

ASUNTO: INFORME DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE UN PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL SERVICIO DE “MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, DEPURADORAS Y DE PREVENCIÓN DE LA LEGIONELOSIS EN LOS DISTINTOS INMUEBLES ADSCRITOS AL CABILDO DE LANZAROTE, LA RED TRIBUTARIA Y EL CONSORCIO DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS”

El objeto del presente expediente es la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones hidrosanitarias, de los diferentes inmuebles adscritos al Cabildo de Lanzarote, la Red Tributaria de Lanzarote y el Consorcio de Seguridad y Emergencias de Lanzarote, así como de las depuradoras, fosas sépticas o depósitos de aguas sucias en los edificios que disponen de alguno de estos sistemas y de la limpieza y prevención de legionelosis en los edificios indicados, que no se han contratado en otras licitaciones.

Con carácter no exhaustivo, se relaciona la normativa de obligado cumplimiento para el desarrollo del contrato. Asimismo, será de obligado cumplimiento cualquier otra normativa en el ámbito de la seguridad industrial y prevención de riesgos laborales que se aplicable en cada momento:

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, especialmente en los documentos DB HS.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano y sus modificaciones posteriores.
- 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.
- 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 agua y de evacuación de aguas en los edificios.
- DECRETO 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.
- Normas UNE-EN de aplicación.

Igualmente, el adjudicatario estará obligado a cumplir cualquier legislación de ámbito nacional o autonómico que sea aplicable para la ejecución del contrato durante toda la vigencia del mismo, incluida la relativa a Prevención de Riesgos Laborales y Gestión de Residuos en todas las actividades que vayan a ser realizadas.



El adjudicatario prestará el servicio de mantenimiento en las siguientes infraestructuras:

NOMBRE EDIFICIO	DIRECCIÓN
Casa Cabildo	Avd. Fred Olsen, S/N. Arrecife
Casa Amarilla	C/ León y Castillo, nº6. Arrecife
Fenauso	C/ Fenauso, nº53. Arrecife
Casa de los Arroyos	Avenida Coll, nº3. Arrecife
Educación vial	calle Yágabo, s/n. Arrecife
Aula de la Naturaleza de Máguéz	C/ Sta. Bárbara nº8. Máguéz
Casa del Médico de la Graciosa	C/ García Escamez 51
Radio Insular	C/ Juan Negrín, nº109. Arrecife
La red Argana	Carretera San Bartolomé, s/n. Arrecife
Camping Papagayo	Papagayo, Yaiza
Sede Bienestar Social	Rambla Medular, nº46. Arrecife
La Paciencia	Avda. Alcalde Ginés de la Hoz, s/n Arrecife
Unidad de Rehabilitación Psicosocial (URPS)	C/ Arcipreste de Hita, nº 27. Tahiche. Teguise
Centro de Atención a la Drogodependencia	C/ Andalucía nº116. Arrecife
Comunidad Terapéutica Zonzamas	Ctra. Tahiche-San Bartolomé km.1,5
Centro de día Zonzamas	Ctra. Tahiche-San Bartolomé km.1,5
Recurso Alojativo Maneje	Carretera San Bartolomé, s/n. Arrecife
Parque Móvil	Transversal a C/Tenderete, s/n
Vivienda Carretera Tías	Carretera Tías, 1. Tías
Casa Calle Norte	Calle Norte, nº17. Arrecife
Ciudad Deportiva	C/ Ginés de la Hoz, s/n. Arrecife.

NOMBRE EDIFICIO	DIRECCIÓN
Pabellón Blas Cabrera Felipe	C/ Ginés de la Hoz, s/n. Arrecife
Centro Insular de Deportes Náuticos	C/ De los Cactus s/n. Arrecife
Nave Deporte	C/ Hermanos Aguiar Sánchez. Arrecife
Centro Insular de Ajedrez de Lanzarote	C/ México, 16. Arrecife
Teatro Víctor Fernández Gopar El Salinero	Rambla Medular, S/N. Arrecife
CIC El Almacén	C/ Jose Betancor, nº 33. Arrecife
Nave Cultura	C/ Hermanos Aguiar Sánchez. Arrecife
Estación de Guaguas	Rambla Medular nº38. Arrecife
Intercambiador Guaguas	Av. Fred Olsen nº29 Arrecife
Parada preferente	Rambla Islas Canarias, s/n. Puerto del carmen
Granja Agrícola Experimental	Ctra. Tahiche-San Bartolomé km.1
Centro de Biodiversidad Agrícola	C/ Del Invernadero S/N
Nave de Cosecheros	C/ La Niña, s/n. Arrecife
Consortio Arrecife	C/ Tenderete s/n. Arrecife
Consortio Yaiza	Calle Montaña Miguel Ruiz nº10. Uga
Red Tributaria Argana	C/ Juan Negrín, nº101. Arrecife
CIEM Conservatorio	Rambla Medular, nº67. Arrecife
Biblioteca Insular	Rambla Medular, nº42. Arrecife
Escuela Universitaria de Turismo de Lanzarote	C/ Rafael Alberti nº50. Tahiche

