que desarrolle las labores para la empresa adjudicataria, deberá portar una indumentaria identificativa de la entidad para la que trabaja. En ningún caso podrán realizar trabajos en las instalaciones personas que no posean un vínculo laboral legalizado con la empresa adjudicataria.

Los puestos y categorías laborales, anteriormente descritas podrán ser ocupadas por cualquier persona, sin distinción de género.

Control e inspección: El adjudicatario queda obligado a facilitar cualquier tipo de documentos relacionados con el funcionamiento del servicio así como aquellos que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones como empresa adjudicataria.

Documentación a aportar: Se deberá anexar con la presentación telemática de la factura mensual, declaración responsable suscrita por el representante de la entidad, en la que haga constar que ha liquidado los salarios y cotizaciones sociales de los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato en el mes de referencia que corresponda a los efectos de la responsabilidad solidaria y subsidiaria prevista en la legislación vigente y de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social referido al mes de referencia que se trate.

Así el órgano de contratación y/o el responsable del contrato, quedan sujetos a solicitar cualquier información relativa al servicio.

Protección de datos: La adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal 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.

Incidencias: Cualquier incidencia de relevancia que tenga relación o no, con el objeto del contrato, será comunicado al responsable del contrato por correo electrónico o por otro medio en plazo de 24 horas.

10. RESPONSABLE DEL CONTRATO

De acuerdo con el art. 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 para la correcta realización de la prestación pactada.