

Fecha: 15 de julio del 2019
Ref.: Memoria de Prescripciones técnicas.
Proceso de contratación.
Asunto: Mantenimiento de Piscinas, Climatización y ACS. Vasos de Contraste.
ACTUALIZACIÓN (rev nº 2)

Complejo Dvo de Tenerife S/C Ofra, Albergue de Anaga, Cidemat S/C y Pabellón de Deportes de Tenerife Santiago Martín.

1. OBJETO

Con fecha del 05 de diciembre pasado se generó un primer pliego técnico, recogiendo el mantenimiento de las piscinas, además de su climatización y de la asistencia sobre los sistemas de producción de agua caliente sanitaria. Sin embargo, con el devenir del tiempo transcurrido hasta la fecha en que se emite el presente escrito, llega también a su vencimiento el contrato de mantenimiento preventivo centrado en el cuidado de los baños de contraste instalados en el vestuario del equipo local, del Pabellón de D.T.S.M. Debido a esta circunstancia, se entiende conveniente registrar la necesidad de atender dichos baños de contraste dentro del presente pliego al ser trabajos similares a los originales.

El objetivo del presente pliego, al igual que sucedía en el original, es determinar las condiciones técnicas que han de regir en la contratación del mantenimiento preventivo especializado, destinado a cubrir las instalaciones de *producción de ACS, Climatización de piscinas o vasos de contraste y calidad del agua*.

Se desarrollará distinguiendo tanto los centros a incluir como el tipo de instalación a mantener. Partiendo de ello se establecerá la opción de contratación por lotes según se define en los siguientes apartados.

A su vez en este documento se establecen las condiciones técnicas que deberán incluirse en las ofertas a considerar.

El estudio de las ofertas se basará en una serie de gamas o secuencias que se catalogarán como mínimas. Estas directrices básicas serán adaptadas a las necesidades de cada centro y de cada instalación. Por tanto, se propone iniciar los trámites pertinentes para definir un nuevo formato que regule las gestiones del mantenimiento preventivo, conductivo y predictivo en las instalaciones de referencia. Del mismo modo se establecerán los parámetros fundamentales para concretar la manera en la que se ejecutará la atención por parte del mantenedor en el caso de necesitarse *intervenciones correctivas* sobre las infraestructuras ya comentadas.

El importe de licitación resultante estará basado en dos pilares. Por una parte se determinará una cuantificación destinada a cubrir los gastos derivados de *los trabajos preventivos* y por otra existirá un importe, a modo de *bolsa*, para cubrir los conductivos que se vayan justificando dentro de la vigencia del contrato a proponer.

2. Normativa aplicable

El mantenimiento se realizará según lo que esté especificado en los reglamentos vigentes a la fecha de la firma del contrato y durante la validez del mismo.

Del mismo modo se tendrá en cuenta la normativa exigida por la Comunidad Autónoma de Canarias, las normas UNE o las directrices emitidas por la Comunidad Europea a este respecto.

En caso de que, durante el plazo de validez del contrato, apareciera una nueva legislación o se modificara la existente de tal forma que afectase a las operaciones de mantenimiento establecidas, se realizará la correspondiente actualización del contrato para recoger estas modificaciones siempre y cuando venga justificado por parte del contratista y se tenga previamente la aprobación de la Dirección Técnica de IDECO S.A.U.

2.1 Relación de Normativa

INSTALACIONES TÉRMICAS, SUMINISTRO Y EVACUACIÓN DE AGUAS:

R.D.- 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus modificaciones posteriores:

- o la parte II del Reglamento, por Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero (Ref. [BOE-A-2016-1460](#)).
- o determinados preceptos, por Real Decreto 238/2013, de 5 de abril (Ref. [BOE-A-2013-3905](#)).
- o el capítulo VIII, arts. 17, 19, 20 a 26, 28, 34 a 42 y SE AÑADEN las disposiciones adicionales 1, 2 y los apéndices 4 y 5, por Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo (Ref. [BOE-A-2010-4514](#)).
- o la parte II del anexo, por Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre (Ref. [BOE-A-2009-19915](#)).
- o CORRECCIÓN de errores en BOE núm. 51, de 28 de febrero de 2008 (Ref. [BOE-A-2008-3745](#)).

R.D. 314/2006, de 19 de marzo (B.O.E. Nº74 de 28 de marzo de 2006) , por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, Documentos Básicos de las secciones HS4 (suministro de agua) y HS5 (Evacuación de aguas). Aprobado por en consejo de Ministro del 17 de marzo de 2006, y en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la Edificación (LOE). Incluyendo su última actualización publicada el 27/06/2013, en vigor a partir del 28/06/2013

Orden de 25 de mayo de 2007.- sobre instalaciones interiores de suministro de agua en los edificios. B.O.C. 119 15 DE JUNIO DE 2007

Decreto 134-2011.- de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones interiores de suministro de aguas en los edificios. BOC.- 122/2011

PISCINAS

Decreto 212/2005.- de 15 de noviembre, por lo que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias. B.O.C. 236

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 Canarias.

Incluyendo;

- Texto refundido-Decreto 212-2005 y Decreto 119-2010
- 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 742/20013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.27/06/2014
- Documento Básico SUA (Seguridad de Utilización) del Código Técnico de la Edificación.
- SILOE. Sistema Nacional de Piscinas. Gestión de plantas de autocontrol.

Resolución nº 79/ 2009 de la Consejería de Medio Ambiente y Orden territorial del Gobierno de Canarias.- Protocolo particular que regula los vertidos desde tierra al mar en el caso particular de la piscina existente en el Cidemat de Santa Cruz.

2.2 Descripción de las instalaciones

El mantenimiento se ejecutará en las infraestructuras localizadas en los siguientes centros según se detalla:

- **Complejo Deportivo de Tenerife Santa Cruz- Ofra**, sito en C/ Almagro1 Ofra, 38010 Santa Cruz de Tenerife.
 - Incluye la instalación de Climatización en piscinas
 - ACS del centro.
 - Los sistemas para la desinfección, calidad de agua y calefacción en las piscinas. Se excluye el sistema informatizado de control de la sala de máquinas.
- **Pabellón de Deportes de Tenerife “Santiago Martín”**, sito en C/ Mercedes s/n, Los Majuelos, 38108 La Laguna.
 - Incluye la instalación de ACS y sistema de bombeo para agua sanitaria de la red general.
 - Instalación de vasos de contrastes, climatizados, incluyendo sistemas de control para la calidad del agua en los mismos.
- **Albergue Montes de Anaga**, sito en la Carretera TF-1122 del Bailadero en dirección a Chamorga. Santa Cruz de Tenerife.
 - Incluye la instalación de ACS del centro y la Calefacción centralizada.
- **Cidemat S/C**, sito en la Carretera General de San Andrés, Valleseco. 38150 Santa Cruz de Tenerife
 - Incluye la instalación de Climatización y
 - Sistemas para el control de la Calidad de agua en la piscina.

3. Precio de Licitación

*El precio de Licitación total estimado asciende a los **85.273,22 € / año** (ochenta y cinco mil doscientos setenta y tres euros con veintidós céntimos) fuera de impuestos.*

El valor antes detallado surge de la sumatoria de cuantificaciones diferentes. Por un lado se distinguen **70.273,22 € / año** (sin IGIC) (setenta mil doscientos setenta y tres euros con veintidós céntimos) **destinado a cubrir exclusivamente el mantenimiento preventivo** según los lotes que se detallan a continuación y **15.000,00 € / año** (sin IGIC) (quince mil euros) planteados a modo de **bolsa económica para cubrir aquellos correctivos que se justifiquen durante la vigencia del contrato** a través del pertinente presupuesto, previamente aceptado.