Además hay otros inmuebles del cabildo que gestionan entidades o empresas externas, las cuales se encargan de su mantenimiento preventivo y correctivo. Si bien el adjudicatario podrá tener que efectuar determinadas actuaciones que se certificaran por mediciones una vez aprobadas por el área de contratación.

La ejecución del servicio comprende el mantenimiento preventivo y correctivo de las siguientes instalaciones:

- Instalaciones de suministro de agua sanitaria a los edificios, incluidas acometidas, aljibes, hidros, e instalaciones interiores de utilización.
- Instalaciones de evacuación de aguas, tanto fecales como pluviales, incluida la revisión de todos los aparatos sanitarios y los puntos de evacuación interiores y sus cierres hidráulicos, así como sumideros en azoteas, bajantes, ventilaciones, estaciones de bombeo o de achique y separadores de grasa, hasta las acometidas de vertido a la red general o a la depuradora de los edificios que la tengan y no tengan el mantenimiento contratado a parte.
- Prevención y control de la legionelosis.
- Estudio inicial de la situación y características de las instalaciones de cada inmueble, presentando un inventario actualizado de las instalaciones, equipos y características, manteniendo este inventario actualizado durante la vigencia del contrato.
- Realización de las revisiones periódicas para dar cumplimiento técnico-legal a lo exigido por la normativa en vigor, realizando para ello todas aquellas comprobaciones, mediciones y pruebas establecidas por la normativa vigente y en las frecuencias establecidas.
- Emisión de certificados y actas de las revisiones realizadas.
- Realización de informes detallados y razonados técnicamente, tras cada una de las revisiones a partir de la fecha de adjudicación, donde se describa el estado de las instalaciones, las pruebas realizadas, resultados obtenidos, deficiencias detectadas, si la instalación cumple o no con lo establecido en la normativa vigente, posibles soluciones y observaciones.
- Detectar y actuar sobre anomalías y situaciones que puedan ocasionar daños personales y/o materiales, deficiencias en el servicio, incumplimientos técnico-legales, reducción en la vida útil de las instalaciones o depreciaciones en los equipos existentes.
- Atención de avisos, averías o incidencias para todas las instalaciones incluidas en el contrato.
- Conservar la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que realice, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del aparato, equipo o sistema cuya conservación se realice. Una



copia de dicha documentación se entregará al titular de los aparatos, equipos o sistemas. Independientemente de que todo quede informatizado en el programa de GMAO que se implante por el adjudicatario.

- Comunicar al titular de los aparatos, equipos o sistemas, las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas.

El propósito de este servicio es el mantenimiento preventivo y correctivo del conjunto de equipos, instalaciones y medios, con el objetivo de garantizar que las instalaciones cumplan las funciones oportunas, además de responder a las diferentes necesidades de mejora en el estado de conservación de equipos, elementos, componentes y partes que conforman las instalaciones, para de esta forma, estar al día en las inspecciones periódicas correspondientes y evitar problemas futuros, y garantizar la seguridad y el funcionamiento en las infraestructuras.

Desde el punto de vista de los recursos humanos que resultarían necesarios para la prestación del servicio, dentro del catálogo de puestos de trabajo existentes en esta institución no existe dotación de puestos de trabajo con la cualificación necesaria, como actividad específica, para llevar a cabo las tareas y funciones necesarias que se han especificado y que con mayor detalle se indican en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

A este respecto hay que tener en cuenta que el artículo 308.2 de la LCSP, establece que no puede instrumentarse la contratación de personal a través de contratos de servicios. Teniendo en cuanto todo lo anterior y en base a lo establecido en el artículo 116.4.f de la 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, el Cabildo Insular de Lanzarote carece de medios propios, tanto materiales como humanos, que permitan la ejecución del contrato indicado. Por ello resulta necesaria la contratación.

Por todo ello se propone y dado la necesidad que se motiva, se lleve a cabo el inicio del expediente de contratación mediante **procedimiento abierto** del servicio de **“Mantenimiento de las instalaciones hidrosanitarias, depuradoras y de prevención de la legionelosis en los distintos inmuebles adscritos al Cabildo de Lanzarote, la Red Tributaria y el Consorcio de seguridad y Emergencias”**.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE