


PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE FONTANERÍA EN REDES DE AGUA FRÍA Y CALIENTE, SANEAMIENTO Y REDES DE CONDENSADOS DE CLIMATIZACIÓN, PARA LOS CENTROS DE LA DIPUTACIÓN DE ALMERIA Y SUMINISTRO DE ELEMENTOS PARA DICHO MANTENIMIENTO DE FONTANERÍA EN REDES DE AGUA FRÍA Y CALIENTE, SANEAMIENTO Y REDES DE CONDENSADOS DE CLIMATIZACIÓN.

ÍNDICE:

1. OBJETO.
 - 1.1. Necesidades administrativas.
 - 1.2. Ámbito de aplicación.
 - 1.3. Normativa aplicable.
2. SITUACIÓN.
3. INSTALACIONES OBJETO DEL SERVICIO.
 - 3.1. Descripción de los elementos.
 - 3.2. Exclusiones.
4. INICIO DEL SERVICIO.
 - 4.1. Estado de las instalaciones. Informe inicial.
 - 4.2. Inventario de las instalaciones.
 - 4.3. Etiquetado de elementos.
5. DESARROLLO DEL SERVICIO.
 - 5.1. Dirección, organización e inspección de los servicios.
 - 5.2. Horarios de prestación del servicio.
 - 5.3. Obligaciones de la empresa de mantenimiento.
 - 5.4. Cambios y reducciones o ampliaciones de sistemas.
 - 5.5. Reuniones de mantenimiento.
 - 5.6. Mantenimiento preventivo.
 - 5.7. Mantenimiento conductivo.
 - 5.8. Mantenimiento técnico-legal e inspecciones reglamentarias.
 - 5.9. Mantenimiento correctivo.
 - 5.10. Control de los trabajos realizados.
 - 5.11. Residuos.
 - 5.12. Materiales procedentes de las obras.
 - 5.13. Tiempo de respuesta.
 - 5.14. Tiempo de comienzo de la actuación de mantenimiento.
 - 5.15. Tiempo de reparación.
6. REPUESTOS, MATERIALES, MANO DE OBRA Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	1/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



7. CARACTERÍSTICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

7.1. Medios humanos.

7.2. Medios técnicos.

8. PRECIOS.

9. SISTEMA DE FACTURACIÓN.

10.CONDICIONES PREVIAS A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

10.1.Obligaciones.

10.2.Documentación.

11.REQUISITOS DE LAS EMPRESAS MANTENEDORAS.

12.OTRAS CONDICIONES.

Anexo I: Relación de instalaciones y potencias por centros.

Anexo II: Actuaciones de mantenimiento preventivo.

Anexo III: Plantilla de gestión de Contratas.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	2/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. OBJETO.

El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones por las que se regirá la contratación del servicio de mantenimiento integral de los elementos e instalaciones inherentes a la red de fontanería (redes frías y calientes, redes de condensados climatización, etc.) y saneamiento existente en todos y cada uno de los centros de trabajo dependientes de la Diputación de Almería, mediante un contrato mixto, que incluye la mano de obra de todo tipo de actuaciones y una bolsa económica para la adquisición de los elementos o equipos necesarios para una correcta ejecución, mediante el desarrollo y ejecución del conjunto de operaciones necesarias para mantener dichas instalaciones permanentemente operativas, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para el tipo de actividades que se desarrollan en dichos edificios, así como las exigencias que para cada una de ellas se describen en el presente pliego de condiciones técnicas, con el fin de alcanzar los siguientes objetivos fundamentales:

- Garantizar el suministro fiable de agua con unos parámetros mínimos de caudal, presión y calidad higiénica.
- Reducir el consumo energético y las pérdidas innecesarias de caudal.

Todos los requerimientos establecidos en este Pliego son de obligado cumplimiento para la empresa adjudicataria durante toda la vigencia del contrato, así como las condiciones que se estipulan en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en la normativa legal de aplicación. Deberá garantizarse el correcto funcionamiento desde el inicio del contrato de las instalaciones a mantener.

El contrato objeto de licitación es un contrato **MIXTO** de Servicio de Mantenimiento y de Suministro de material de repuesto.


El **SERVICIO DE MANTENIMIENTO** (que incluye la mano de obra del mantenimiento preventivo, correctivo, predictivo, conductivo y técnico legal) incluye el suministro del pequeño material (consumible y fungible) necesario para dicho servicio de mantenimiento.

Por otro lado, el **SUMINISTRO DE MATERIAL DE REPUESTO** (equipos y/o elementos) de los equipos que necesiten de un correctivo, cuenta con un gasto máximo o bolsa económica, de donde partirían la adquisición de dichos elementos, en función del tipo de pieza o reparación se aplicaría a diferentes aplicaciones presupuestarias.

La prestación del servicio y trabajos necesarios para el mantenimiento regular de las instalaciones se realizará, según:

- Inspección.
- Mantenimiento Predictivo.
- Mantenimiento Preventivo.
- Mantenimiento Correctivo.
- Mantenimiento de Conductivo de Instalaciones.
- Mantenimiento Técnico-Legal, cuando fuera necesario.
- Ayudas y pequeños trabajos en albañilería relacionada con el mantenimiento de las instalaciones de fontanería objeto del contrato.

No se incluye en este contrato las actuaciones que impliquen la renovación completa de una instalación de un edificio y/o planta. Si se incluyen las reparaciones y sustituciones parciales de elementos que formen parte de una instalación existente, o de una instalación futura.

Código Seguro De Verificación	txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	3/40	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1.1. Necesidades administrativas.

Las necesidades a satisfacer mediante la contratación que se propone es cumplir con las responsabilidades de la legislación vigente de aplicación, al mantenimiento de elementos e instalaciones de la red de fontanería y saneamiento existente de los edificios de los diferentes centros de la Diputación de Almería, asegurando la reparación en caso de avería y similares minimizando los tiempos de respuesta y garantizando el funcionamiento básico para el desarrollo de dicha instalación.

También es necesario el contrato para lograr una agilidad inmediata para la respuesta de las actuaciones de urgencia, asegurar la reparación en caso de avería y similares minimizando los tiempos de respuesta y garantizando el correcto funcionamiento y en general contar con unas condiciones de confort interior óptimas para el uso previsto en cada centro.

Dada la dificultad de realizar contrataciones puntuales para la realización de las tareas descritas anteriormente y al carecer la Diputación de Almería de los medios propios (humanos y materiales) necesarios para la prestación de este servicio, se propone la contratación de una Empresa Instaladora–Mantenedora especializada y habilitada. Así, la empresa adjudicataria dispondrá de los medios humanos y materiales para prestar este servicio.

1.2. Ámbito de aplicación.

El contrato de mantenimiento de las instalaciones de fontanería y saneamiento objeto del presente Pliego cubrirá todos los edificios y centros donde la Diputación de Almería preste servicios, de propiedad, cesión en la que se establezca la obligación de ésta a realizar dichos mantenimientos, y/o alquilados, según se detalla en el apartado 2 de este Pliego.

Formarán parte del objeto del contrato todos los componentes, equipos e instalaciones que se encuentren tanto en uso como fuera de servicio provisionalmente el día de entrada en vigor del mismo, los que estén en ejecución en esa fecha y los que entren en funcionamiento durante la vigencia del contrato.

1.3. Responsabilidad.

Será responsabilidad del licitador todas las actuaciones en las redes de saneamiento, así como de agua fría y caliente, y las instalaciones complementarias vinculadas a su especialidad técnica, además de los conductos para condensados de los sistemas de climatización.

1.3. Normativa aplicable.

Será de estricta observancia por la empresa adjudicataria la normativa técnica en vigor que regula las actuaciones a realizar contempladas en el presente Pliego y que le es de aplicación, entre la que destaca:

- ✓ Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- ✓ Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnicos-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- ✓ Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- ✓ Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus modificaciones.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	4/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Sin perjuicio de cualquier otra reglamentación concreta que le sea de aplicación a cada una de las instalaciones objeto de mantenimiento, prestando especial atención a la relacionada con la seguridad y salud en el trabajo.

2. SITUACIÓN.


En las siguientes tablas se recogen los edificios y centros que en la actualidad tienen instalaciones dentro del ámbito del contrato que se pretende formalizar, y son éstos sobre los que se debe realizar la oferta. Si en el futuro entraran en uso o se adquirieran por parte de la Diputación de Almería nuevos edificios, éstos también serían parte del presente contrato, de modo que se admitirán las bajas y altas de inmuebles en cualquiera de los lotes:

LOTE 1. RESIDENCIA ASISTICA DE ANCIANOS (RAA)

LOTE 1:	MUNICIPIO	EDIFICIO	DIRECCIÓN
	Almería	Residencia Asistida de Ancianos (RAA)	Ctra. Del Mamí, s/nº

LOTE 2. CENTROS DE ALMERIA Y PROVINCIA

	MUNICIPIO	EDIFICIO	DIRECCIÓN
LOTE 2: CENTROS DE ALMERIA Y PROVINCIA	Abrucena	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	Paraje Finca Las Chinas, s/nº
	Alhama de Almería	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Artes de Arcos, 3. Planta 3ª
		Unidad de Apoyo a Municipios	C/ Artes de Arcos, 3. Planta 2ª
		Oficina de Cultura y Deportes	C/ Artes de Arcos, 3. Planta 2ª
		Oficina de Recaudación	C/ Artes de Arcos, 3. Planta baja
	Almería	Palacio Provincial	C/ Navarro Rodrigo, 17
		Rambla Alfareros I	Rambla Alfareros, 30
		Rambla Alfareros II	Rambla Alfareros, 21
		Vivero Provincial	Ctra. Del Mamí, s/nº
		Nave de Obras Públicas	Ctra. Del Mamí, s/nº
		Viviendas tuteladas	-----
		Hermanos Machado	Hermanos Machado, 27
		Plaza Marín	Plaza Marín, 1
		Plaza Bendicho	Plaza Bendicho, 7
		Centro de Servicios Múltiples	Ctra. De Ronda, s/nº
		Sabores	Paseo de Almería, 34
		CPD	Paseo San Luis, s/nº
	Instituto de Estudios Almerienses	Plaza Julio Alfredo Egea, 3	
	Benahadux	Unidad de Apoyo a Municipios	C/ Olivo, s/nº
		Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Olivo, s/nº
		Nave EDAR	C/ Tajo, s/nº
	Berja	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Ramón y Cajal, 21
		Oficina de Recaudación	Avda. Manuel Salmerón, 106 (está previsto que este centro cambie de ubicación próximamente en el mismo municipio)
	El Ejido	Centro Provincial de Drogodependencias y Adiciones	Avda. de la Luz, 83
	Gérgal	Retén de Bomberos	Ctra. Al-4405, s/nº
	La Mojonera	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Carlos V, 11
	Rioja	Unidad de Apoyo a Municipios	Nacional 340, s/nº
	Tabernas	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Circunvalación, s/nº
Oficina de Cultura y Deportes		C/ Reyes Católicos, s/nº	
Vicar	Oficina de Recaudación	Boulevard Ciudad de Vicar	

Código Seguro De Verificación	txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	5/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Albox	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	Crtra. de la Estación, 2 Edif. Cámara Agraria
	Nave de Obras Públicas	Paraje Terdiguera
	Parque de Bomberos	Paraje Terdiguera
Cantoria	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	Avda. Almanzora, 21
Huerca Overa	Oficina de Recaudación	C/ Sepulcro, 6
Mojacar	Oficina de Recaudación	Paseo de la Marina, 3
Macael	Unidad de Apoyo a Municipios	Plaza de la Constitución, 1
Olula del Rio	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Vereda de Olula, s/nº. Planta 1ª
	Oficina de Cultura y Deportes	C/ Vereda de Olula, s/nº. Planta baja
Turre	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Rosaleda, 6
Vera	Oficina de Cultura y Deportes	Plaza Mayor, s/nº. Edificio Servicios Múltiples. Planta 3ª
	Unidad de Apoyo a Municipios	Plaza Mayor, s/nº. Edificio Servicios Múltiples. Planta 2ª
	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	Plaza Mayor, s/nº, esquina C/ Juan Anglada. Edificio Servicios Sociales. Planta 1ª
Vélez Rubio	Centro Servicios Sociales Comunitarios, Oficina de Recaudación y Unidad de Apoyo a Municipios	C/ Ronda de Abastos, s/nº

LOTE 3. MUSEO DEL REALISMO ESPAÑOL (MUREC)

LOTE 3:	MUNICIPIO	EDIFICIO	DIRECCIÓN
	Almería	Murec	Paseo San Luis, s/nº

3. INSTALACIONES OBJETO DEL SERVICIO.


Se entenderá, a los efectos de la prestación del servicio que se describe en el presente Pliego de Condiciones Técnicas, como “SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE FONTANERÍA EN REDES DE AGUA FRÍA Y CALIENTE, SANEAMIENTO Y REDES DE CONDENSADOS DE CLIMATIZACIÓN, PARA LOS CENTROS DE LA DIPUTACIÓN DE ALMERIA” al conjunto de cuantos trabajos y operaciones precise realizar la empresa adjudicataria para garantizar el servicio de todos y cada uno de los elementos, componentes y equipos que conforman las citadas instalaciones de cara a minimizar las averías y asegurar su correcto funcionamiento en niveles óptimos conforme a la buena práctica y/o a las instrucciones de mantenimiento, contemplando además de los diferentes tipos de mantenimiento que se recogen y describen en este Pliego las recomendaciones de los fabricantes y sus manuales de usuario.

Para que sirva a modo orientativo a las empresas licitadoras, en el Anexo I se relacionan de manera resumida las instalaciones de agua fría y caliente con las que cuentan los diferentes edificios o centros de la Diputación.

3.1. Descripción de los elementos.

En el listado del Anexo I del presente documento se recogen de manera resumida las principales características de las diferentes instalaciones de fontanería de los edificios y/o centros de la Diputación de Almería a los que resulta de aplicación este Pliego.

Se entenderá, a los efectos de la prestación del servicio que se describe en el presente Pliego de Condiciones Técnicas, como instalación de fontanería y saneamiento todos los elementos integrantes

Código Seguro De Verificación	txLWMpVJrxB4ubxgiAUVMa==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	6/40	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWMpVJrxB4ubxgiAUVMa%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

de la red de distribución agua fría y caliente sanitaria, así como la red de captación y canalización de aguas pluviales y fecales. Por extensión, se entenderá que estas instalaciones comprenden la red de tuberías de agua potable, a partir del punto de acometida de la red pública y la red de saneamiento hasta la arqueta general de evacuación y su conexión a la red general del alcantarillado público, así como los sistemas de riego de las diferentes instalaciones. Como redes de condensados de climatización se entenderá al conjunto de canalizaciones destinadas a conducir estos productos desde los equipos interiores de producción de energía térmica hasta la red de evacuación o saneamiento a la que se encontraran conectadas.

En el caso de agua fría tendrán su inicio en las acometidas de abastecimiento y su finalización en los puntos terminales de consumo. Incluirá los equipos especiales, tales como descalcificadores, cloradores, sistemas de bombeo, depósitos de acumulación de cualquier naturaleza, sistemas de riego exterior y en general cualquier elemento intermedio entre la acometida y punto terminal y accesorios en general.

En el caso de agua caliente su inicio será en los puntos de preparación de agua caliente, incluidos los sistemas de acumulación, intercambio, generador de calor, sistemas de energías renovables de cualquier naturaleza y sus elementos, circuladores, accesorios en general, los sistemas primarios y secundarios, así como sus accesorios, tipo chimeneas de evacuación, salas de calderas, almacenes de combustibles, sólidos, líquidos o gaseosos, sus sistemas de distribución y alimentación a los mismos, y en general cualquier elemento intermedio entre la preparación del agua caliente y punto terminal.


En el caso de redes de saneamiento, cualquier elemento entre los puntos de recogida de aguas residuales, ya sean interiores o exteriores, grises, negras o pluviales, incluidos sus elementos de recogida tipo canalones, imbornales, rejillas o cualquier otro con la misma finalidad, o bien elementos sanitarios en sus conexiones a las redes, hasta la acometida a la red de saneamiento o bien fosas sépticas (incluyendo la limpieza de la misma) u otros elementos intermedios que pudieran existir en la red.

También se incluyen todos los elementos sanitarios de cualquier naturaleza tipo lavabos, inodoros, duchas, bañeras, vertederos, fluxores, urinarios, fuentes de agua potable, fuentes exteriores, etc., así como su valvulería y elementos flexibles de conexión, latiguillos o piezas especiales, elementos de descarga elevados o instantáneos, incluidos todos sus elementos, y en general todo elemento dispensador de agua fría o caliente.

En este sentido quedarán incluidos:

- Todas las tuberías que forman parte de la instalación, ya sean de cobre, acero, P.V.C., polietileno o cualquier otro tipo de material que se haya empleado.
- Todo tipo de válvulas.
- Los aparatos sanitarios: lavabos, urinarios, inodoros, piletas, fregaderos, etc. y sus accesorios, así como la grifería y desagües de los mismos, y elementos de sujeción y/o apoyo.
- Los calentadores de agua caliente sanitaria, acumuladores, o cualquier otro tipo de sistema cuyo objeto sea el incorporar una temperatura adecuada a la red de Agua Caliente Sanitaria, del tipo que sean (se incluyen elementos como calderas de gas, de pellet, sistema de Placas Solares y de cualquier otro tipo).
- Los aljibes, fuentes ornamentales, depósitos de agua, sumideros, arquetas de registro, canalones, bajantes, etc.
- Los grupos de bombeo y presión.

Y, en general, todo aparato, elemento o dispositivo que forme parte de la instalación de fontanería y saneamiento, y de los condensados de climatización, y sean necesarios para su correcto

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	7/40	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

funcionamiento y utilización.

Queda incluido en el contrato el mantenimiento de cualquier índole de los equipos existentes en todos los centros de trabajo que tengan por objeto la aportación de calor a los depósitos, instalaciones y suministros de agua caliente como termos, calderas, sistemas de ACS con placas solares, etc., así como los elementos de depósito de combustible (silos de pellets, depósitos de gasoil, etc.) a excepción de los depósitos de GLP que serán objeto de mantenimiento por la empresa adjudicataria del suministro de dicho gas.

Se hace constar igualmente que, si algún elemento se hubiera omitido en este Pliego, pero fuera necesario para una correcta realización y no haya sido excluido explícitamente, se entenderá incluido dentro del contrato de mantenimiento.

Si en algún inmueble existiese equipo, instalación o elemento cuyos servicios de mantenimiento no estuviesen relacionados en el apartado anterior, se entenderán incluidos y la empresa adjudicataria estará obligada al mantenimiento de los mismos.

El servicio de mantenimiento, se prestará tanto para el mantenimiento preventivo, técnico legal y correctivo de las instalaciones reseñadas.

3.2. Exclusiones.

Queda excluido del contrato de mantenimiento y, por tanto, no será por cuenta del adjudicatario el coste inherente a las averías producidas por sabotaje o vandalismo contra las instalaciones.

4. INICIO DEL SERVICIO.

4.1. Estado de las instalaciones. Informe inicial.

La empresa adjudicataria recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del servicio sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello.

La empresa adjudicataria realizará durante los seis (6) primeros meses de vigencia del contrato una inspección detallada del estado de las instalaciones y equipos objeto de este Pliego, presentando un informe al Servicio de Mantenimiento de la Diputación de Almería, antes de que finalice ese plazo de seis meses, donde se certifique la idoneidad de todas las instalaciones y se certifiquen, en su caso, las deficiencias encontradas. El informe incluirá una propuesta de reparaciones, inversiones o mejoras a realizar, incluyendo justificación y descripción. El Servicio de Mantenimiento de la Diputación de Almería después de estudiar las diferentes propuestas, realizará en función de las necesidades y recursos las que considere oportunas.

En el caso de exposición de anomalías, la Diputación de Almería podrá optar por corregir las mismas encargando su subsanación a la empresa adjudicataria, o bien no proceder a su reparación, quedando salvada entonces la responsabilidad del contratista en cuanto al funcionamiento de las instalaciones en las que hayan sido advertidas las anomalías.

Si transcurridos los seis primeros meses de vigencia del contrato la empresa adjudicataria no formulase reparo alguno sobre el estado de las instalaciones y equipos, se considera que recibe las mismas en normal estado de funcionamiento.

El contratista será responsable de cuantos desperfectos ocasione su personal en el desempeño de su actividad.

A lo largo del periodo contractual, cuando se produzcan afecciones de nuevos equipos, componentes o instalaciones, la empresa adjudicataria deberá elaborar un informe inicial

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	8/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



pormenorizado del estado en que se reciben las instalaciones, disponiendo de un plazo máximo de un mes desde la fecha de notificación para su entrega al Responsable del Contrato.

4.2. Planos y documentación de las instalaciones.

La Diputación de Almería dispone de planos del conjunto de edificios objeto de este Pliego, en los cuales figura el conjunto de las instalaciones, indicando la identificación y situación de los elementos y equipos de los distintos edificios, de modo que puedan servir al adjudicatario de documento de consulta para facilitar la mejor realización y conocimiento de las instalaciones y edificios objeto de este Pliego.

4.3. Inventario de las instalaciones.

La Diputación dispone de un inventario de las instalaciones de fontanería en cada uno de los edificios objeto del contrato. La empresa adjudicataria está obligada a mantener actualizado el inventario de los equipos e instalaciones objeto del contrato durante toda la vigencia del mismo.

4.4. Etiquetado de elementos.

Todos los equipos e instalaciones objeto del contrato se encuentran identificados y etiquetados. De este modo, las instalaciones objeto del mantenimiento deberán estar debidamente identificadas y etiquetadas en todo momento, si procediera.

5. DESARROLLO DEL SERVICIO.

5.1. Dirección, organización e inspección de los servicios.

Todos los trabajos y procedimientos de mantenimiento objeto de este servicio se atenderán a las recomendaciones de los fabricantes y, como a instancia superior, a las recomendaciones o normas emitidas por los organismos oficiales competentes, así como a la legislación vigente.

La organización y administración de los servicios de mantenimiento de las instalaciones corresponden a la empresa adjudicataria, sin perjuicio de que el Responsable del Contrato pueda en cualquier momento asignar prioridad a unos u otros trabajos en función de las necesidades del servicio. La empresa adjudicataria será la responsable de preparar y redactar las ordenes de trabajo para su personal, en función de las averías, deficiencias y demás desperfectos que se produzcan, así como emitir los partes diarios de incidencias que se produzcan.

La empresa adjudicataria se compromete a facilitar al Servicio de Mantenimiento los partes que realice para cada una de las actuaciones o incidencias y llevar al día las fechas de averías. Estos partes nunca se entregarán en papel, sino a través de correo electrónico.

La empresa adjudicataria designará a un responsable que ejercerá de interlocutor con el Responsable del Contrato o persona en quien delegue, y que llevará la coordinación y dirección del mismo, y prestará asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de los equipos e instalaciones.

La empresa adjudicataria deberá disponer de personal en cantidad suficiente y con la cualificación adecuada para atender la ejecución y resolución de todas y cada una de las operaciones de mantenimiento indicadas y según los tiempos establecidos en el presente Pliego, para cada uno de los centros objeto del contrato. En cualquier caso, el responsable del contrato de esta Diputación, podrá advertir al interlocutor designado por la empresa, que el personal asignado para la prestación de los servicios en cada uno de los lotes es insuficiente para satisfacer los servicios exigidos, debiendo en tal caso incrementar dicho personal hasta paliar las deficiencias advertidas.

5.2. Horarios de prestación del servicio.

El personal asignado por la empresa adjudicataria desarrollará sus trabajos en las siguientes franjas horarias para cualquier tipo de mantenimiento:

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	9/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Edificios o centros con servicio de vigilancia/seguridad permanente: 15:00 a 20:00 horas.
- Edificios o centros sin servicio de vigilancia/seguridad permanente: 08:00 a 15:00 horas.
- Residencia Asistida de Ancianos: 08:00 a 22:00 horas. La realización de los trabajos de mantenimiento en este centro deberá contar con la autorización previa de su Dirección, y la organización de sus trabajos se realizará contemplando las necesidades especiales del servicio.

No obstante, solo si es estrictamente necesario cuando se programen trabajos por necesidades especiales del servicio, o para la reparación de averías o deficiencias de características especiales, se permitirá prestar el servicio fuera del horario anterior, siempre previa autorización del Responsable del Contrato o persona en quien delegue.

Estos trabajos fuera de las franjas horarias establecidas no supondrán coste adicional alguno para la Diputación de Almería.


La comunicación de averías, incidencias o emergencias se realizarán con carácter general en horario de 08:00 a 20:00 horas de lunes a viernes, excepto para el caso de la Residencia Asistida de Ancianos que por tratarse de un centro socio-sanitario motiva que la empresa adjudicataria deba disponer de un Servicio de urgencia 24 horas durante los 365 días al año.

Todas las entradas y salidas de las distintas dependencias de la Diputación, del personal objeto de este contrato, se registrarán en las hojas de control de acceso, habilitadas al efecto.

5.3. Obligaciones de la empresa de mantenimiento.

La empresa adjudicataria del servicio de mantenimiento deberá:

- ✓ Revisar, mantener y comprobar la instalación de acuerdo a los plazos que para cada tipología se determina en la normativa de aplicación, dedicando especial atención a los elementos de seguridad.
- ✓ Enviar personal competente a requerimiento de la Diputación de Almería, para corregir averías que se produzcan en la instalación.
- ✓ Comunicar al Servicio de Mantenimiento de la Diputación los elementos de la instalación que han de ser reparados o sustituidos por apreciarse que no se encuentran en las debidas condiciones de funcionamiento, o si los mismos no cumplen las condiciones vigentes que les sean aplicables.
- ✓ Interrumpir el servicio del equipo cuando se aprecie riesgo de accidentes hasta que se efectúe la necesaria reparación. En caso de accidente vendrá obligada a ponerlo en conocimiento del órgano competente de la Administración Pública y a mantener interrumpido el funcionamiento hasta que, previos los reconocimientos y pruebas pertinentes, lo autorice dicho organismo.
- ✓ Atender todos los avisos de averías que se produzcan en la instalación, con el tiempo de respuesta indicado en el apartado 5.13 de este Pliego.
- ✓ Únicamente se atenderán las averías que se comuniquen por las personas responsables del Servicio de Mantenimiento. Con carácter general, las comunicaciones de averías o incidencias se realizarán por correo electrónico a través del programa que el Servicio de Mantenimiento de la Diputación tiene para la gestión de partes de averías. No obstante, podrá comunicarse una emergencia por medio de llamada telefónica al número facilitado por la empresa adjudicataria. A tal efecto, antes de la firma del contrato la empresa adjudicataria facilitará al Servicio de Mantenimiento de la Diputación de Almería una dirección de correo electrónico y un número de teléfono para la comunicación de averías y emergencias.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	10/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- ✓ Si en el transcurso de una visita de mantenimiento preventivo, la empresa adjudicataria, detecta una avería que a su juicio no está cubierta por el contrato deberá comunicarlo al Servicio de Mantenimiento mediante informe motivado y presupuesto desglosado donde se incluyan todos los conceptos, en un plazo máximo de dos (2) días hábiles desde que se detecte la avería. En el caso de averías o incidencias en la Residencia Asistida de Ancianos, este plazo se reduce a 24 horas. Si no es posible cumplir estos plazos por causas ajenas a la empresa (por ejemplo, que un distribuidor tarde más de dos días en facilitar el precio de un componente o equipo), se pondrá inmediatamente en conocimiento del Servicio de Mantenimiento a través de correo electrónico.
- ✓ Mantener actualizado el inventario de componentes y equipos de las instalaciones de fontanería, entregando copia del mismo al Servicio de Mantenimiento de la Diputación cuando le sea requerido por ésta.

La Diputación de Almería pondrá a disposición del adjudicatario cuantas informaciones técnicas, planos, etc. que estén en poder del Servicio de Mantenimiento y sean necesarios para la prestación del servicio.

5.4. Cambios y reducciones o ampliaciones de sistemas.

Si, por razones operativas de dependencias de Diputación, se origina un cambio de local con traslado o nueva dotación de instalaciones, o la reorganización de una instalación que no lleve consigo cambio de local, pero que implique reducción o ampliación de elementos, se tendrá en cuenta lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas para las modificaciones del contrato.

5.5. Reuniones de mantenimiento.

Los técnicos del Servicio de Mantenimiento de la Diputación podrán convocar las reuniones periódicas o extraordinarias que consideren oportunas, para tratar temas relacionados con el mantenimiento y conservación del conjunto a mantener, a las que deberá asistir al menos el interlocutor designado por la empresa adjudicataria, así como otras personas relacionadas con el mantenimiento que el Servicio de Mantenimiento estime necesarias.

Con carácter general, estas reuniones se celebrarán en las dependencias del Servicio de Mantenimiento, salvo que su personal, o por el contenido a tratar, se estime que es necesario desarrollarla en algún otro centro de los que son objeto de este Pliego.

La convocatoria de estas reuniones se realizará normalmente a través de correo electrónico y con una antelación mínima de 72 horas; salvo aquellas reuniones que se consideren urgentes y que deberán celebrarse antes de pasadas 24 horas desde su convocatoria por medios telefónicos, de la que se dejará constancia posteriormente por correo electrónico.

En estas reuniones actuará como secretario el interlocutor de la empresa adjudicataria y levantará acta que se remitirá por correo electrónico en el plazo máximo de una semana al Servicio de Mantenimiento para su revisión y aprobación, si procede, por el Responsable del Contrato o persona en quien delegue.

5.6. Mantenimiento preventivo.

Se entiende por mantenimiento preventivo el conjunto de intervenciones realizadas de forma periódica en una maquina o instalación, cuya frecuencia surge de las recomendaciones del fabricante o de la experiencia y, en su caso, de la normativa vigente, con la finalidad de reducir al mínimo la probabilidad de fallo y optimizar su funcionamiento, evitando paradas imprevistas y asegurando su funcionamiento en las mejores condiciones de seguridad y rendimiento, prolongando al máximo su vida útil. Consiste pues, en el conjunto de acciones periódicas regladas de verificación, revisión, inspección, ajuste, limpieza y sustitución de todas las máquinas, equipos e instalaciones de manera anticipada a la pérdida de sus prestaciones funcionales.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUvMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	11/40
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUvMA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Este mantenimiento también comprenderá la aplicación de criterios predictivos, es decir, las actividades de registro de parámetros de los equipos y sus componentes a efectos de determinar su vida útil y programar la sustitución de los mismos.

La empresa adjudicataria realizará con personal especializado cuantas pruebas, revisiones e inspecciones sean precisas, preceptivas o no por norma, teniendo en cuenta lo que establece la normativa vigente, en función de los materiales y su uso, o las especificaciones de los fabricantes de los mismos, así como lo recogido en el Anexo II del presente documento, en todas las instalaciones, elementos, equipos y sistemas objeto del presente Pliego, a fin de evitar cualquier fallo o incidencia durante la vida útil de todos los elementos, equipos e instalaciones. Las actuaciones recogidas en el Anexo II de este Pliego deben considerarse como mínimas a realizar.

Plan de Implantación. En el plazo máximo de 5 días naturales desde la formalización del contrato, previa reunión mantenida en las dependencias del Servicio de Mantenimiento, la empresa adjudicataria presentará un documento detallado de planificación, para la implantación del Plan de Mantenimiento que aportó con la oferta, que contemple todas las actuaciones relacionadas con el cumplimiento del contrato en cada uno de los centros, para la puesta en marcha de los servicios. Dicha planificación deberá cumplir con la normativa de aplicación a los servicios recogidos en este pliego que se encuentre en vigor y en particular al R.D. 487/2022 y con la(s) guía(s) técnica(s) del Ministerio. Esta planificación deberá ser remitida al Servicio de Mantenimiento a través del registro de la sede electrónica de esta Diputación. Una vez revisada y cuando se cumpla con lo indicado en la normativa en vigor, se informará favorablemente por los servicios técnicos de esta Diputación. En el caso en el que la planificación no sea adecuada, por no adaptarse al plan ofertado, por no incluir todos los centros, no contar con todas las instalaciones o no cumplir la normativa en vigor, así como las determinaciones incluidas en este PPT, se procederá a remitir informe con los datos a subsanar, teniendo la empresa un plazo máximo de 5 días naturales para su corrección y remisión de la nueva planificación.

La no aportación de dicha documentación en los plazos indicados será considerada como falta grave.

Una vez informada favorablemente la implantación del servicio, se procederá a levantar el ACTA DE INICIO por el Servicio de Mantenimiento.

La empresa adjudicataria adoptará las medidas necesarias para que las operaciones de mantenimiento afecten lo menos posible al funcionamiento normal de los edificios y a las personas usuarias de los mismos.

La empresa adjudicataria será responsable de informar al Servicio de Mantenimiento de la Diputación de cualquier cambio en la normativa existente que pueda afectar a las actividades relacionadas dentro del mantenimiento y proponer, cuando fuera necesario, medidas para adaptarse a la nueva reglamentación en caso de no estar haciéndolo.

El interlocutor designado por la empresa adjudicataria informará previamente al Servicio de Mantenimiento cuando las tareas impliquen interrupción de cualquier servicio que afecte a la actividad normal de los usuarios y sus instalaciones, o de las personas que trabajan en él, y deberá obtener la autorización correspondiente para su ejecución por su parte (con la antelación necesaria para la organización de los trabajos y nunca inferior a 48 horas).

El mantenimiento programado preventivo cumplirá con los siguientes objetivos:

- Mantener un adecuado estado de las instalaciones a fin de garantizar su funcionamiento óptimo.
- Mantener actualizada y en perfecto estado la etiquetación de todos los elementos.
- Respetar en la ejecución de los trabajos, la defensa del medio ambiente y la seguridad y salud en el trabajo.

Código Seguro De Verificación	txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	12/40
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Limpieza y orden de los recintos manteniéndose y mejorándose la organización ya existente.
- Conseguir una disminución en los gastos de reparación, reducción de la pérdida de valor de los equipos, así como el ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.

5.7. Mantenimiento conductivo.

Comprende todas las actuaciones relacionadas con la puesta en marcha y paradas de los equipos e instalaciones, la supervisión del estado y control de su correcto funcionamiento, la medida periódica de parámetros de los equipos, realizando maniobras de ajuste y corrección de parámetros para restablecer los valores normales.

Correrán a cargo de la empresa adjudicataria todas aquellas labores derivadas de la programación, ajuste o modificación, que sea preciso llevar a cabo sobre los controles y programas de gestión de instalaciones para obtener unos sistemas óptimos, seguros y eficientes. Por tanto, quedan incluidos, sin coste alguno para la Diputación de Almería, los cambios de programación según las distintas estaciones, así como por variaciones bruscas de temperaturas, previa programación por parte del personal del Servicio de Mantenimiento de la Diputación.

Se realizará el mantenimiento conductivo de cada edificio o centro desde el momento de la firma del acta de inicio.

5.8. Mantenimiento técnico-legal e inspecciones reglamentarias.

El mantenimiento técnico-legal comprende las operaciones especificadas, con carácter obligatorio o recomendado, en la normativa legal en vigor o que pueda promulgarse durante la vigencia del contrato.

Dichas actuaciones comprenderán las revisiones¹ periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizadas por la empresa adjudicataria, siempre por su cuenta, debiendo presentar al Servicio de Mantenimiento la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios.

Las inspecciones² periódicas reglamentarias de todas las instalaciones térmicas deberán ser realizadas por Organismos de Control Autorizados (*en adelante OCA*) en materia de seguridad de los productos e instalaciones industriales, debiendo la empresa adjudicataria prestar servicio de visita y acompañamiento en las inspecciones, según establece la normativa, a dicho organismo de control en el desarrollo de sus actuaciones.

La empresa adjudicataria deberá comunicar al Servicio de Mantenimiento de la Diputación de Almería, con una antelación mínima de 2 meses, la fecha en que es obligatorio realizar inspección periódica a las instalaciones, al objeto de programar con el OCA su visita a las instalaciones.


La empresa adjudicataria realizará los informes, documentos y trámites necesarios ante organismos competentes que requieran las instalaciones en servicio, incluidos los trámites de legalización de la reparación y/o actualización de las mismas.

La empresa adjudicataria, en caso de inspección con resultado desfavorable o negativo, subsanará a su cargo las deficiencias observadas por el OCA dentro del plazo establecido al efecto y volverá a asistirle hasta que el resultado de la inspección sea favorable. En caso de inspección con resultado negativo se informará inmediatamente al Servicio de Mantenimiento.

Toda la documentación técnica recogida debe archivar y conservarse quedando depositada en las dependencias que el Servicio de Mantenimiento indique dentro de los inmuebles de la Diputación de Almería.

¹ Revisión: actuación realizada por empresa adjudicataria (empresa de mantenimiento habilitada).

² Inspección: actuación realizada por organismo de control.


Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	13/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En materia de prevención y control de la legionelosis el adjudicatario dará cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 487/20227, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, en aquellas de las instalaciones que hubiera de cumplirse, siendo de su responsabilidad la realización de cuantos tratamientos y análisis sea necesario efectuar para garantizar la calidad del agua durante la vigencia del contrato, así como la gestión preventiva y correctiva de carácter higiénico-sanitario que sea necesario realizar en cualquiera de las instalaciones contenidas en los edificios objeto de este Pliego, incluidos los causados por la aparición de brotes de legionella o analíticas especiales de tipo ADN (o de cualquier otra índole), cuando sean requeridos por los técnicos competentes. Las actuaciones realizadas a lo largo de la duración del contrato, así como los informes de resultados obtenidos, mediciones, incidencias y cualquier otro tema de índole similar, serán anotados en un libro de registro de control de legionella, cuyas anotaciones y puesta al día correrán a cargo de la empresa adjudicataria, corrigiendo las desviaciones observadas e informando de las mismas a esta Diputación. La empresa adjudicataria remitirá por correo electrónico al Servicio de Mantenimiento copia de este libro de registro actualizado cada vez que se realice una anotación en el mismo.

Con independencia a lo anterior, la empresa adjudicataria deberá realizar las siguientes actuaciones:

- La empresa deberá incluir cuantas modificaciones e indicaciones sean exigidas por la inspección o auditoria de Sanidad, así como aquellas que sean exigibles por un cambio normativo, debiendo la empresa incluirlas en el plazo máximo legal establecido, para el cambio normativo, o en el plazo máximo de 5 días naturales, en el caso de indicaciones exigidas por la autoridad Sanitaria. La no inclusión de dichas modificaciones, en el plazo indicado será considerada como falta grave.
- Fichas de trabajos realizados, en relación con el cumplimiento del R.D. 487/2022 y las guías técnicas del Ministerio, con indicación de la actuación y lugar de actuación. Estas fichas deberán ser firmadas por el/los operario/s que las realicen, debiendo identificar en cada una de ellas el nombre completo de dicho operario, y su categoría profesional. Con el fin de ser corroboradas por el responsable del centro, en base a lo que establece el propio Real Decreto, deberán ser remitidas en un solo documento con carácter mensual, en formato digital, y a través del registro de la sede electrónica de esta Diputación, dirigida al Servicio de Mantenimiento. Una vez recibidas, y cuando se tenga el visto bueno de las mismas, serán firmadas por el responsable del centro, y remitidas por canal oficial a la empresa adjudicataria. La remisión de estas fichas (por completo), se realizará como muy tarde el día 10 del mes siguiente a la realización de los trabajos. La no aportación de dicha documentación en los plazos indicados será considerada como falta grave.
- De igual manera, cada vez que se realice un análisis a las aguas, tal y como establece el propio R.D. deberá remitirse copia de los resultados, de igual forma, a través de a registro de entrada de la sede electrónica de esta Diputación. El plazo máximo de remisión de dicha documentación será de 5 días hábiles desde la recepción por parte del laboratorio. La no aportación en plazo se considerará como falta leve.

Ante una inspección o auditoria de la autoridad Sanitaria, la empresa adjudicataria deberá realizar aquellas indicaciones que ésta considere, debiendo de presentarse a cuantas reuniones y solicitudes de información y/o documentación se indique. En todo caso, la responsable de dichas inspecciones o auditorias es siempre la empresa adjudicataria, que deberá contar con el personal técnico, capacita-

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	14/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

do, para la asistencia a dichos actos, quien acompañará y asistirá, en todo caso, al personal de la autoridad Sanitaria a las diferentes dependencias del centro inspeccionado / auditado.

Ante resultados desfavorables de las inspecciones, la empresa deberá cumplir los plazos establecidos en las actas para la subsanación de aquellas determinaciones que en ellas se indiquen, con el fin de garantizar un resultado favorable de la inspección.

5.9. Mantenimiento correctivo.

Se considera mantenimiento correctivo al conjunto de tareas destinadas a la reparación de deficiencias y averías aparecidas en cualquier elemento, equipo o instalación para restablecer el servicio y recuperar la plena disponibilidad, dejando las instalaciones y espacios afectados limpios y ordenados, con el propósito de restituir el conjunto a mantener a sus condiciones normales de funcionamiento.

La empresa adjudicataria podrá tener conocimiento de las incidencias a través de sus propias actuaciones de mantenimiento preventivo, por avisos del personal técnico del Servicio de Mantenimiento, a través del programa de mantenimiento, o por cualquier otro medio, debiendo garantizar con una asistencia técnica permanente localizable la reparación del elemento o instalación afectada y la rápida restitución del servicio, empleando personal especializado en las incidencias que se puedan producir.


Una vez comunicadas las incidencias, la empresa adjudicataria deberá:

- 1) Personarse en el centro con un tiempo de respuesta no mayor al establecido en el apartado 5.13 de este Pliego.
- 2) Analizar la naturaleza de la incidencia y comunicar, en su caso, la solución propuesta al Servicio de Mantenimiento de la Diputación, aportando el correspondiente presupuesto en el plazo máximo establecido en este apartado y en el apartado 5.3 de este pliego.
- 3) Proceder a la reparación según las condiciones recogidas en este Pliego, especialmente lo recogido en el apartado 5.14 de este Pliego.

Cuando la actuación del mantenimiento correctivo implique el empleo o sustitución de piezas de repuesto, componentes o equipos, la empresa adjudicataria remitirá por correo electrónico al Servicio de Mantenimiento en el plazo máximo de dos días hábiles (24 horas en el caso de la Residencia Asistida de Ancianos) una oferta independiente para estas piezas de repuesto, teniendo en cuenta los precios oficiales de venta al público (PVP) establecidos por los fabricantes, aplicando después en todos los casos la baja ofertada en la licitación. En este caso, la empresa adjudicataria está obligada a facilitar copia de la tarifa empleada al Servicio de Mantenimiento de la Diputación.

Si, durante la reparación de la avería, la empresa adjudicataria detectase que es necesario instalar algún otro componente o equipo no previsto inicialmente, lo pondrá inmediatamente en conocimiento del Servicio de Mantenimiento y aportará por email un nuevo presupuesto en el plazo máximo de 24 horas para su aprobación. En caso de que la empresa adjudicataria no dispusiera en stock de dicho componente o equipo, lo comunicará igualmente al Servicio de Mantenimiento de la Diputación y prederá, una vez aprobado el presupuesto, de manera inmediata a solicitarlo al fabricante o distribuidor. El tiempo de reparación quedará suspendido durante este plazo, y para justificar dicha paralización será necesario que la empresa adjudicataria aporte al Servicio de Mantenimiento de la Diputación la petición formal de material al fabricante o distribuidor, así como notificación expresa del fabricante o distribuidor, aportándose justificantes y compromisos de entrega que deberán ser aceptados por el Responsable del Contrato o persona en quien delegue.

En caso de que por causas imputables a terceros no se pudiese realizar la valoración en los tiempos indicados se justificará por escrito al Servicio de Mantenimiento en un plazo inferior a dichos plazos.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	15/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Cuando sea necesario el uso de medios auxiliares (considerándose como tales medios auxiliares aquellos equipos necesarios para la realización de una actuación, como, por ejemplo, medios para izado de maquinaria y/o elementos, andamios, que tienen carácter provisional), la empresa adjudicataria también facilitará al Servicio de Mantenimiento la oferta de su alquiler, al objeto de valorar sus costes de utilización, conforme a precios de mercado en el momento de que se trate, al tratarse de aspectos y precios fluctuantes en el mercado. El importe correspondiente a estos medios se abonará de forma independiente a este contrato.

No se podrá comenzar ningún trabajo de mantenimiento correctivo sin la autorización expresa de los técnicos del Servicio de Mantenimiento de la Diputación, que comprobarán que se cumplen las condiciones económicas antes indicadas y la conveniencia técnica de la actuación.

En caso de disconformidad con alguna oferta presentada por la empresa adjudicataria, bien por precio o bien por ineptitud técnica, el Servicio de Mantenimiento de la Diputación se reserva la potestad de solicitar oferta a otras empresas mantenedoras habilitadas. Con ello, se solicitará nuevamente a la empresa adjudicataria un presupuesto modificado, teniendo presente que a igualdad de precio la actuación de mantenimiento correctivo será siempre ejecutada por la empresa adjudicataria. Recibidas todas las ofertas, la Diputación podrá realizar la contratación con la oferta económica o técnicamente más ventajosa, comunicándolo previamente a la empresa adjudicataria (en su caso) para su conocimiento, debiendo dicha empresa aceptar la intervención de una empresa externa sin que pueda negarse posteriormente a realizar el mantenimiento de instalaciones o componentes donde haya efectuado reparaciones un tercero.

El mantenimiento correctivo se efectuará en el propio lugar donde se encuentre ubicado el elemento o instalación averiado, salvo que resultara imposible la reparación "in situ", en cuyo caso se desmontarán y trasladarán los elementos necesarios a los talleres propios de la empresa adjudicataria, previa autorización, por escrito, del Servicio de Mantenimiento de la Diputación, corriendo por cuenta del adjudicatario los gastos de desmontaje, transporte y montaje.

Las reparaciones que impliquen parada de los equipos o instalaciones, o incluso riesgo de parada, deberán ser comunicadas previamente por la empresa adjudicataria al Servicio de Mantenimiento de la Diputación, para su estudio y aprobación, si procede.


Será obligado para el contratista, la ejecución de los presupuestos y trabajos que se encarguen desde el Servicio de Mantenimiento de la Diputación de Almería.

Para cada instalación, la empresa adjudicataria elaborará un registro de actuaciones de mantenimiento correctivo realizadas que se mantendrá puntualmente actualizado y será facilitado trimestralmente al Servicio de Mantenimiento de la Diputación. En este registro deberá figurar al menos la siguiente información:

- ✓ Localización (ubicación).
- ✓ Instalación a la que pertenece.
- ✓ Código(s) del elemento(s) sobre los que se actúa.
- ✓ Número y fecha de presupuesto.
- ✓ Breve descripción de avería.
- ✓ Descripción de la solución adoptada.
- ✓ Indicación de si la avería ha ocasionado parada parcial o total del equipo o instalación.

5.10. Control de los trabajos realizados.

Una vez terminados los trabajos se generará un albarán o parte de trabajo que se enviará a través de correo electrónico al Servicio de Mantenimiento. Se adjuntará copia de los albaranes, presupuestos y/o órdenes de trabajo correspondientes. Nunca se enviarán o entregarán en los

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVMa==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	16/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVMa%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

edificios o centros de la Diputación albaranes o partes de trabajo en formato papel. Estos albaranes o partes de trabajo deberán indicar el tipo de mantenimiento, la instalación concreta a la que pertenece, el tipo de trabajo que se realiza, la prioridad, plazo de subsanación, la fecha, hora de inicio y finalización, el motivo de la intervención, la mano de obra empleada y materiales empleados, así como todas las observaciones o circunstancias que puedan ser relevantes para la seguridad de las personas y para el correcto funcionamiento de la máquina, equipo o instalación.

Sin perjuicio del envío por los canales ordinarios de los impresos de servicios y mantenimiento, tanto preventivos como de obligado cumplimiento, exigidos por la Administración autonómica y/o estatal.

El Responsable del Contrato, o la persona en quien delegue, por parte de Diputación de Almería podrá, en cualquier momento, requerir a la empresa adjudicataria para facilitar la documentación necesaria del estado en el que se encuentra cualquier elemento de la instalación, así como requerir cuantas visitas aclaratorias sean necesarias, sin coste adicional para la Diputación.

Durante la prestación del servicio, todas las relaciones con la Diputación de Almería se realizarán a través del Responsable del Contrato o persona en quien delegue.

La Diputación establecerá los criterios y líneas generales para la actuación en relación con el servicio contratado para el cumplimiento de los fines del mismo, así como para comprobar el nivel técnico de los servicios efectuados. Para ello podrá realizar inspecciones aleatorias encaminadas a comprobar la veracidad de los datos presentados en los informes de servicios realizados. Es obligación de la empresa adjudicataria el prestar los medios materiales y humanos adscritos al expediente que puedan ser necesarios.

A petición del Responsable del Contrato, si lo estima necesario, se solicitará asesoramiento especializado a técnicos cualificados, fabricantes o incluso a la propia empresa adjudicataria, cuando se tenga que realizar una sustitución de piezas o conjuntos de elementos importantes que afectan la seguridad de la instalación, cuando la avería o anomalía surgida no pueda ser solventada por la empresa adjudicataria o ésta afecte a la seguridad de la instalación.


Si una vez comprobado un servicio éste no resultase aceptado se expresarán los motivos del rechazo, quedando obligada la empresa adjudicataria a repetir los servicios, corriendo a su cargo el coste de los mismos, con independencia de cualquier otra responsabilidad en que pudiera incurrir.

5.11. Residuos.

La empresa adjudicataria será responsable de la retirada, el transporte y la gestión de los residuos producidos durante los trabajos objeto del presente contrato. Deberá entregarse al Servicio de Mantenimiento de la Diputación copia del documento que acredite dónde, cuándo y a quien se han entregado los diferentes residuos.

5.12. Materiales procedentes de los trabajos de mantenimiento.

La Diputación de Almería se reserva el derecho de seleccionar y recuperar para su patrimonio aquellos elementos constructivos o materiales que procedan de los edificios o instalaciones objeto de este Pliego, y que hayan de ser sustituidos, sin que ello suponga indemnización ni compensación alguna para la empresa adjudicataria, que vendrá obligada a depositarlos en el lugar que determine el Servicio de Mantenimiento de la Diputación. Para facilitar esta recuperación, el personal del Servicio de Mantenimiento indicará a la empresa adjudicataria el lugar de acopio elegido para depositarlos con el menor deterioro posible.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	17/40	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

5.13. Tiempo de respuesta.

Se define como el tiempo que transcurre entre que se realiza el aviso por parte de la Diputación y se persona en las instalaciones el personal de la empresa adjudicataria para subsanar o, en su caso, valorar la incidencia.

El tiempo máximo de respuesta será con carácter general de 1 día laborable.

Para la Residencia Asistida de Ancianos se establece un tiempo de respuesta máximo de 4 horas para aquellos avisos comunicados entre las 08:00 y las 20:00 horas de cualquier día de la semana (incluido festivo). Para otros avisos de la RAA realizados fuera de esa franja horaria, el tiempo de respuesta máximo de 4 horas comenzará a partir de las 08:00 horas del día siguiente.

El incumplimiento de estos tiempos de respuesta dará lugar a la imposición de las penalidades.

5.14. Tiempo de comienzo de la actuación de mantenimiento.

Si no resultara necesario aprobar ningún presupuesto por el Servicio de Mantenimiento (por emplearse solamente materiales fungibles, consumibles y repuestos incluidos en el contrato), la reparación de la avería se iniciará de manera inmediata una vez el técnico de la empresa adjudicataria se haya personado en el centro y haya analizado la avería.

En caso de ser necesario elaborar y aportar por la empresa adjudicataria al Servicio de Mantenimiento de la Diputación un presupuesto con carácter previo a la ejecución de la actuación de mantenimiento, se deberá comenzar la reparación de la avería o deficiencia en el plazo máximo de 24 horas desde que se aprueba el citado presupuesto por el Servicio de Mantenimiento. Este plazo se suspenderá, en caso de no disponer la empresa adjudicataria de piezas o elementos en stock, y ser necesario su suministro, durante el periodo de suministro de dicho material. Para justificar dicha paralización será necesario que la empresa adjudicataria aporte al Servicio de Mantenimiento de la Diputación la petición formal de material al fabricante o distribuidor, que deberá llevarse a cabo dentro de las 24 horas siguientes a la aceptación del presupuesto, así como notificación expresa del fabricante o distribuidor, aportándose justificantes y compromisos de entrega que deberán ser aceptados por el Responsable del Contrato o persona en quien delegue.

Si el retraso se debiera a causas no imputables a la empresa adjudicataria, no se le aplicarán penalidades.

5.15. Tiempo de reparación.

El tiempo de reparación es el tiempo que transcurre entre que el técnico de la empresa adjudicataria se persona en el lugar de la incidencia y el equipo vuelve a estar operativo.

El tiempo máximo de reparación de averías y subsanación de incidencias se establece en 8 horas, excepto en aquellas cuya reparación se preste a unas condiciones especiales, en cuyo caso la empresa adjudicataria deberá informar al Servicio de Mantenimiento del alcance de la avería, detallando y valorando económicamente, en su caso, la solución propuesta, para su estudio y aprobación, si procede, por el Responsable del Contrato o persona en quien delegue.

Cuando sea necesaria la sustitución de equipos o piezas de repuesto, el tiempo de reparación deberá reflejarlo la empresa adjudicataria en su presupuesto correspondiente.

6. REPUESTOS, MATERIALES, MANO DE OBRA Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS.

Se consideraran incluidos dentro del servicio de mantenimiento del contrato, sin que pueda facturarse cargo alguno, todos los gastos de desplazamiento, la mano de obra y el equipamiento necesario de los operarios que realicen el mantenimiento y las reparaciones de los equipos, tanto en

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	18/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



el desarrollo normal del mantenimiento, como en cualquier otra actuación que se pueda producir por avisos de averías, así como también los pequeños materiales fungibles y consumibles necesarios para el desarrollo de los trabajos de las propias labores de mantenimiento de cualquier tipo indicado en el apartado 1 de este PPT.

La empresa adjudicataria será responsable de la conservación de todos y cada uno de sus componentes y de la calidad de los materiales y elementos utilizados.

El personal del Servicio de Mantenimiento de la Diputación podrá requerir a la empresa adjudicataria que se le entregue algún elemento o equipo de la instalación que haya sido sustituido.

Se diferenciará entre productos fungibles y consumibles, y materiales de repuesto.

Se entiende por materiales fungibles los que forman parte de las instalaciones y que poseen una vida corta, además de un reducido coste unitario, como son: pequeñas juntas, pernos, tornillos, filtros, aceites, fusibles, lámparas, bridas y abrazaderas, bisagras, manetas, latiguillos, etc.

Por productos consumibles se entiende los productos auxiliares que no forman parte de la instalación, pero que se utilizan en las tareas de mantenimiento, como son: productos de limpieza, estopa, lijas, cinta teflón, sales, resinas, etc.

Tendrá la consideración de materiales de repuesto (equipos y/o elementos) todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación no incluidos en el concepto de fungible o consumible. Todos los materiales de repuesto que se empleen para reponer algún elemento en los equipos o instalaciones deberán ser idénticos en marca y modelo a los ya instalados. En caso de obsolescencia de un elemento, la empresa adjudicataria propondrá una alternativa, que deberá ser aprobada por el Servicio de Mantenimiento de la Diputación previamente a su adquisición, no pudiéndose utilizar otro material distinto al original sin la previa autorización por el personal del Servicio de Mantenimiento. La empresa adjudicataria deberá garantizar, bajo su responsabilidad, la previsión y disponibilidad de cualquier clase de repuestos originales de la marca del equipo o instalación, que sean necesarios para el mantenimiento amparado en el presente Pliego. Este extremo es asumido expresamente por la empresa licitadora con la sola presentación de su oferta, y será exigido en el desarrollo de la ejecución del contrato.

En caso de que la necesidad de la instalación de un repuesto sea debida a la negligencia o inadecuado mantenimiento de un equipo o instalación, la sustitución del mismo será por cuenta de la empresa adjudicataria.

En relación a los plazos de garantías se establece una diferenciación entre las de equipos y elementos.

En el caso de elementos, equipos u otros bienes de consumo nuevos, esta garantía será como mínimo de tres (3) años, u otra superior que la legislación vigente determine durante la vigencia del contrato, pudiendo valorarse el incremento de este plazo de garantía.

En el caso de piezas de reparación, el plazo será de seis (6) meses, valorándose el incremento de este plazo de garantía.

7. CARACTERÍSTICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

7.1. Medios humanos.

El servicio de mantenimiento objeto del presente Pliego será prestado por una empresa instaladora y mantenedora de instalaciones de fontanería, y en todo caso el personal deberá de contar con cuantas habilitaciones o acreditaciones sean necesarios y que se indican en los apartados oportunos.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVMa==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	19/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVMa%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La empresa adjudicataria aportará cuanto personal sea preciso para realizar un mantenimiento integral (preventivo, correctivo, conductivo, etc.) de todas las instalaciones, disponiendo para ello del personal adecuadamente cualificado para garantizar un funcionamiento óptimo de la infraestructura y los tiempos de respuesta y reparación establecidos. Se responsabilizará de que en cada actuación de mantenimiento, del tipo que sea, al menos un operario con categoría profesional de Oficial de 1ª de fontanería.

El mismo día de la formalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá facilitar a la Diputación, listado donde conste nombre y apellidos del interlocutor designado, así como de los operarios asignados al servicio de mantenimiento objeto del contrato, con indicación en este último caso de la categoría profesional. Será responsabilidad de la empresa adjudicataria mantener actualizado este listado en caso de producirse modificaciones en la plantilla que pudieran afectar a la correcta prestación del servicio. Entregará igualmente copia de los carnés a los que se hace referencia en el párrafo anterior para cada uno de los operarios que lo posean.

También deberá la empresa, con la antelación suficiente al inicio de cualquier actuación de mantenimiento, comunicar por correo electrónico (mantenimiento@dipalme.org) al Servicio de Mantenimiento el nombre y apellidos del operario u operarios que la van a realizar. De no realizarse esta notificación, la Diputación se reserva el derecho de impedir el acceso al interior de sus centros a los técnicos de la empresa adjudicataria.

En todo momento el personal que preste cualquier tipo de servicio en los edificios o centros de la Diputación de Almería colaborará con el personal del Servicio de Mantenimiento propio existente, que será el único autorizado para validar los partes de cada uno de los trabajos realizados por la empresa adjudicataria o subcontratas de ésta.

Es obligatorio, a efectos del control de presencia y de seguridad de los edificios de la Diputación de Almería, que todo el personal de la empresa adjudicataria y el personal subcontratado se registren en el acceso y salida siguiendo las instrucciones establecidas por la Diputación de Almería.

Todo el personal asignado a la contrata tendrá que ir debidamente uniformado e identificado en lugar bien visible como trabajador de su empresa durante su permanencia en los centros o edificios a los que es de aplicación el presente Pliego.

El personal dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria, así como también el personal subcontratado, teniendo aquélla todos los derechos y obligaciones que le son inherentes en su calidad de empleador y contratista. La empresa adjudicataria formará a sus trabajadores en materia de Prevención de Riesgos Laborales, proporcionará los Equipos de Protección Individual y colectiva necesarios a su personal para el desarrollo de los trabajos.

Correrán por cuenta de la empresa adjudicataria los costes de la ropa de trabajo, así como el equipamiento exigido por las Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo, debiendo estar perfectamente identificada en ellos la empresa a la cual pertenecen. De igual manera la empresa adjudicataria deberá velar por el estricto cumplimiento de estas mismas condiciones por las empresas subcontratadas, en su caso.

7.2. Medios técnicos.

Todos aquellos medios materiales, útiles, herramientas (de mano y/o mecánicas), maquinaria y vehículos indispensables para el desarrollo de las tareas de mantenimiento reflejadas en el presente Pliego serán por cuenta de la empresa adjudicataria y deberán estar disponibles para sus técnicos asignados al servicio siempre que lo necesiten. No obstante, se permite la subcontratación de equipos de elevación e izado, en las condiciones establecidas en el apartado 2.2 de la Memoria Justificativa y en el pliego de cláusulas administrativas. Todas las herramientas que lo requieran estarán homologadas, verificadas y calibradas periódicamente.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	20/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La empresa adjudicataria es responsable de mantener en vigor las obligaciones inherentes al uso del vehículo puesto a disposición del servicio objeto de este Pliego (seguro, ITV, impuesto de circulación, etc.). Dicho vehículo deberá ser, como mínimo, un vehículo mixto o furgoneta con espacio de carga suficiente para transportar los materiales y herramientas necesarias para poder prestar el servicio en condiciones normales. Estará debidamente rotulado con el anagrama de la empresa adjudicataria, al objeto de facilitar su identificación.

En los centros a los que resulta de aplicación el contrato objeto de este Pliego que disponen de plazas de aparcamiento propias, la empresa adjudicataria podrá utilizar con carácter general dichas plazas que estén libres durante la franja horaria ordinaria establecida de 15:00 a 20:00 horas, salvo que circunstancias especiales lo impidan (por ejemplo, celebración de algún evento que implique la ocupación de dichas plazas por vehículos oficiales). En horario de mañana, de 08:00 a 15:00 horas, aun habiendo plazas libres deberá consultarse al responsable del edificio o del centro la posibilidad de ocupación de la plaza por el vehículo de la empresa mientras dure la actuación del mantenimiento.

Los materiales y productos a emplear no producirán contaminación en el ambiente ni en aguas residuales de acuerdo a la legislación vigente. Se ajustarán a la normativa vigente en cada momento.

8. PRECIOS.

Para cualquier tipo de mantenimiento se consideran incluidos a todos los efectos, y serán por cuenta de la empresa adjudicataria, la mano de obra, y los materiales fungibles y consumibles, según lo indicado en el apartado 6 de este pliego.

Para el caso de mantenimientos de tipo que implique la sustitución material de repuesto (piezas o elementos), las piezas de recambio o equipos a sustituir se presupuestarán tomando como base los precios oficiales de venta al público (PVP) establecidos por los fabricantes, aplicando después la baja ofertada en la licitación.

Cuando sea necesario el uso de medios auxiliares (considerándose como tales medios auxiliares aquellos equipos necesarios para la realización de una actuación, como, por ejemplo, medios para izado de maquinaria y/o elementos, andamios, que tienen carácter provisional), la empresa adjudicataria facilitará al Servicio de Mantenimiento presupuesto de su alquiler, al objeto de valorar sus costes de utilización, al tratarse de aspectos y precios fluctuantes en el mercado. Estos importes se facturarán con independencia de este contrato.

En el mantenimiento técnico-legal e inspecciones periódicas, el coste y contratación de las inspecciones por OCA correrán a cargo de la Diputación de Almería, pero los gastos correspondientes a la empresa adjudicataria para su gestión, asistencia y acompañamiento se considerarán incluidos en el contrato objeto de este Pliego.

9. SISTEMA DE FACTURACIÓN.

Se establece un **importe fijo mensual** para cada lote, para el pago de los Servicios de mantenimiento. Esta facturación se realizará a mes vencido mediante cantidades fijas, resultado de dividir el importe de adjudicación anual para este tipo de mantenimiento entre el número de meses del contrato, previa justificación de la ejecución del Plan de Mantenimiento presentado por la empresa adjudicataria. Queda incluido en dicho importe fijo mensual la mano de obra necesaria para cualquier actuación o reparación del contrato, es decir en este concepto se incluye la mano de obra y materiales fungibles y/o consumibles definidos en el apartado 6 de este PPT correspondientes a todos los servicios o trabajos indicados en el apartado 1 de este PPT. (Inspección, Mantenimiento Predictivo, Mantenimiento Preventivo, Mantenimiento Correctivo, Mantenimiento de Conductivo de

Código Seguro De Verificación	txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	21/40
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Instalaciones, Mantenimiento Técnico-Legal, cuando fuera necesario, Ayudas y pequeños trabajos en albañilería relacionada con las instalaciones a mantener, etc..)