Hay que tener presente que la bolsa de quince mil euros antes mencionada *no será objeto de puntuación dentro de los criterios de valoración*, al ser una bolsa fija, pero si será registrada la baja que se desarrolle en las ofertas *sobre el importe del mantenimiento preventivo* que se confronten en el concurso pertinente.

3.1 División de la Licitación por lotes

El importe que se plantea para cubrir los preventivos según la dinámica y gamas que se describirán en puntos posteriores, estará asociado a los siguientes lotes, agrupando en ellos las instalaciones de diferentes emplazamientos:

LOTA A; Dentro de este se incluyen las instalaciones destinadas a la producción de ACS, incluyendo sistemas mediante calderas eléctricas, a gas o a gasoil. A lo anterior se le sumaría los sistemas de captación solar, acumulación, intercambio y distribución asociados a las mismas.

LOTA B; En este apartado se incluyen todas las infraestructuras destinada a regular y mantener la calidad del agua en los vasos de las piscinas de los centros detallados. Se considera dentro de este lote tanto los sistemas de filtrado, distribución e intercambio como los destinados a dosificar automáticamente los consumibles homologados para el tratamiento o desinfección del agua en los vasos.

LOTE C; Se incluye las instalaciones de climatización que vierten tanto energía recuperada o producida al agua de los vasos, para mantener su temperatura de consigna, como la encargada de recoger el exceso en las piscinas cubiertas y regular su humedad relativa.

Los licitadores podrán optar a uno o más lotes, incluso a su integridad y facilitar su mejor oferta para cada una de ellas, según le resulte de su interés y disponga de capacidad para ello.

El importe total de licitación se dividirá en los siguientes porcentajes según su asignación por centros. Del mismo modo se detalla la división y el reparto de la cuantía denominada como "*bolsa para correctivos*", que se hará también por lotes, de cara a su regulación futura durante el devenir contractual:

TABLA nº 1: Resumen por lotes para preventivos				
Instalación	Localización	Importe / año (€)	Importe / año / instalación	% POR LOTE
<i>ACS + Calderas</i>	Complejo Dvo Sc Ofra	2500,00		
	Albergue Anaga	2500,00		
	Pabellón SM	2500,00	7.500,00	10,67
<i>Piscinas y Vasos de Contraste</i>	Complejo Dvo Sc Ofra	46954,95		
	Pabellón SM	7560,00		
	Cidemat SC	6185,43	60.700,38	86,38
<i>Climatización Piscinas</i>	Complejo Dvo Sc Ofra	1658,27		
	Cidemat SC	414,57	2.072,84	2,95
TOTAL IMPORTE DE LICITACIÓN POR LOTE y AÑO del Mantenimiento Preventivo (sin IGIC)			70.273,22	
TABLA nº 2: Resumen de importes para Preventivos por Centros				
Instalación	Localización	Importe / año (€)	Importe / año / instalación	% POR CENTRO
<i>Complejo Dvo SC Ofra</i>	ACS + Calderas	2500,00		
	Piscinas	46954,95		
	Climatización	1658,27	51.113,22	72,735
<i>Cidemat SC</i>	Piscinas	6185,43		
	Climatización	414,57	6.600,00	9,392
<i>Albergue de Anaga</i>	ACS + Calderas	2500,00	2.500,00	3,558
<i>Pabellón SM</i>	ACS + Calderas	2500,00		
	Vasos de Contraste	7560,00	10.060,00	14,316
TOTAL IMPORTE DE LICITACIÓN POR CENTRO Y AÑO del Mantenimiento Preventivo (sin IGIC)			70.273,22	

TABLA nº 3: Resumen de importe de bolsa para Correctivos por Centros y Lotes

Instalación	Localización	% POR CENTRO	Importe por Centro (€ Sin IGIC)	% Por Lote y Centro	Importe por Lote y centro (€ Sin IGIC)
Complejo Dvo SC Ofra	ACS + Calderas			3,56	533,631
	Piscinas			66,82	10.022,656
	Climatización	72,735	10.910,249	2,36	353,962
Cidemat SC	Piscinas			8,80	1.320,297
	Climatización	9,392	1.408,787	0,59	88,490
Albergue de Anaga	ACS + Calderas	3,558	533,631	3,56	533,631
Pabellón SM	ACS + Calderas			3,56	533,631
	Vasos de Contraste	14,316	2.147,33	10,76	1.613,701

Importe TOTAL de referencia para Conductivos y bolsa anual año (Sin IGIC) €

15.000,00

LICITACIÓN RESULTANTE

**TOTAL de Licitación
(€ / año sin IGIC) incluyendo bolsa anual**

85.273,22

**TOTAL de Licitación
(€ / bi- anual sin IGIC) incluyendo bolsa**

170.546,44

4. Plazo de Vigencia

El plazo máximo de vigencia propuesto para la contratación del asunto estará condicionado por las limitaciones marcadas en la jurisprudencia y según el precio de licitación ya descrito. No obstante se plantea una duración de dos años más otros dos prorrogables, según se especifique en el Pliego Administrativo que regulará el proceso concursal.

5. Criterios de Valoración

Desde el punto de vista Técnico, se formulan los siguientes criterios de evaluación que regirán el proceso, según los lotes considerados:

LOTE A – (1)

Apartado	Criterio	Ponderación
A	Oferta económica	80
	A.1 Precio del servicio y % de baja con respecto a los importes por lotes detallados en la tabla nº 1 de la correspondiente Memoria técnica adjunta.	60 ptos
	A.2 Precio hora de operario especializado para trabajos extraordinarios. Incluyendo el coste para el desplazamiento y nocturnidad.	20 ptos
B	Calidad en el servicio	20
	B.1.= Sello de Gestión medioambiental ISO 14001. A especificar por lote y vigencia.	10 ptos.
	B.2 = Sello de Gestión de Calidad ISO 9001. A especificar por lote y vigencia.	10 ptos.

LOTE B – (2)

Apartado	Criterio	Ponderación
A	Oferta económica	80
	A.1 Precio del servicio y % de baja con respecto a los importes por lotes detallados en la tabla nº 1 de la correspondiente Memoria técnica adjunta.	60 pts
	A.2 Precio hora de operario especializado para trabajos extraordinarios. Incluyendo el coste para el desplazamiento y nocturnidad.	20 pts
B	Calidad en el servicio	20
	B.1.= Sello de Gestión medioambiental ISO 14001. A especificar por lote y vigencia.	10 pts.
	B.2 = Sello de Gestión de Calidad ISO 9001. A especificar por lote y vigencia.	10 pts.

LOTE C – (3)

Apartado	Criterio	Ponderación
A	Oferta económica	70
	A.1 Precio del servicio y % de baja con respecto a los importes por lotes detallados en la tabla nº 1 de la correspondiente Memoria técnica adjunta.	50 pts
	A.2 Precio hora de operario especializado para trabajos extraordinarios. Incluyendo el coste para el desplazamiento y nocturnidad.	20 pts

B	Calidad en el servicio	30
	B.1.= Sello de Gestión medioambiental ISO 14001. A especificar por lote y vigencia.	15 ptos.
	B.2 = Sello de Gestión de Calidad ISO 9001. A especificar por lote y vigencia.	15 ptos.

-A la oferta más ventajosa se la asignará la puntuación máxima de cada apartado y según el lote definido.

-Al resto de las ofertas se les aplicarán los puntos que proporcionalmente le correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P=(pm*mo)/O, \text{ o bien } P=(pm*O)/mo,$$

Según se trate, respectivamente, de proporción inversa o proporción directa con la mejor oferta, (donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora).

-Se considerará oferta desproporcionada, desde el punto de vista económico, aquellas que superen en el apartado A.1, a la baja, en más de 20 puntos porcentuales la media resultante de considerar los presupuestos recibidos y para cada uno de los lotes descritos. De manera similar, se considerará precio desproporcionado aquellas que superen, al alza, en más de 40 puntos porcentuales la media resultante de considerar los precios unitarios recibidos en el apartado A.2. Por otra parte, para los casos en que el importe de la oferta facilitada supere la cuantía de licitación, según lo especificado en el preventivo para cada uno de los lotes, esta será descartada según se estipule en el Pliego Administrativo.

5.1. Puntuación Final:

Será la resultante de la sumatoria de los apartados anteriores para cada uno de los lotes, siendo seleccionada la oferta que obtenga la mayor puntuación en cada uno de los lotes por separado. La puntuación máxima por lote será de 29 unidades.

En caso de empate en la puntuación final, la asignación recaerá en la que en su conjunto se considere más beneficiosa; partiendo de la ponderación de los criterios de adjudicación.

6. Caracterización de la oferta. Visita a las instalaciones y su certificación.

El licitador deberá aportar el oportuno justificante, firmado por el responsable del centro, en donde se refleje fehacientemente *la ejecución de la visita correspondiente* a cada una de las instalaciones especificadas en el presente escrito y previamente a la emisión de su oferta. En dichas inspecciones se comprobará el estado de las infraestructuras así como las necesidades de asistencia y su cuantificación. *La no presentación* de este requisito podrá ser *causa de exclusión del concurso, según se detalle en el pliego administrativo en este sentido.*

En la oferta entregada deberá recogerse explícitamente la lectura y aceptación, mediante el correspondiente escrito, de lo expuesto en los puntos nº 7, 8 y 9. Del mismo modo, cualquier mejora o modificación sobre las gamas de mantenimiento preventivo ofertadas se deberá

reflejar mediante la correspondiente *tabla comparativa*, teniendo siempre como referencia la literatura expuesta en el apartado nº 9.

7. Caracterización del servicio

7.1. *Registro de las operaciones de Mantenimiento.*

Todas las operaciones de mantenimiento, así como la identificación de quién las realizan y la fecha, deberán quedar oportunamente registradas.

Deberá de haber un parte de trabajo o un acta de revisión por actuación e instalación, en el que debe figurar el nombre, sello y número de registro de la empresa de mantenimiento o contratista; así como la firma del técnico de la empresa adjudicataria que ha procedido a los trabajos. Estos partes deberán ser entregados ya firmados por el personal competente en IDECO S.A.U. y con la carencia que proceda o facilitando la copia correspondiente al personal autorizado por IDECO S.A.U. una vez finalizada la asistencia y firmado el documento. No obstante, deberá aportarse la pertinente copia firmada conjuntamente con la facturación que proceda y que servirá para justificar la misma.

Estas actas deberán estar a disposición de los servicios competentes de inspección al menos durante los cinco años a partir de la fecha de expedición o, en su defecto, el tiempo mínimo que dicten las leyes vigentes durante el transcurso de aplicación de la relación contractual.

Del mismo modo la empresa mantenedora deberá proveer y actualizar, con la frecuencia oportuna, el libro de registro, mantenimiento y actuaciones; permaneciendo una copia de este en cada centro.

7.1.1. *Planificación de las operaciones de Mantenimiento Preventivo.*

El contratista deberá aportar *un plan de actuación* para llevar a cabo las tareas mínimas definidas en las gamas establecidas en el apartado número 9 o aquellas que, adicionalmente, estime oportunas. Esta planificación deberá trasladarse tanto al responsable del centro como a la dirección técnica de IDECO S.A.U. *con una carencia anticipada* de, al menos, *dos semanas*. Dicha propuesta será verificada y corroborada por el responsable del centro y por la dirección técnica con una semana de anticipación. No obstante, la programación *podrá verse modificada* en los casos que, por causa mayor, así se justifique; pero deberá advertirse *en un plazo no inferior a las 24 horas* previas a su realización.

Del mismo modo el contratista podrá enviar previamente *una planificación orientativa con carencia anual*, especificando en ella los días o fechas premeditadas para ejecutar la operación preventiva y el centro afectado.

De cara a la revisión diaria prevista para las piscinas, lote B, se deberá realizar los análisis pertinentes a primera hora y a última hora de la jornada, o al menos con un intervalo suficiente entre ambas actuaciones, de tal manera que se pueda justificar el mantenimiento de la calidad de agua dentro de los parámetros legislados. Del mismo modo se deberán asistir dos fines de semana cada mes y realizar las analíticas o correcciones necesarias para mantener la calidad del agua en los vasos según la reglamentación vigente. Estas actuaciones los fines de semana podrá ser alternadas y según se acuerde con la Dirección Técnica de IDECO S.A.

7.2. Servicio de Atención de Averías.

Este se centrará en lo siguiente:

- Disponer de un servicio de *recogida de incidencias* con un mínimo de una línea telefónica. Suplementado con una línea de fax y/o correo electrónico.
- Atenderá todas *las llamadas que se produzcan*, notificando los avisos registrados desde las 8:00 h. hasta las 19:00 h. ininterrumpidamente, incluyendo desde los lunes a los sábados no festivos; salvo el 25 de diciembre y el día de año nuevo.
- Disponer de un servicio técnico de asistencia para atender averías en un plazo máximo de 24 horas desde la notificación y dentro de los días laborales.

7.3. Reparaciones.

Las actuaciones correspondientes al mantenimiento correctivo, que no se encuentran tipificadas en el presente documento, es decir, las reparaciones de averías o anomalías detectadas que puedan producir una interrupción o una merma en las prestaciones nominales de las instalaciones o bien ponga en peligro a los usuarios; deberán ser notificadas al responsable del centro y a la dirección técnica de IDECO S.A.U. incluyendo el presupuesto que proceda. En la valoración se deberá incluir tanto la mano de obra como el coste de los materiales necesarios para la reparación de la avería o para la realización de las reformas en las instalaciones que se estimen justificadas. Este tipo de actuaciones irían justificadas dentro de la bolsa económica asignada para cada uno de los lotes y según el centro.

Los repuestos suministrados por el contratista serán originales o, en su caso, tendrán la recomendación del fabricante de los equipos.

La disponibilidad de los repuestos será la necesaria para que el servicio prestado no resulte afectado por las posibles contingencias que ocasionen la carestía de los mismos.

La continuidad del servicio de la instalación deberá asegurarse, hasta el montaje del repuesto original, mediante el uso de elementos compatibles con las características de la instalación y según sean las necesidades del centro afectado.

7.3.1. Señalización, Balizamiento y Limpieza.

Será por cuenta del contratista la señalización, el balizamiento y la limpieza de las zonas de trabajo, así como los materiales y los medios para ejecutarlo.

Para los casos en los que coexista el trasiego de público o usuarios con zonas de trabajos que puedan generar algún peligro para estos, el contratista deberá suministrar las barreras, estructuras, lonas, etc que fuesen necesarios. Dichos materiales de aislamiento y señalización deberán ser aprobados por el responsable del centro y por la dirección técnica de IDECO S.A.U. previamente.

En ningún caso se trabajará si existiesen riesgos o posibilidad de caídas de objetos, herramientas, piezas, etc sobre el personal o los visitantes del centro. Así mismo, el área de trabajo deberá acordonarse previamente. En los casos en que esto no fuese posible se deberá avisar al responsable del centro para que de las instrucciones oportunas o cambie las condiciones del trabajo u horarios.

7.4. Personal.

El personal de la empresa contratada, encargada de los trabajos de mantenimiento descritos, estará capacitado técnicamente para la realización de los mismos y dispondrá de la formación o la titulación que se desprenda según la legislación vigente. Del mismo modo *deberá figurar el correspondiente justificante en la oferta presentada, según se establezca en el Pliego Administrativo que regulará el concurso solicitado*, en este apartado y en el resto de baremos que afecta a los recursos humanos a considerar.

7.4.1. Recursos humanos mínimos.

El horario de ejecución de los trabajos será durante las horas de jornada ordinaria de cada uno de los centros indicados en el presente documento. No obstante, podrá llevarse trabajos fuera de estas jornadas o en horarios nocturnos previo acuerdo y según la necesidad a tratar.

El contratista designará a una persona suficientemente capacitada y con experiencia para que actúe como *delegado o gestor del contrato*. Este deberá funcionar como interlocutor con los responsables de los centros y con la dirección técnica de IDECO S.A.U.; justificando la marcha de los trabajos incluidos en la prestación, su programación, ejecución y anotación, así como la actuación del resto de personal de la empresa o que esté implicado en el servicio. Del mismo modo el contratista deberá comprometerse a disponer de, al menos, dos técnicos especializados en las tareas descritas; de tal manera que puedan cubrirse aquellas ausencias previstas o imprevistas manteniendo la calidad del servicio durante todo el año.

El contratista instruirá al personal sobre la confidencialidad obligatoria que deberán demostrar durante el desempeño de sus tareas, así como la prohibición de hacer uso del material o elementos a mantener, o extraer de las instalaciones cualquier información o documento al que pudiera tener acceso.

El contratista deberá acreditar en el momento del inicio de la prestación que cuenta con Servicio de Prevención (propio o contratado) y con Plan de Prevención de Riesgos Laborales. Así mismo este será responsable ante la Administración Laboral y los Tribunales de Justicia de los posibles accidentes que le pudieran sobrevenir a su personal por el ejercicio de su profesión en cada uno de los centros incluidos en el presente escrito. Igualmente será de aplicación lo estipulado en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

Los daños por negligencia que el personal, utilizado por la empresa adjudicataria, puedan ocasionar sobre cualquier instalación correspondiente a los centros IDECO S.A.U., contemplados en el presente escrito, serán indemnizados por aquella.

Cuando el personal referido no procediera con la debida corrección, IDECO S.A.U., a instancias del responsable del centro o de la dirección técnica, podrá exigir a la empresa adjudicataria que sustituya a dicho trabajador. Igualmente, la empresa contratada se hace responsable del cumplimiento de las normas internas establecidas en cada uno de los centros de IDECO S.A.U. relacionados.

7.5. Medios materiales.

Serán por cuenta del contratista todos los consumibles necesarios para la ejecución de las operaciones de mantenimiento indicadas en el presente escrito. Del mismo modo será por cuenta del adjudicatario el equipamiento individual del personal, tanto en herramientas, instrumental, medios auxiliares, protecciones individuales (*Epi's*) y el vestuario normalizado según los servicios a realizar.

No se incluyen en el presente pliego los costes de los productos consumibles destinados a mantener la calidad del agua, lote b, ni los que representan las analíticas ordinarias a través de los laboratorios externos especializados que se exigen según la normativa vigente.

El contratista podrá disponer de un lugar destinado al almacenaje de su material consumible previo acuerdo con el responsable del centro. Sin embargo, este material será solo el reservado para el centro en cuestión o para el resto de la red corporativa de IDECO S.A.U. No obstante deberá preservar en todo momento el orden y la limpieza que corresponda, así como no alterar el riesgo contra incendios previsto para la zona a utilizar o el riesgo de accidentes por almacenamiento inadecuado. Del mismo modo no se aceptará el almacenaje de materiales correspondientes a instalaciones distintas a las de IDECO S.A.U.

7.6. Requerimientos de Calidad y Medioambiente.

Será requisito *valorable* que el contratista aplique la normativa sobre gestión continua de calidad establecida por la Organización Internacional de Normalización y que disponga del certificado ISO 9001. Del mismo modo deberá figurar el correspondiente justificante en la oferta presentada.

El contratista, además, se obliga a cumplir con la normativa medioambiental, mediante la aplicación de los criterios y compromisos establecidos en la legislación vigente, siendo *valorable*, adicionalmente, aquellas ofertas que justifiquen la implantación empresarial del sello de calidad en gestión medioambiental según la norma ISO 14001. Teniendo en cuenta la optimización ambiental, el contratista *comprobará el gasto energético y reportará anualmente al responsable del centro y a la dirección técnica de IDECO S.A.U.* aquellas mejoras que promuevan la optimización energéticas de las instalaciones mantenidas para su posterior valoración y cotejo.

7.7. Condiciones de las empresas ofertantes.

Los licitadores deberán acreditar documentalmente el encontrarse autorizados y habilitados por el Gobierno de Canarias para la instalación y el mantenimiento de infraestructuras objeto del presente pliego o, en su defecto, estar habilitado para desempeñar esta función en el territorio Español. Dicha credencial deberá estar en periodo de validez y presentarse *según se establezca en el Pliego Administrativo oportuno.*

La empresa licitadora deberá acreditar documentalmente en su oferta que posee experiencia en el mantenimiento preventivo de instalaciones similares.

El mantenimiento deberá ser realizado directamente por la empresa adjudicataria, no admitiéndose la subcontratación mayores a las establecidas en el Pliego Administrativo.

No obstante, serán también válidos aquellos estudios que partan de la Unión Temporal de Empresas (UTE) y que trabaje con personal propio resultante de la alianza.

El contratista deberá tener suscrito un Seguro de Responsabilidad Civil con una cobertura mínima suficiente *según se establezca en el Pliego Administrativo.*

8. Alcance del mantenimiento Preventivo

Se entenderá por mantenimiento preventivo al conjunto de operaciones programadas consistentes en la realización de inspecciones, verificaciones, limpiezas, puesta a punto, revisiones y sustituciones periódicas de los elementos que componen las instalaciones, con la finalidad de conseguir el correcto funcionamiento de las mismas; evitando con ello que se produzca las averías o el fallo. Se han de incluir todas aquellas actuaciones que, de cualquier manera y mínimamente, deban acometerse para el cumplimiento de la normativa vigente en todo momento; sin menos cabo de aplicar, además, aquellas que resulten redundantes pero que vienen especificadas en la relación de gamas detalladas en el presente pliego.

No obstante, la prestación del servicio llevará contenido los siguientes registros:

- a) Las operaciones de mantenimiento indicadas en esta propuesta. **Se considerarán desestimadas aquellas ofertas que no tengan, al menos, las tareas indicadas como gamas mínimas.**
- b) El suministro de los materiales y de los consumibles necesarios para la ejecución de las operaciones de mantenimiento, como aceites, grasas, útiles de limpieza, etc.
- c) La empresa mantenedora sustituirá a tiempo todo aquellos componentes necesarios con el fin de garantizar la seguridad de las instalaciones y su operatividad.
- d) Atenderá, durante la jornada laboral, las averías que se produzcan.
- e) Poner en conocimiento tanto de la Dirección del Centro como de la Dirección Técnica de IDECO S.A.U. los elementos que han de sustituirse por apreciar que no se encuentran en las debidas condiciones y garantías de funcionamiento. De manera paralela se facilitará el correspondiente presupuesto para su cotejo y aprobación, previamente a la realización de los trabajos allí descritos.
- f) Instruir al personal encargado del servicio ordinario en IDECO S.A.U., para que pueda complementar correctamente el servicio encomendado y según las directrices marcadas contractualmente.
- g) Comunicar al Responsable o al Director del Centro y a la Dirección Técnica de IDECO S.A.U., con dos meses de antelación, las fechas para las Inspecciones Técnicas reglamentarias. Estas deberán ser realizada por un Organismo o empresa de Control Autorizado de acuerdo con los plazos establecidos por las leyes reinantes, aunque dicha inspección no sea objeto del presente escrito.
- h) La facturación se realizará *después de ejecutar las tareas que por frecuencia correspondan.*
- i) La empresa mantenedora realizará, sin cargo adicional, las pruebas pertinentes con el fin de confirmar las condiciones de las instalaciones según las reciba y según se inicie el contrato. Para ello tiene un plazo de 30 días a partir de la firma del contrato. Posteriormente facilitará a la Dirección Técnica de IDECO S.A.U. un informe técnico reflejando lo verificado.
- j) La empresa mantenedora remitirá a la Dirección Técnica de IDECO S.A.U. un informe técnico con carácter trimestral donde registrará, de manera sintetizada, las actuaciones realizadas y las correcciones pendientes.
- k) La empresa adjudicataria *deberá realizar las fichas técnico – descriptivas correspondientes, en donde se registrarán los elementos principales de los que constan las instalaciones y su cuantificación.* Esta labor deberá ejecutarse dentro de los tres primeros meses a contar desde el día que entre en vigencia la relación contractual. Del mismo modo, todos los elementos principales de las instalaciones serán etiquetados in situ para identificarlos según los parámetros registrados en las fichas técnicas oportunas.
- l) El Licitador aportará comprobante de visitar las instalaciones de cada centro especificadas en las presentes normas con carácter previo a la preparación de la oferta. En estas visitas se comprobará el estado de las instalaciones, así como las necesidades de asistencia y su cuantificación.
- m) El licitador aportará igualmente documento acreditativo de encontrarse autorizados y habilitados para la instalación y el mantenimiento de las instalaciones que se contratan, *según se establezca en el Pliego Administrativo.*
- n) Igualmente deberán acreditar que tienen suscrito y en vigor un Seguro de Responsabilidad Civil, *según se establezca en el Pliego Administrativo que regulará el concurso solicitado.*

9. Operaciones de Mantenimiento mínimas a realizar - Gamas

De manera genérica se han de considerar los puntos que a continuación se exponen:

1. Se someterán al programa mínimo de mantenimiento que se establece en las tablas siguientes.
2. Las operaciones de mantenimiento recogidas serán ejecutadas por personal de un instalador o empresa mantenedora, o por el personal del usuario o titular de la instalación según su grado de especialización y sin alterar posibles garantías o responsabilidades propias de la empresa mantenedora.
3. En todos los casos, tanto el mantenedor como el usuario o titular de la instalación, conservarán constancia documental del cumplimiento del programa de mantenimiento preventivo, indicando, como mínimo: las operaciones efectuadas, el resultado de las verificaciones o pruebas y la sustitución de elementos defectuosos que se hayan realizado. Las anotaciones deberán llevarse al día y estarán a disposición de los servicios de inspección de la Comunidad Autónoma o de las entidades autorizadas.

Seguidamente se exponen las operaciones preventivas mínimas que ha de asumir el contratista según del lote del que se trate, del tipo de instalación, centro y frecuencia:

9.1 Gamas Mínimas asignadas al Centro S/C Ofra.

Gamas de Mantenimiento / Instalación	Frecuencia
--------------------------------------	------------

1) LOTE A. ACS. Caldera de Gasoil y captación solar.

Comprobación del funcionamiento y control de termostatos en caldera	Mensual
Comprobación del funcionamiento y control de manómetros en caldera	Mensual
Controlar estanqueidad de los circuitos de Agua en Caldera	Mensual
Comprobar la ausencia de olores inusuales, derivados de fugas o mala combustión.	Mensual
Limpieza interior del quemador	Mensual
Realización de analítica de combustión en Caldera	Mensual
Limpieza interior de caldera	Anual
Limpieza interior de chimenea	Anual
Limpieza interior de intercambiadores con productos químicos	Semestral
Comprobación de funcionamiento de electrobombas de circulación de agua	Mensual
Lectura y comprobación de presiones en manómetros	Mensual
Lectura y comprobación de temperaturas en termómetros	Mensual
Limpieza interior de tamiz en filtros	Mensual
Control de presión de los depósitos de expansión y lectura de presión	Mensual
Control de temperatura de agua caliente en depósitos de ACS	Mensual
Control del estado de conservación o desgaste de ánodo de protección en depósitos de ACS	Mensual
Comprobar estado y ausencia de fugas en acumuladores.	Mensual

Comprobar estado de la resistencia eléctrica y funcionamiento en acumuladores.	Mensual
Comprobar el estado de aislamiento en acumuladores	Mensual
Comprobar funcionamiento de válvulas de seguridad en acumuladores.	Mensual
Control del nivel de combustible en tanque	Mensual
Comprobación del funcionamiento y control de presión en el sistema de llenado de combustible.	Mensual
Comprobar la ausencia de fugas en el sistema de alimentación de combustible.	Mensual
Limpieza interior y exterior del sistema de tratamiento antiincrustante y anticorrosivo con dosificación. Comprobación de funcionamiento.	Mensual
Comprobar la estanqueidad de las tuberías y canalizaciones	Mensual
Energía Solar	
Limpieza exterior de los vidrios de captación en las Placas Solares	Trimestral
Control del funcionamiento de la centralita diferencial digital en Sistema de Energía Solar	Semestral
Control de estanqueidad en accesorios de uniones de Placas Solares	Mensual
Comprobar la ausencia de fugas en la red hidráulica y en el interior de las placas.	Mensual
Control de funcionamiento de purgadores automáticos en Placas Solares	Mensual
Comprobar caudal en primario y rellenar según sea posible.	Mensual
Comprobación de electrobombas del sistema Solar	Mensual
Control de presión del aire en el depósito y lectura de presión en depósito de expansión en sistema de Energía Solar	Mensual
Control de los elementos de sujeción en estructura metálica de paneles	Mensual
Limpieza de estructura y pintado con imprimación antioxidante	Anual
Comprobación de funcionamiento de las válvulas de seguridad en Sistema de Energía solar	Mensual
Comprobación de funcionamiento en válvula de llenado automático. Sistema de Energía Solar	Mensual
Limpieza interior de intercambiadores con productos químicos de Sistema de Energía Solar	Mensual
Comprobar el estado y el grado de desgaste del aislamiento en tuberías.	Mensual
Comprobar sondas asociadas al sistema. Verificar estado, conectividad con el sistema centralizado, su rendimiento y ajuste.	Trimestral

2) LOTE B: Piscinas. Bombeo y red de Saneamiento

Comprobación de funcionamiento de bombas, presostatos y manómetro.	Dos veces a la semana
Verificar ruidos o vibraciones extraordinarias sobre las bombas.	Dos veces a la semana
Verificar ausencia de fugas.	Dos veces a la semana
Control de presión del aire del depósito de membrana	Dos veces a la semana

Toma de Consumos eléctricos de los motores de las bombas	Dos veces a la semana
Toma de lectura de presiones, de arranque y parada en bombas.	Dos veces a la semana
Comprobación de funcionamiento y limpieza de filtro en acometida/contador	Dos veces a la semana
Limpieza interior del armario, limpieza de mirilla y engrase de cerraduras en armarios de contadores	Mensual
Limpieza interior y exterior del sistema antiincrustante y anticorrosivo; comprobación del funcionamiento.	Dos veces a la semana
Comprobación de funcionamiento de la boya de nivel en aljibe	Dos veces a la semana
Comprobación de funcionamiento de electroválvula y comprobación de presión en la válvula reductora en sistema de llenado en aljibe	Dos veces a la semana
Lectura y control de presiones en manómetros en general.	Dos veces a la semana
Lectura y control de temperaturas en termómetros en general.	Dos veces a la semana
Limpieza interior del tamiz en el sistema de filtros	Mensual
Comprobación de funcionamiento y limpieza de filtro en válvulas.	Dos veces a la semana
Comprobación de funcionamiento y limpiezas de cestas en electrobombas de filtrado.	Dos veces a la semana
Comprobación de funcionamiento, limpieza de filtros, con lavado, contralavado, enjuage y vaciado de agua sucia en equipos de filtrados de agua para la piscina	Semanal
Comprobación del estado de la arena o cristales.	Semestral
Comprobación de funcionamiento de boca limpiafondo	Semanal
Comprobación de estado y orientación de la boquilla en bocas de impulsión	Semanal
Comprobación de funcionamiento de válvulas motorizadas	Mensual
Comprobación de funcionamiento de sondas de temperatura	Mensual
Comprobación de funcionamiento de bombas sumergibles para aguas fecales	Semanal
Extracción de bombas sumergibles a la superficie para limpieza de impulsores y triturador.	Anual