En caso de ejecución parcial del programa o plan de mantenimiento, el Servicio de Mantenimiento aplicará un coeficiente corrector por el incumplimiento del Plan de Mantenimiento, correspondiente a la deducción en la facturación mensual de un 25%. Las actuaciones no ejecutadas deberán realizarse los 3 meses siguientes recuperando el importe no facturado, salvo que, tal retraso hubiera supuesto bajo el criterio de los técnicos del Servicio de Mantenimiento un perjuicio importante al equipo o instalación afectado o al funcionamiento normal del edificio en cuyo caso se aplicará dicho coeficiente corrector, sin perjuicio de la penalidad que corresponda aplicar por constituir una falta grave.

Para la adquisición de material de repuesto (piezas y/o elementos), definido también en el apartado 6 del PPT, se prevén una serie de **gastos máximos** con cargo a los cuales se abonarán los precios de los elementos suministrados, que serán el resultado de aplicar el tanto por ciento de descuento ofertado sobre el precio de venta al público de los mismos. Se establece como forma de valoración el descuento del PVP de las piezas o elementos a sustituir como consecuencia de la imposibilidad de poder establecer un listado de dichas piezas o elementos a sustituir, al contar la Diputación de Almería, con muchos centros, de los que, en algunos casos, cuentan con más de un edificio en cada centro, y no existiendo uniformidad en las instalaciones de fontanería de los centros. Ello hace que la variedad del material de repuesto sea tan amplia que razonablemente no es posible determinarla en un listado cerrado.

Para el abono del material de repuesto/las piezas o elementos necesarios para la ejecución del mantenimiento (con independencia de los consumibles o fungibles), que se realizará igualmente a mes vencido, su cuantía se obtendrá a partir de la relación de los trabajos (albaranes o presupuestos autorizados o aceptados) realmente ejecutados en el periodo al que se refiere la facturación, con cargo al gasto máximo autorizado. En este caso, la empresa adjudicataria emitirá las facturas por separado para cada centro, teniendo en cuenta los grupos de facturación según la partida presupuestaria a la que será imputada, conforme a las indicaciones establecidas en el presente Pliego. Cuando el Servicio de Mantenimiento de la Diputación comunique por correo electrónico a la empresa adjudicataria la aceptación del presupuesto correspondiente, le indicará al mismo tiempo cuál de las partidas presupuestarias debe indicar en la correspondiente factura.

Por tanto, la empresa adjudicataria aportará una factura mensual correspondiente al fijo del servicio de mantenimiento. Y para la sustitución de equipos o elementos se aportará igualmente para cada centro o edificio una factura mensual, indicando lote al que pertenece, y adjuntando copia de los presupuestos con visto bueno del Servicio de Mantenimiento y Parque Móvil de las diferentes tareas realizadas. Estas facturas de suministro de elementos o equipos deberán separarse también en función de la partida presupuestaria a la que deban ser imputadas.

No se procederá al pago de ninguna factura si no se cuenta previamente en el Servicio de Mantenimiento de la copia del albarán o presupuesto de la tarea realizada y su correspondiente autorización de ejecución.

10.CONDICIONES PREVIAS A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

Con el fin de cumplir con el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales la empresa adjudicataria deberá cumplir con las siguientes condiciones:

10.1.Obligaciones.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	22/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




La empresa adjudicataria estará obligada a:

- Realizar la evaluación de riesgos de los trabajos a desarrollar previo al inicio de la actividad.
- Realizar la planificación de la actividad preventiva en base a la evaluación de riesgos anteriormente mencionada.
- Recibir la información de los riesgos de los centros de trabajo.
- Formar e informar a los trabajadores sobre los riesgos de su puesto de trabajo y de las medidas adoptadas.
- Realizar la vigilancia de la salud a los trabajadores.
- Proporcionar los equipos de protección individual a los trabajadores en función de la evaluación de riesgos. Los operarios dispondrán de los elementos de protección personal con marcado CE, y con las revisiones obligatorias de los mismos si estas fueran necesarias, que se determinan dentro de su evaluación de riesgos, así como elementos específicos de protección que se requieran en las distintas zonas de trabajo de los centros de Diputación y estén determinadas en la evaluación de cada una de ellas.
- Disponer por escrito de normas de seguridad o instrucciones de trabajo para actividades consideradas legalmente como peligrosas y recursos preventivos, en su caso.
- Realizar las operaciones de mantenimiento y reparación en ausencia de tensión y máquinas bloqueadas. No se permiten realizar trabajos en altura (a más de 2 metros de altura), ni trabajos con tensión eléctrica, para realizar este tipo de trabajos lo debe autorizar previamente la Sección de Prevención de esta Diputación.
- Los equipos de trabajo dispondrán de marcado CE o puesta en conformidad según Real Decreto 1215/1997, así como manual de mantenimiento.
- Cualquier accidente o incidente ocurrido en las instalaciones de Diputación a trabajadores de la empresa adjudicataria, será comunicado a la Sección de Prevención (secciondeprevencion@dipalme.org) en un plazo inferior a 24 horas, y deberá ser investigado por parte de la misma, aportando las causas, agente material y factor de riesgo del mismo, así como las medidas preventivas a adoptar para evitar que accidentes similares vuelvan a ocurrir. El parte de investigación de éste accidente/incidente, será remitido a la Sección de Prevención en un plazo máximo de 10 días naturales.
- Al tratarse la Residencia Asistida de Ancianos de un centro especialmente sensible, los trabajadores de la empresa deberán de cumplir cuantas indicaciones se remitan desde la Dirección o Administración del centro.
- La empresa adjudicataria informará a la Sección de Prevención si los trabajos que tiene que realizar en los edificios e instalaciones suponen un aumento de riesgo a personas o medio ambiente, de manera que permita, a los distintos Departamentos, tomar las medidas preventivas necesarias, con carácter inmediato previo inicio de los trabajos.
- Para la realización de los trabajos que se requieran un Plan de Seguridad, el Contratista realizará dicho Plan de acuerdo con el RD 1627/1997, la Ley de Prevención de Riesgos Laborales 31/1995 y el Reglamento de los Servicios de Prevención RD 39/1997, en base al Estudio de Seguridad Básico que será facilitado por la Diputación de Almería. Para realizar dicho documento contará con un plazo máximo de 1 mes desde la solicitud.

10.2.Documentación.

La empresa adjudicataria entregará los documentos siguientes:

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	23/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- El adjudicatario facilitará a esta Diputación la Plantilla de Gestión de Contratas rellena y firmada por parte del adjudicatario (Ver Anexo IV), en el plazo máximo de una semana desde la formalización del Contrato, al siguiente correo electrónico (secciondeprevencion@dipalme.org).
- El adjudicatario facilitará a esta Diputación un documento firmado por los operarios donde se refleje la categoría profesional del mismo, debiendo de aportarse en el plazo máximo de una semana desde la formalización del Contrato a los siguientes correos electrónicos (secciondeprevencion@dipalme.org y mantenimiento@dipalme.org).
- El adjudicatario facilitará a esta Diputación, en el plazo máximo de una semana desde la formalización del Contrato a través del siguiente correo electrónico (secciondeprevencion@dipalme.org), una declaración responsable en la que se compromete a realizar:
 - La evaluación de riesgos y la planificación de la actividad preventiva de la actividad a realizar.
 - La información y formación a los trabajadores sobre los riesgos de su puesto de trabajo y de las medidas adoptadas en sus puestos de trabajo.

El Servicio de Prevención hará entrega al contratista de documento de información de Riesgos de los centros de trabajo, debiendo contar Diputación con el recibí correspondiente. Para ello deberá remitirle dichos documentos en el plazo máximo de 1 semana desde la recepción en dicho Servicio del documento Anexo IV, así como del listado de trabajadores.

11. REQUISITOS DE LAS EMPRESAS MANTENEDORAS.

Las empresas instaladoras y mantenedoras de instalaciones de fontanería que concurran en la licitación deberán cumplir los siguientes requisitos y disponer de la documentación que así lo acredita:

- Disponer de la documentación que identifique al prestador, que en el caso de persona jurídica, deberá estar constituida legalmente e incluir en su objeto social las actividades de montaje, mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas en edificios.
- Estar dados de alta en el correspondiente régimen de la Seguridad Social y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones del sistema.
- Tener suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que puedan derivarse de sus actuaciones, por los siguientes importes mínimos para cada uno de los lotes:
 - Lote 1. 100.000 €
 - Lote 2. 70.000 €
 - Lote 3. 100.000 €
 - Total. 270.000€.
- Disponibilidad de los operarios en plantilla con categoría profesional oficial 1ª fontanero necesarios para acometer todos los trabajos incluidos en el presente pliego y en su caso con las acreditaciones necesarias para los trabajos de mantenimiento en dicho tipo de instalaciones.

Además, las empresas mantenedoras que opten a la licitación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	24/40
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Deberá cumplir con lo dispuesto en la normativa en Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y desarrollo reglamentario), así como con todas aquellas disposiciones que sean de aplicación para este tipo de trabajos.
- Deberán estar dotados de los medios humanos y materiales necesarios para desempeñar su cometido, no admitiéndose demoras en las reparaciones por estos conceptos. Aportarán una relación de medios materiales y humanos de los que dispone.
- Deberán contar con una oficina en un radio máximo de 70 km del edificio Palacio Provincial sito en Navarro Rodrigo nº 17 de Almería ciudad con el fin de garantizar el cumplimiento de los tiempos de respuesta y prestaciones prevista en este pliego.

12. OTRAS CONDICIONES.

Los licitadores, previamente a la presentación de ofertas, podrán visitar las instalaciones para su estudio y comprobación del estado en el que se encuentran los equipos e instalaciones, con la debida autorización y sin interferir en absoluto con su funcionamiento ni con la normal actividad de los empleados de los centros. Para ello, presentarán escrito a través de la oficina virtual (registro de entrada de Diputación) dirigido a la Servicio de Mantenimiento, solicitando cita para la visita a las instalaciones de los diferentes centros. Para organizar dicha visita será necesario que en la solicitud se indique teléfono de contacto, correo electrónico y persona de contacto. La última visita se realizará como muy tarde el último día hábil para la finalización del plazo de presentación de ofertas hasta las 14:00 h, por lo que deberá de solicitarse, a través de oficina virtual, con una antelación mínima de tres días hábiles para poder realizar dicha visita.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	25/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO I – RELACIÓN DE INSTALACIONES POR CENTROS

(Listado no excluyente, y sin hacer referencia a redes de saneamiento ni de condensados de climatización)

LOTE 1: RESIDENCIA ASISTIDA DE ANCIANOS.

Se incluyen todos los edificios que forman parte del complejo R.A.A., incluyendo todas las unidades, servicios centrales, zona sur del complejo (colindante a la plaza de los derechos humanos), almacenes, y los archivos provinciales.

- Redes de agua caliente y agua fría.
- Sistema de descalcificación.
- Sistema de cloración.
- Sistemas de bombeo.
- Depósitos acumuladores de agua fría (aljibe) y caliente.
- Calderas de gas y de pellets.
- Calentadores de agua.
- Energía solar térmica (todos sus componentes).
- Núcleos de vestuarios, aseos y baños varios.
- Puntos de consumo en bar, cuartos de limpieza, office, cocina y lavandería.

Sistema de riego. **PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) EN RESIDENCIA ASISTIDA**

Se trata de una descripción somera de las instalaciones existentes en el momento de la elaboración del pliego. Pueden sufrir modificaciones.

UNIDAD II-IV.

Acumulador principal:

ELEMENTO	MARCA-MODELO	VOLUMEN- Ø BOCA	CANTIDAD
CALDERA GAS	ROCA CPA 100		1
QUEMADOR	ROCA PR-20G		1
EQUIPO BOMBEO	ROCA MC 50		1
DESCALCIFICADOR	WAVE CYBER 1044		1
EQUIPO BOMBEO RETORNO	ROCA BAXI SB-10 YA		1
DEPÓSITO		2.500 L-40 cm	1

Apoyo solar:

ELEMENTO	MARCA-MODELO	VOLUMEN- Ø BOCA	CANTIDAD
EQUIPO BOMBEO 1º	WILO YONOS MAXO 30/0.5-7		1
EQUIPO BOMBEO 2º	WILO STAR Z 20/7		1
INTERCAMBIADOR PLACAS	CIPRIANI 13 PLACAS 26 KW		1
VASO EXPANSIÓN		100	1
DEPOSITO		2.346 L-40 cm	1
CAPTADOR SOLAR	SOLARIS CP1		20

UNIDAD VI-VIII.

Acumulador principal:

ELEMENTO	MARCA-MODELO	VOLUMEN- Ø BOCA	CANTIDAD
CALDERA GAS	ROCA CPA 100		1
QUEMADOR	ROCA PR-20G		1
EQUIPO BOMBEO	ROCA MC 50		1
DESCALCIFICADOR	WAVE CYBER 1354		1
EQUIPO BOMBEO RETORNO	ROCA BAXI SB-50 XA		1

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVMa==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	26/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVMa%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DEPÓSITO	CHROMAGEN-EUROTANK VS2DN 2000V	2.000 L-40cm	1
----------	-----------------------------------	--------------	---

Apoyo solar:

ELEMENTO	MARCA-MODELO	VOLUMEN- Ø BOCA	CANTIDAD
EQUIPO BOMBEO 1º	WILO Typ TOP S/SD30/10 RMOT		1
EQUIPO BOMBEO 2º	WILO STAR Z 20/7		1
INTERCAMBIADOR PLACAS	CIPRIANI 13 PLACAS 26 KW		1
VASO EXPANSIÓN	ELBI-ERCE	100	1
DEPOSITO	CHROMAGEN-AKVV005	2.000 L-40 cm	1
CAPTADOR SOLAR	SOLARIS CP1		20

UNIDAD X-XII-XIV.**Acumulador principal:**

ELEMENTO	MARCA-MODELO	VOLUMEN- Ø BOCA	CANTIDAD
CALDERA GAS	ROCA CPA 100		1
QUEMADOR	ROCA PR-20G		1
EQUIPO BOMBEO	WILO YONOS MAXO 50/0.5-12		1
DESCALCIFICADOR	WAVE CYBER 1354		1
EQUIPO BOMBEO RETORNO	ROCA BASI SB 100 XL WILO STAR Z 20/7		1 1
DEPÓSITO	CHROMAGEN-EUROTANK VS2DN 2000V	2.000 L-40cm	1

Apoyo solar:

ELEMENTO	MARCA-MODELO	VOLUMEN- Ø BOCA	CANTIDAD
EQUIPO BOMBEO 1º	WILO Typ TOP S/SD32/10 RMOT		2
EQUIPO BOMBEO 2º	WILO STAR Z 20/7		2
INTERCAMBIADOR PLACAS	CIPRIANI 13 PLACAS 26 KW		1
VASO EXPANSIÓN		210	1
DEPOSITO	CHROMAGEN-AKVV005	2.000 L-40 cm	1
CAPTADOR SOLAR	SOLARIS CP1		25

LAVANDERÍA-COCINA.**Acumulador principal**

ELEMENTO	MARCA-MODELO	VOLUMEN- Ø BOCA	CANTIDAD
CALDERA PELLET	STEEL PELLET PLUS 12-100		1
QUEMADOR	NATURAL FIRE Y-100		1
EQUIPO BOMBEO	YONOS MAXO 30/0,5-12		1
DESCALCIFICADOR	WAVE CYBER SIZE 1044		1
EQUIPO BOMBEO RETORNO	ROCA BAXI SB 100XL		2
DEPÓSITO		3.000 L-40 cm	1

Apoyo solar.

ELEMENTO	MARCA-MODELO	VOLUMEN- Ø BOCA	CANTIDAD
EQUIPO BOMBEO 1º	WILO Typ TOP S 25/13		1
EQUIPO BOMBEO 2º	WILO STAR Z 20/7		1
INTERCAMBIADOR	CIPRIANI 13 PLACAS 26 KW		1

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUvMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	27/40
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUvMA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PLACAS			
VASO EXPANSIÓN		100	1
DEPOSITO		3.000 L-40 cm	1
CAPTADOR SOLAR	SOLARIS CP1		20

UD. VESTURIOS GENERALES (GEMELOS).**Acumulador principal:**

ELEMENTO	MARCA-MODELO	VOLUMEN- Ø BOCA	CANTIDAD
CALDERA GAS	ROCA CPA 100		1
QUEMADOR	ROCA PR-20G		1
EQUIPO BOMBEO	WILO MAXO 65/0.5-9		1
DESCALCIFICADOR	WAVE CYBER 1465		1
EQUIPO BOMBEO RETORNO	WILO TOP Z 25/6		2
DEPÓSITO		2.500 L-40 cm	1

Apoyo solar:

ELEMENTO	MARCA-MODELO	VOLUMEN- Ø BOCA	CANTIDAD
EQUIPO BOMBEO 1º	WILO MAXO D32/0.5-11		2
EQUIPO BOMBEO 2º	WILO Star Z20/7		2
INTERCAMBIADOR PLACAS	CIPRIANI 13 PLACAS 26 KW		1
VASO EXPANSIÓN		150	1
DEPOSITO		1.449 L-40 cm	2
CAPTADOR SOLAR	SOLARIS CP1		25

PELUQUERÍA, CONSULTAS DE REHABILITACIÓN Y CONSULTAS MÉDICAS.

Se han dispuesto 5 acumuladores eléctricos en la zona de poniente norte cuyas capacidades son de 50 litros y 30 litros, según se identifica en la siguiente tabla:

UBICACIÓN	MODELO	VOLUMEN
ASEO Y CONSULTAS MÉDICAS	APARICI SIE-30N	30 L
CONSULTA MÉDICAS	APARICI SIE-50N	50 L
CONSULTA FISIO	APARICI SIE-50N	50 L
REHABILITACIÓN	APARICI SIE-50N	50 L

Existen otros equipos de producción de ACS por gas y eléctricos que no se indican en esta descripción ya que no forman parte de los sistemas de ACS que deben realizar los protocolos de limpieza y desinfección establecidos en el RD 487/2022, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

LOTE 2: RESTO DE CENTROS DE ALMERIA Y PROVINCIA.**ABRUCENA. Centro de servicios sociales comunitarios**

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 2 aseos.

ALBOX. Centro de servicios sociales comunitarios

- Red de agua fría. 3 aseos.

ALBOX. Nave de Obras Públicas

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 1 aseo y vestuarios.

ALBOX. Parque de Bomberos

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 2 aseos y vestuarios.
- Red de riego.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVMa==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	28/40
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVMa%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ALHAMA DE ALMERÍA. Edificio de usos múltiples

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 3 aseos.

ALMERÍA. Centro de Servicios Múltiples (incluye todos los edificios, estén o no actualmente en uso)

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico.
- Núcleos de aseos varios y de vestuarios.

ALMERÍA. Edificio Hermanos Machado

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 14 aseos.
- Sistema de bombeo.

ALMERÍA. CPD

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico.
- Núcleos de aseos varios.

ALMERÍA. SABORES

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico.
- Núcleos de aseos varios.

ALMERÍA. Instituto de Estudios Almerienses

- Red de agua fría. 6 aseos.

ALMERÍA. Palacio Provincial

- Red de agua fría. 14 aseos.
- Sistema de bombeo.

ALMERÍA. Edificio Plaza Marín

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 12 aseos.
- Sistema de bombeo.

ALMERÍA. Edificio Plaza Bendicho

- Red de agua fría. 3 aseos.

ALMERÍA. Edificio Rambla Alfareros I

- Red de agua fría. 12 aseos.
- Sistema de bombeo.

ALMERÍA. Edificio Rambla Alfareros II

- Red de agua fría. 14 aseos.
- Sistema de bombeo.

ALMERÍA. Vivero provincial


- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 2 aseos.
- Red de abastecimiento de agua por pozo y de agua de comunidad de regantes.

ALMERÍA. Nave de Obras Públicas

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 1 aseo.

ALMERÍA. Viviendas tuteladas

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 1 aseo.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	29/40	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

BENAHADUX. Edificio de usos múltiples

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 4 aseos.

BENAHADUX. Nave EDAR

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 3 aseos y vestuarios

BERJA. Centro de servicios sociales comunitarios

- Red de agua fría. 2 aseos.

BERJA. Oficina de recaudación

- Red de agua fría. 1 aseo.

CANTORIA. Centro de servicios sociales comunitarios

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 2 aseos.

EL EJIDO. Centro Provincial de Drogodependencias y Adiciones

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 2 aseos.

GÉRGAL. Retén de bomberos

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 2 aseos y vestuarios.

HUÉRCAL OVERA. Oficina de recaudación

- Red de agua fría. 2 aseos.

HUÉRCAL OVERA. Centro de servicios sociales comunitarios

- Red de agua fría. 3 aseos.

LA MOJONERA. Centro de servicios sociales comunitarios

- Red de agua fría. 2 aseos.

MOJÁCAR. Oficina de recaudación

- Red de agua fría. 1 aseo.

MACAEL. Unidad de apoyo a municipios

- Red de agua fría. 2 aseos.

OLULA DEL RÍO. Edificio de usos múltiples

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 3 aseos.

RIOJA. Unidad de apoyo a municipios

- Red de agua fría. 3 aseos.

TABERNAS. Centro de servicios sociales comunitarios

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 3 aseos.


TABERNAS. Oficina de Cultura y Deportes

- Red de agua fría. 1 aseo.

TURRE. Centro de servicios sociales comunitarios

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 2 aseos.

Código Seguro De Verificación	txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	30/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



VÉLEZ RUBIO. Edificio de usos múltiples

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 2 aseos.

VERA. Edificio de usos múltiples

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 2 aseos.

VERA. Centro de servicios sociales comunitarios

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico. 2 aseos.

VÍCAR. Oficina de recaudación


- Red de agua fría. 1 aseo.

LOTE 3: ALMERIA MUNICIPIO. MUREC.

ALMERÍA. MUREC

- Redes de agua caliente y agua fría. Termo eléctrico.

- Núcleos de aseos varios.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	31/40	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO II – ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El programa básico de mantenimiento preventivo (PBMP) que debe elaborar la empresa adjudicataria recogerá como mínimo las siguientes actuaciones de mantenimiento preventivo, cuya periodicidad puede ser mejorada por la empresa mantenedora.

Las periodicidades de las siguientes tablas (columna 3) son:

D: diario	A: anual
SM: semanal	2.A: bianual
M: mensual	3.A: trianual
B: bimensual	Q: quinquenal
T: trimestral	D: decenal
SM: semestral	

ACOMETIDAS Y CONTADORES		
1	Limpieza de las arquetas al final del verano	A
2	Limpieza y chequeo del funcionamiento de apertura y cierre de las llaves y chequeo generalizado de la instalación. En caso de sospechas de alguna patología se procederá a la reparación o la sustitución de los elementos dañados	A

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO COLGADA BAJO FORJADO		
RAMALES DE TUBERIAS		
1	Comprobación de su estanqueidad y ausencia de atascos	A
2	Comprobación de pendientes y estado de las fijaciones al forjado	3.A
3	Limpieza general de la red mediante agua a presión o bomba de succión	Q
PIEZAS DE ENCUENTROS		
4	Comprobación de su ajuste y buen estado	A

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO COLOCADA SOBRE TERRENO		
RAMALES DE TUBERIAS		
1	Comprobación de su estanqueidad y ausencia de atascos	A
2	Comprobación de pendientes y estado del acoplamiento entre piezas y encuentros con arquetas	3.A
3	Limpieza general de la red mediante agua a presión o bomba de succión	Q
ARQUETAS		
4	Comprobación de tapas y en las que proceda, su cierre hidráulico	A

REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE CON TUBERÍA DE HIERRO		
RAMALES Y COLUMNAS		
1	Comprobación de su estanqueidad y ausencia de ruidos o vibraciones	A
2	Prueba de presión a 15 atmósferas. Descalcificación de sus partes interiores	3.A
3	Revisión completa de las fijaciones muros y pasos de forjado	Q
LLAVES DE CORTE		
4	Comprobación de su buen funcionamiento. Vigilar: – Corrosiones, aparición de fugas de agua y aislamiento. – Soportes de las tuberías. – Posibles deformaciones por cambios de temperatura. – Ausencia de golpes de ariete. – Funcionamiento correcto de la llave de seguridad y de la valvulería en general.	A
5	Limpieza de filtros y válvulas	3.A
6	Revisión completa de todos los elementos (llaves, filtros, válvulas, etc.).	Q

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	32/40
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE CON TUBERÍA DE COBRE		
RAMALES Y COLUMNAS		
1	Comprobación de su estanqueidad y ausencia de ruidos o vibraciones	A
2	Prueba de presión a 15 atmósferas.	3.A
3	Revisión completa de las fijaciones muros y pasos de forjado	Q
LLAVES DE CORTE		
4	Comprobación de su buen funcionamiento	A
5	Limpieza de filtros y válvulas	3.A
6	Revisión completa de todos los elementos (llaves, filtros, válvulas, etc.)	Q

SUMIDEROS, DESAGÜES, CANALONES Y BAJANTES		
SUMIDEROS		
1	Comprobación de su estanqueidad, buen estado de las rejillas y ausencia de atascos	A
2	Comprobación del estado de las fijaciones al forjado o solera	3.A
3	Limpieza general mediante agua a presión o bomba de succión	Q
DESAGÜES		
4	Comprobación de su estanqueidad, buen estado de las rejillas y ausencia de atascos	A
5	Comprobación del estado de las fijaciones al forjado o solera	3.A
6	Limpieza general mediante agua a presión o bomba de succión	Q
CANALONES		
7	Comprobación de su estanqueidad y ausencia de cualquier elemento que pueda dificultar la evacuación de las aguas	A
8	Comprobación de pendientes, estado del acoplamiento entre piezas y conexiones con bajantes	3.A
9	Limpieza general de la red mediante agua a presión o bomba de succión	Q
BAJANTES		
10	Comprobación de su estanqueidad y ausencia de cualquier elemento que pueda dificultar la evacuación de las aguas. En las que proceda, su cierre hidráulico	A
11	Comprobación del estado de las fijaciones al forjado o solera.	3.A
12	Limpieza general de la red mediante agua a presión o bomba de succión	Q