LOTE B. Sistemas de masaje de piscina Lúdica

Comprobación de funcionamiento de motores de agua y aire/sopladores	Mensual
Control de funcionamiento de pulsadores neumáticos o de puesta en marcha.	Mensual
Comprobar caudal y estado de chorros	Mensual

LOTE B. Cuadros eléctricos de maniobra

Comprobación de funcionamiento, con comparación de consumos de motores y regulación adecuada de los térmicos de cada motor.	Trimestral
---	------------

LOTE B. Control informatizado para la gestión de la producción

Comprobar alarmas y verificar para gestionar su resolución.	Semanal
Comprobar consignas	Mensual
Comprobar el reconocimiento de sondas y elementos móviles automatizados.	Semanal
Comprobar que todo el sistema se encuentra trabajando de automáticamente.	Semanal

Sistema de Cloración/ desinfección de agua en piscinas. Métodos físico-químico y Solo químico.

Asistencia en las tomas de muestras para recuento de parámetros microbiológico. Registrar, al menos, los Sólidos en suspensión, PH, Cloro residual, Escherichia Coli y los Enterococos intestinales.	Mensual
Realizar registro en el libro de registro oficial – Sanidad.	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro del cloro libre residual mediante fotometría	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro del Cloro combinado	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro del Cloro Total	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro de la concentración del ion H = PH	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro de la Alcalinidad	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Ausencia de espumas, grasa o materias extrañas	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Turbidez – Aspecto transparente del agua	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro de las Temperaturas del agua	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro de la Temperatura ambiente en zona de vasos	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición de niveles de CO2	Diarias (L a V) + 2 FS
Equipos de control y regulación: contrastar valores mostrados y registrar los mismos.	Mensual
Verificación del funcionamiento del Clorador salino	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Regulación – manipulación del potenciómetro de control de producción de cloro	Cada dos semanas
Observar ausencias de fugas	Dos veces a la semana
Manipular – revisar válvulas de by-pass	Dos veces a la semana
Instalación eléctrica propia del sistema, revisar conexionado.	Mensual
Observar estado general de placas	Mensual
Observar nivel de incrustaciones y limpiar según necesidades.	Mensual
Control de consumos de productos químicos y/o consumibles.	Cada dos semanas
Libro de Visitas/ Sanidad. Complimentar datos recogidos.	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Bomba dosificadora: Chequeo inyector, reapriete de tornillos	Mensual
Comprobar el Equipos de control - Parámetros piscina	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Comprobación de registro en Equipos de Control	Mensual
Revisión del Vaso de piscina. Ausencia de fugas y/o humedades.	Cada dos semanas
Limpieza del fondo de piscinas con medios mecánicos u automatizados.	Semanal
Comprobar funcionamiento de elevador para minusválidos.	Semanal
Comprobar estado de corcheras.	Semestral
Comprobar estado de manta térmica. Detectar roturas o desviaciones a la hora de su recogida o extensión. Comprobar amarres.	Mensual
Revisar estado del canal munich. Limpieza y estado de rejillas.	Mensual
Puesta en marcha y regulación de sistema de desinfección química por hipoclorito sódico	Mensual
Revisar reservas de consumibles y cuantificar existencias.	Mensual
Realizar paro técnico para la comprobación y limpieza general.	Anual
Realizar plan de autocontrol por piscinas y su actualización	Diaria (L a V) + 2 FS
Realizar informe según estructura del SILOE.	Anual

Nota: F.S. = Fin de semana

Para garantizar el correcto funcionamiento, mantenimiento, salubridad y seguridad de las instalaciones, de acuerdo con las exigencias de la reglamentación vigente, la entidad **encargada del mantenimiento**

especializado prestará el servicio de **Programa de Autocontrol de Vasos**, que incluye, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Tratamiento del agua de cada vaso
- Control del agua
- Mantenimiento de la piscina
- Limpieza y desinfección
- Seguridad y buenas prácticas

El **Programa de Autocontrol de Vasos** estará en el establecimiento a disposición de la autoridad sanitaria.

3) LOTE C. Climatización.

Bomba de Calor - Deshumectadora

Comprobación de funcionamiento de bomba de calor.	Trimestral
Comprobar consignas y recoger lecturas del estado ambiental.	Trimestral
Comprobar consumos eléctricos en bomba de calor	Trimestral
Pruebas de estanqueidad de los circuitos de gas, con control de los mecanismos de seguridad (alta y baja presión) en bomba de calor	Trimestral
Comprobación de funcionamiento de presostatos y manómetros en bomba de Calor	Trimestral
Controlar limpieza de bandeja de Condensados, funcionamiento y tarado de las válvulas de seguridad en bomba de calor	Trimestral
Controlar temporizadores y estanqueidad de los circuitos de agua en bomba de calor	Trimestral
Comprobar la ausencia de ruidos extraordinarios y vibraciones.	Trimestral
Comprobar tensión de las correas, su grado de desgaste y sustituir si fuese necesario	Trimestral
Comprobar etapas de funcionamiento de ambos compresores.	Trimestral
Cálculo y comprobación de los rendimientos en bomba de calor	Trimestral
Limpieza de filtros y de los evaporadores con productos químicos especializados en bomba de calor	Semestral
Ventilación/Extracción	
Comprobar funcionamiento de cajas de ventilación	Trimestral
Comprobar funcionamiento de extractores	Trimestral
Comprobar funcionamiento de ventiladores centrífugos	Trimestral
Comprobación de funcionamiento de actuadores de compuerta	Trimestral
Comprobación de válvulas motorizadas	Trimestral
Comprobar la ausencia extraordinaria de ruidos, vibraciones y olores.	Trimestral

Comprobar estado de correas y realizar ajustes	Trimestral
Comprobar estado del aislamiento de los conductos	Trimestral
Limpieza de rejillas y su redirección según sea necesario.	Trimestral

9.2 Gamas Mínimas asignadas al Albergue de Anaga.

Gamas de Mantenimiento / Instalación	Frecuencia
--------------------------------------	------------

1) LOTA A: Instalación para ACS y Calefacción Central

Caldera + Instalación a GAS	
Revisión del funcionamiento General de Caldera de Gas.	Mensual
Comprobar el funcionamiento control de termostatos y manómetros en caldera	Mensual
Controlar estanqueidad de los circuitos de Agua en Caldera	Mensual
Limpieza interior del quemador	Mensual
Comprobar ausencia de olores, vibraciones o ruidos extraordinarios.	Mensual
Comprobar funcionamiento de sistema de alarma por fugas de gas	Mensual
Realización de analítica de la combustión en Caldera	Trimestral
Limpieza interior de caldera	Anual
Limpieza interior de chimenea	Anual
Limpieza interior de intercambiadores con productos químicos	Semestral
Comprobación de funcionamiento de electrobombas de circulación de agua	Mensual
Lectura y comprobación de presiones en manómetros	Mensual
Lectura y comprobación de temperaturas en termómetros	Mensual
Limpieza interior de tamiz en filtros	Mensual
Control de presión de los depósitos de expansión y lectura de presión	Mensual
Control de temperatura de agua caliente en depósitos de ACS	Mensual
Comprobar estado y ausencia de fugas en acumuladores.	Mensual
Comprobar estado de la resistencia eléctrica y funcionamiento en acumuladores.	Trimestral
Comprobar el estado de aislamiento en acumuladores	Trimestral
Comprobar funcionamiento de válvulas de seguridad en acumuladores.	Mensual
Control del estado de conservación o desgaste de ánodo de protección en depósitos de ACS	Mensual
Control del nivel de combustible - Gas	Mensual
Comprobación de funcionamiento y control de presión del sistema de recarga - Gas	Mensual
Comprobar estado de latiguillos en baterías de recarga.	Semestral
Limpieza interior y exterior del sistema de tratamiento antiincrustante y anticorrosivo con dosificación. Comprobación de funcionamiento.	Trimestral

Comprobar la estanqueidad de las tuberías y canalizaciones. Ausencia de fugas y/o humedades.	Mensual
Comprobar funcionamiento de radiadores y su regulación.	Trimestral
Cuadros eléctricos de maniobra	
Comprobación de funcionamiento con comparación de consumos de motores y regulación adecuada de los térmicos de cada motor.	Trimestral

9.3 Gamas Mínimas asignadas al Pabellón Santiago Martín.

Gamas de Mantenimiento / Instalación	Frecuencia
--------------------------------------	------------

1) LOTE A. ACS. Bombeo. Fontanería.

Comprobación de funcionamiento de bombas, presostatos y manómetro.	Trimestral
Verificar ruidos o vibraciones extraordinarias sobre las bombas.	Trimestral
Verificar ausencia de fugas.	Trimestral
Comprobar el estado del aislamiento en tuberías	Trimestral
Control de presión del aire del depósito de membrana	Trimestral
Toma de Consumos eléctricos de los motores de las bombas	Trimestral
Toma de lectura de presiones, de arranque y parada en bombas.	Trimestral
Comprobación de funcionamiento y limpieza de filtro en acometida/contador	Trimestral
Comprobación de funcionamiento de la boya de nivel en aljibe	Trimestral
Comprobación de funcionamiento de electroválvula y comprobación de presión en la válvula reductora en sistema de llenado en aljibe	Trimestral
Lectura y control de presiones en manómetros en general.	Trimestral
Lectura y control de temperaturas en termómetros en general.	Trimestral
Limpieza interior del tamiz en el sistema de filtros	Trimestral
Comprobación de funcionamiento y limpieza de filtro en válvulas.	Trimestral

Producción de ACS

Bombas de Calor y Caldera eléctrica

Comprobación de funcionamiento de bomba de calor.	Trimestral
Comprobar consignas.	Trimestral
Comprobar consumos eléctricos en bomba de calor	Trimestral
Pruebas de estanqueidad de los circuitos de gas, con control de los mecanismos de seguridad (alta y baja presión) en bomba de calor	Trimestral
Comprobación de funcionamiento de presostatos y manómetros en bomba de Calor	Trimestral
Controlar limpieza de bandeja de Condensados, funcionamiento y tarado de las válvulas de seguridad en bomba de calor	Trimestral

Controlar temporizadores y estanqueidad de los circuitos de agua en bomba de calor	Trimestral
Comprobar estado y ausencia de fugas en acumuladores.	Trimestral
Comprobar estado de la resistencia eléctrica y funcionamiento en acumuladores.	Trimestral
Comprobar el estado de aislamiento en acumuladores	Trimestral
Comprobar funcionamiento de válvulas de seguridad en acumuladores.	Trimestral
Comprobar la ausencia de ruidos extraordinarios y vibraciones.	Trimestral
Comprobar tensión de las correas, su grado de desgaste y sustituir si fuese necesario	Trimestral
Comprobar etapas de funcionamiento de compresores.	Trimestral
Cálculo y comprobación de los rendimientos en bomba de calor	Trimestral
Comprobar alternancia de funcionamiento entre bombas de calor.	Trimestral
Realizar registro en libro de visitas	Trimestral
Revisión y limpieza de filtros según sea necesario. Incluyendo bactericida.	Trimestral
Limpieza de filtros y de los evaporadores con productos químicos especializados en bomba de calor	Anual
Comprobar funcionamiento de Caldera.	Trimestral
Comprobación del funcionamiento y control de termostatos en caldera	Trimestral
Controlar estanqueidad de los circuitos de Agua en Caldera	Trimestral
Comprobar consumos de bombas de calor y caldera. Verificar protecciones eléctricas y sistemas de puesta en marcha	Trimestral

2) LOTE B: Piscinas. Baños de Contraste.

Gamas de Mantenimiento / Instalación	Frecuencia
Observar visualmente la transparencia del agua	(1) veces/semana
Lavar y enjuagar filtros (como máximo cada semana)	(1) veces/semana
Observar el nivel del agua de los vasos	(1) veces/semana
Observar el nivel del agua de los vasos de compensación	(1) veces/semana
Lectura y anotación del agua renovada y depurada	(1) veces/semana
Control del Ph y Cl y contrastarlos con las lecturas del panel de control	(1) veces/semana
Anotar las lecturas manuales en las hojas de autocontrol	(1) veces/semana
Comprobar el funcionamiento de las bombas dosificadoras	(1) veces/semana
Comprobar el nivel de los depósitos de productos químicos	(1) veces/semana
Control de la temperatura del agua	(1) veces/semana
Revisión de sondas de Ph	(1) veces/semana
Comprobación del funcionamiento de las bombas de recirculación	(1) veces/semana
Revisión de ruidos anormales y vibraciones	(1) veces/semana

Revisión de las presiones de entrada y salida del filtro de arena	(1) veces/semana
Comprobación de niveles y consumo de productos químicos	(1) veces/semana
Trabajos de mantenimiento correctivo que puedan realizarse dentro del horario del servicio	(1) veces/semana

Limpeza de sondas y boquillas de impulsión de bombas dosificadoras	Semanal
Revisión de los tubos de dosificación y los puntos de inyección de los productos químicos	Semanal

Verificar el correcto funcionamiento y estanqueidad del circuito de dosificación	Mensual
Calibración de los equipos de control de Cl y Ph	Mensual
Comprobar visualmente el buen funcionamiento del filtrado	Mensual
Revisar el buen funcionamiento de los manómetros	Mensual
Vigilar que no se calienten los cojinetes de las bombas centrífugas	Mensual
Comprobar la ausencia de vibraciones de las bombas centrífugas	Mensual
Comprobaciones de vibraciones y estado de anclajes	Mensual
Verificar el buen funcionamiento del mecanismo para la reposición del agua del vaso de expansión	Mensual
Inspeccionar y limpiar los equipos	Mensual
Mantenimiento preventivo de bombas de calor	Mensual

Comprobar el buen estado de las conexiones eléctricas de las bombas centrífugas	Trimestral
Verificar la alineación, estanqueidad y acoplamiento de las bombas centrífugas	Trimestral
Verificar la ausencia de fugas en las juntas y en la prensa de las bombas	Trimestral
Comprobar los consumos de las bombas	Trimestral

Inspeccionar el rebosadero	Anual
Inspeccionar el estado de las fijaciones de las bombas centrífugas	Anual
Verificar el estado de funcionamiento y las fijaciones de las bombas aceleradoras	Anual
Revisar las juntas y el alicatado	Anual
Revisar la arena de los filtros	Anual

Operaciones de limpieza mínimas	Frecuencia
Limpeza del fondo y paredes de cada piscina	Semanal
Revisión y limpieza de la canaleta de rebose de las piscinas	Semanal
Baldear con la manguera de agua los depósitos de productos químicos	Semanal

Para garantizar el correcto funcionamiento, mantenimiento, salubridad y seguridad de las instalaciones, de acuerdo con las exigencias de la reglamentación vigente, la entidad **encargada del mantenimiento especializado** prestará el servicio de **Programa de Autocontrol de Vasos**, que incluye, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Tratamiento del agua de cada vaso
- Control del agua
- Mantenimiento de la piscina
- Limpieza y desinfección
- Seguridad y buenas prácticas

El **Programa de Autocontrol de Vasos** estará en el establecimiento a disposición de la autoridad sanitaria.

9.4 Gamas Mínimas asignadas al Cidemat S/C.

Gamas de Mantenimiento / Instalación	Frecuencia
1) LOTE B: Piscinas.	
Sistema de Cloración/ desinfección de agua en piscinas. Métodos físico-químico y Solo químico.	
Asistencia en la tomas de muestras para recuento de parámetros microbiológico. Registrar, al menos, los Sólidos en suspensión, PH, Cloro residual, Escherichia Coli y los Enterococos intestinales.	Mensual
Realizar registro en el libro de registro oficial – Sanidad	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Asistencia en tomas de muestras de los vertidos al mar para recuento de parámetros microbiológico. Registrar, al menos, Cloro residual, Escherichia Coli y los Enterococos intestinales en tres zonas. Primera junto a la salida del afluente, otra a cinco metros en la dirección de la corriente y una tercera lo suficientemente alejada del afluente para no verse influenciada por el vertido.	Semestral
Medición y registro del cloro libre residual mediante fotometría	Mensual
Medición y registro del Cloro combinado	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro del Cloro Total	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro de la concentración del ion H = PH	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro de la Alcalinidad	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Ausencia de espumas, grasa o materias extrañas	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Turbidez – Aspecto transparente del agua	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Medición y registro de las Temperaturas del agua	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Equipos de control y regulación: contrastar valores mostrados y registrar los mismos.	Mensual
Verificación del funcionamiento del Clorador salino	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Regulación – manipulación del potenciómetro de control de producción de cloro	Cada dos semanas
Observar ausencias de fugas	Semanal
Manipular – revisar válvulas de by-pass	Semanal
Instalación eléctrica propia del sistema, revisar conexionado.	Mensual
Observar estado general de placas	Mensual
Observar nivel de incrustaciones y limpiar según necesidades.	Mensual

Control de consumos de productos químicos y/o consumibles.	Cada dos semanas
Libro de Visitas/ Sanidad. Cumplimentar datos recogidos.	Semanal
Bomba dosificadora: Chequeo inyector, reapriete de tornillos	Mensual
Comprobar el Equipos de control - Parámetros piscina	Dos diarias (L a V) + 2 FS
Comprobación de registro en Equipos de Control	Mensual
Revisión del Vaso de piscina. Ausencia de fugas y/o humedades.	Mensual
Limpieza del fondo de piscinas con medios mecánicos u automatizados.	Semanal
Comprobar estado de corcheras.	Semestral
Comprobar estado de manta térmica. Detectar roturas o desviaciones a la hora de su recogida o extensión. Comprobar amarres.	Mensual
Revisar estado de munich. Limpieza y estado de rejillas.	Mensual
Puesta en marcha y regulación de sistema de desinfección química por hipoclorito sódico	Mensual
Revisar reservas de consumibles y cuantificar existencias. Reponer según necesidades.	Mensual
Comprobar el estado de las tuberías para la aspiración del agua de mar y la válvula de pie.	Semanal
Reponer agua en vaso de compensación según sea necesario.	Semanal
Realizar paro técnico para la comprobación y limpieza general.	Annual
Realizar plan de autocontrol por piscinas y su actualización	Diaria (L a V) + 2 FS
Realizar informe según estructura del SILOE.	Annual

LOTE B. Piscinas. Bombeo. Fontanería.

Comprobación de funcionamiento de bombas, presostatos y manómetro.	Semanal
Verificar ruidos o vibraciones extraordinarias sobre las bombas.	Semanal
Verificar ausencia de fugas.	Semanal
Comprobar el estado del aislamiento en tuberías	Semanal
Control de presión del aire del depósito de membrana	Semanal
Toma de Consumos eléctricos de los motores de las bombas	Semanal
Toma de lectura de presiones, de arranque y parada en bombas.	Semanal
Comprobación de funcionamiento y limpieza de filtro en acometida/contador	Semanal
Lectura y control de presiones en manómetros en general.	Semanal
Lectura y control de temperaturas en termómetros en general.	Semanal
Limpieza interior del tamiz en el sistema de filtros	Mensual
Comprobación de funcionamiento y limpieza de filtro en válvulas.	Mensual
Comprobación de funcionamiento y limpiezas de cestas en electrobombas de filtrado.	Semanal
Comprobación de funcionamiento, limpieza de filtros, con lavado, contralavado, enjuague y vaciado de agua sucia en equipos de filtrados de agua para la piscina	Semanal
Comprobación del estado de la arena o cristales.	Semestral
Comprobación de estado y orientación de la boquilla en bocas de impulsión	Semanal

2) LOTE C. Climatización de piscina.

Bombas de Calor

Comprobación de funcionamiento de bomba de calor.	Trimestral
Comprobar consignas.	Trimestral
Comprobar consumos eléctricos en bomba de calor	Trimestral
Pruebas de estanqueidad de los circuitos de gas, con control de los mecanismos de seguridad (alta y baja presión) en bomba de calor	Trimestral
Comprobación de funcionamiento de presostatos y manómetros en bomba de Calor	Trimestral
Controlar limpieza de bandeja de Condensados, funcionamiento y tarado de las válvulas de seguridad en bomba de calor	Trimestral
Controlar temporizadores y estanqueidad de los circuitos de agua en bomba de calor	Trimestral
Comprobar la ausencia de ruidos extraordinarios y vibraciones.	Trimestral
Comprobar tensión de las correas, su grado de desgaste y sustituir si fuese necesario	Trimestral
Comprobar etapas de funcionamiento de compresores.	Trimestral
Cálculo y comprobación de los rendimientos en bomba de calor	Trimestral
Comprobar alternancia de funcionamiento entre bombas de calor.	Trimestral
Realizar registro en libro de visitas	Trimestral
Revisión y limpieza de filtros según sea necesario. Incluyendo bactericida.	Trimestral
Limpieza de filtros y de los evaporadores con productos químicos especializados en bomba de calor	Anual
Comprobar aislamiento de tuberías.	Trimestral
Comprobación la ausencia de óxido.	Semestral

Para garantizar el correcto funcionamiento, mantenimiento, salubridad y seguridad de las instalaciones, de acuerdo con las exigencias de la reglamentación vigente, la entidad **encargada del mantenimiento especializado** prestará el servicio de **Programa de Autocontrol de Vasos**, que incluye, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Tratamiento del agua de cada vaso
- Control del agua
- Mantenimiento de la piscina
- Limpieza y desinfección
- Seguridad y buenas prácticas

El **Programa de Autocontrol de Vasos** estará en el establecimiento a disposición de la autoridad sanitaria.

Para su conocimiento y gestión según proceda.



GESION INSULAR PARA EL DEPORTE
LA CULTURA Y EL OCIO

Eladio Angel Rodríguez Martín
Director Técnico IDECO S.A.

IDECO, S.A.
Pabellón de Deportes de Tenerife
"Santiago Martín"
C/ Mercedes s/n. Los Majuelos
38108 La Laguna. TENERIFE
Tel.: 922 82 20 56
Fax: 922 31 01 93
e-mail: info@idecogestion.net