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS		
APARATOS SANITARIOS		
1	Comprobación de su buen funcionamiento y correctas fijaciones en suelo y paredes	A
2	Revisión completa de todos los aparatos y sustitución de los defectuosos	3.A
GRIFERÍAS		
3	Comprobación de su buen funcionamiento y correcto acoplamiento al aparato	A
4	Revisión completa de todas las griferías sustitución de las defectuosas	3.A
SOPORTES PARA APOYO DE APARATOS		
5	Eliminación de posibles oxidaciones y repaso general de pintura	A
6	Sustitución de los posibles defectuosos	3.A

GRUPOS DE PRESIÓN		
1	<ul style="list-style-type: none"> – Verificar el estado general y la ausencia de fugas. – Lubricación de cojinetes (o cada 500 horas de funcionamiento). – Alineación del grupo, estado de anclajes y antivibratorios. – Comprobación de cuadro eléctrico y manómetros, presiones de arranque/ parada, alternancia de bombas, poniendo en funcionamiento la de reserva. – Ausencia de ruidos extraños y calentamientos anormales. 	M
2	<p>Comprobar:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Desgaste de cojinetes, desgaste de partes internas. – Funcionamiento del grupo de presión: ruidos anómalos, falta de presión en puntos de consumo o ausencia de movimiento en manómetros y funcionamiento del presostato. – Chequeo correcto del régimen de revoluciones del motor o motores. 	A

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	33/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





	<ul style="list-style-type: none"> – Ausencia de humedades, correcto conexionado eléctrico y revisión del aislamiento motor entre fases y tierra. – Estado del depósito de aspiración, estado de valvulería completo, estado del calderín, en su caso, o de los elementos antiarriete. – Estado de pinturas y oxidación 	
3	Comprobar: <ul style="list-style-type: none"> – Conducciones auxiliares de la bomba. 	Q

INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN DE ACS MEDIANTE CAPTADORES SOLARES		
SISTEMA DE CAPTACIÓN		
1	Verificación del estado de limpieza de la protección translúcida de los paneles captadores	A si $S_c \leq 20$ m ²
2	Verificación de inexistencia de condensaciones y suciedad bajo la protección de los paneles captadores	
3	Verificación de inexistencia de corrosiones y fugas de agua en los paneles captadores	
4	Inspección de las juntas de los captadores: verificación de inexistencia de agrietamientos y deformaciones	
5	Verificación del estado de la superficie absorbadora de los captadores: inexistencia de corrosiones, deformaciones y fugas	SM si $S_c > 20$ m ²
6	Verificación del estado de las carcasas y las ventanas de respiración	
7	Inspección de la estructura de soporte: estado de degradación, indicios de corrosión, apriete de tornillos	
8	Inspección de las conexiones hidráulicas: localización y corrección de fugas, apriete de conexiones, comprobación de niveles de agua en circuitos	M
9	Comprobación de si en algún mes del año la contribución solar real ha sobrepasado el 110% de la demanda energética o en más de tres meses seguidos el 100%	A
SISTEMA DE ACUMULACIÓN		
10	Limpieza y desincrustado interior del acumulador de agua caliente. Eliminación de oxidaciones	2.A
11	Verificación del estado de desgaste de ánodos de sacrificio y sustitución, si procede	A
12	Inspección del aislamiento térmico del acumulador de agua caliente y corrección, si procede	A
SISTEMA DE INTERCAMBIO		
13	Limpieza y verificación de funcionamiento del intercambiador o serpentín primario	M
14	Verificación de la eficiencia (CF) y prestaciones de intercambiador primario/secundario	M
CIRCUITO HIDRÁULICO		
15	Verificación de estado y funcionalidad de válvulas de corte, comprobación de inexistencia de agrietamientos	2.A
16	Verificación de la hermeticidad del circuito primario completo y restitución, si procede	2.A
17	Verificación de la densidad y el pH del fluido caloportador primario y corrección, si procede	A
18	Verificación de la ausencia de humedad en el interior de los aislamientos y sustitución de éstos, si las hubiera	A
19	Verificación de estado y funcionalidad de purgadores automáticos. Limpieza de orificios	A
20	Verificación de estado y funcionamiento de las bombas de recirculación. Limpieza y estanquidad	A
21	Verificación del estado de las tuberías del circuito primario: corrección de fugas y oxidaciones	A si $S_c \leq 20$
22	Verificación del aislamiento térmico de las tuberías del circuito primario y corrección, si procede	

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUvMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	34/40
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUvMA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





23	Verificación de estado y funcionalidad de purgadores manuales. Vaciado de botellines	m ²
24	Verificación de estado y funcionalidad de vasos de expansión. Comprobación de presiones	SM si S _e >20 m ²
25	Verificación de estado y ajuste de niveles en vasos de expansión abiertos	
26	Verificación de estado y funcionamiento del sistema de llenado automático del circuito primario	M
27	Verificación de estado y funcionalidad de válvulas de seguridad y comprobación de actuación	M
SISTEMA ELÉCTRICO Y DE CONTROL		
28	Verificación de estado de cuadros eléctricos: limpieza interior, verificación de juntas de puertas	A
29	Verificación de aparellaje eléctrico, actuación de interruptores y apriete de conexiones	A
30	Verificación de termostatos de regulación, comprobación de actuación y ajuste, si procede	A
31	Verificación de control diferencial, comprobación de actuación y ajuste, si procede	A
SISTEMA DE ENERGÍA AUXILIAR		
32	Verificación del estado y funcionalidad del sistema de apoyo. Ver gamas de generadores de calor	A
33	Verificación y ajuste de instrumentos de medida: termómetros, sondas de temperatura y manómetros de la instalación	A

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	35/40
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO III – OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EL CONTROL DE LA LEGIONELLA

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de elaborar e implantar un Plan de Prevención y Control de Legionella (PPCL) durante **el primer mes de vigencia del contrato**. Su contenido será, como mínimo, el que se recoge en el artículo 8 del RD 487/2022, de 21 de junio. El objeto de este plan será su implantación y aplicación a todos y cada uno de los elementos que forman parte de las instalaciones de esta Diputación.

Este PPCL será estudiado conjuntamente con el Servicio de Mantenimiento de la Diputación, a fin de perfeccionarlo, aceptando o modificando criterios, definiendo fichas de control, proponiendo los sistemas, métodos o reformas que se consideren oportunos. Una vez recibido dicho documento, los técnicos del Servicio de Mantenimiento dispondrán de 5 días naturales para su estudio y aprobación, si procede. De no aprobarse, por no considerarse apto o por no adecuarse a la normativa o guías técnicas o al Plan de mantenimiento presentado con la oferta, se notificará a la empresa adjudicataria indicando el motivo del rechazo y la relación de aquellos puntos o deficiencias que es necesario corregir. Desde que la empresa adjudicataria recibe dicha notificación, cuenta con un nuevo plazo de 5 días naturales para remitirlo rectificado al Servicio de Mantenimiento por el mismo medio que la primera vez (Registro de entrada). Recibido el PPCL por los técnicos del Servicio de Mantenimiento, deberán estudiarlo y aprobarlo, si procede, en un plazo máximo de 5 días naturales. La no aprobación, debidamente justificada, de este segundo documento rectificado será falta grave. Independientemente de los plazos establecidos para el procedimiento de aprobación del PPCL, hay que tener en cuenta que el mismo debe estar implantado antes de finalizar el primer mes de contrato ya que en caso contrario se considerará falta muy grave.

Toda la documentación y los registros correspondientes a las diferentes operaciones del PPCL se encontrará a disposición de esta Diputación y de las autoridades sanitarias y se conservarán durante, al menos cinco años desde su generación.

La empresa adjudicataria nombrará un responsable técnico del PPCL que deberá contar con la formación y los conocimientos suficientes para desempeñar las actividades establecidas en el artículo 5 del RD 487/2022 y, en su caso, según lo establecido en el artículo 5 del RD 830/2010, de 25 de junio, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas.

El personal de la empresa adjudicataria que desempeñe su actividad relativa a este programa de mantenimiento, deberá estar en posesión de la cualificación profesional relativa al mantenimiento higiénico-sanitario de instalaciones susceptibles de proliferación de Legionella y otros organismos nocivos y su diseminación por aerosolización, recogida en el RD 1223/2010, de 1 de octubre, por el que se complementa el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, mediante el establecimiento de tres cualificaciones profesionales correspondientes a la Familia Profesional Seguridad y Medio Ambiente o un certificado de profesionalidad que acredite las unidades de competencia correspondientes a la formación establecida en dicha cualificación.

En relación con estas cualificaciones del personal, según lo establecido en la disposición transitoria tercera del RD 487/2022, se aceptará la prórroga del certificado de

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39
Observaciones		Página	36/40
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



aprovechamiento, debiendo velar por la realización de la cualificación en los plazos que el gobierno autonómico establezca.

Para ejecutar los programas de mantenimiento y revisión y de tratamiento de instalaciones y equipos se atenderá a lo recogido en el Anexo IV y ss. del RD

Las operaciones del programa preventivo se describen a continuación, dividiéndose en tres grupos principales:

- Operaciones periódicas de revisión.
- Operaciones periódicas de limpieza y desinfección.
- Operaciones periódicas de control de la calidad del agua.

Operaciones periódicas de revisión.

Son acciones sistemáticas que se deben realizar en la instalación para comprobar el buen estado de la misma:

Mensual: se realizará una revisión general de limpieza y conservación en un número representativo y rotatorio a lo largo del año, de manera que al final de cada año se hayan chequeado todos los puntos terminales de la red, comprobándose visualmente la ausencia o presencia de suciedad o corrosión.

Trimestral: se realizará una revisión general del estado de limpieza de los aljibes/depósitos, comprobándose visualmente la ausencia o presencia de suciedad, corrosión, algas o incrustaciones. En caso de que se detectara alguna anomalía, se procederá a reparar, limpiar o desinfectar si fuera necesario. Se comprobará también el estado de los equipos de tratamiento de agua.

Anual: se realizará una revisión general de funcionamiento de las instalaciones, incluyendo todos los elementos, reparando o sustituyendo aquellos elementos defectuosos. Visualmente se debe comprobar la ausencia o presencia de suciedad, incrustaciones, corrosión, algas o goteos en puntos terminales. Es importante destacar el mantenimiento en buen estado de los filtros para mantener la operatividad de la instalación.


Operaciones periódicas de limpieza y desinfección.

Acciones periódicas necesarias para mantener controlados los niveles de contaminación y suciedad y detener de forma sistemática posibles proliferaciones de la bacteria.

Las instalaciones de agua fría de consumo humano se limpiarán y desinfectarán, como mínimo, una vez al año.

En este tipo de instalaciones debe realizarse una desinfección de tipo químico, con cloro, de los depósitos, según se establece en el anexo IV del Real Decreto 487/2022 en el apartado de limpieza y desinfección de mantenimiento anual:

- Clarar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30 °C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVMa==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	37/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVMa%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.
- Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.
- Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones normales de uso. Si es necesaria la recloración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.
- Una vez finalizado el proceso de limpieza y desinfección periódica, será necesario asegurar en puntos terminales de la red una concentración de cloro residual libre mínima de 0,2 mg/l y máxima de 1 mg/l. Lo recomendable es mantener niveles cercanos de concentración de cloro residual libre a 0,6 mg/l.
- Los elementos desmontables, como grifos y duchas, se limpiarán a fondo con los medios adecuados que permitan la eliminación de incrustaciones y adherencias y se sumergirán en una solución que contenga 20 mg/l de cloro residual libre, durante 30 minutos, aclarando posteriormente con abundante agua fría. Los elementos difíciles de desmontar o sumergir se cubrirán con un paño limpio impregnado en la misma solución durante el mismo tiempo.


Operaciones periódicas de control de la calidad del agua.

Se miden los parámetros característicos del agua relacionados con la proliferación de la bacteria:

Diario y mensual: la medida del nivel de cloro residual, pH y temperatura se efectúa con elementos de medida directa o mediante sensores electrónicos integrados en una instalación automática de dosificación. El nivel de cloro residual deberá ser, como mínimo, 0,2 mg/litro. Siendo considerado óptimo 0,5-0,6 mg/litro de CLR. Como máximo, estará en niveles de 1 mg/litro de CLR. El pH deberá estar entre 7-8 con el objetivo de hacer efectivo el sistema de cloración. Si el pH se eleva demasiado, el cloro no realiza su función correctamente.

Anual: se realizarán análisis de posible aparición de la bacteria. Se analizarán los puntos más desfavorables como grifos no utilizados, los más alejados de la entrada del agua, etc., y además se tomará una muestra del depósito de acumulación.

	PERIODICIDAD
Funcionamiento de la instalación: Realizar una revisión general del funcionamiento de la instalación, incluyendo todos los elementos, reparando o sustituyendo aquellos elementos defectuosos.	A
Estado de conservación y limpieza de los depósitos y acumuladores: Debe comprobarse mediante inspección visual que no presentan suciedad general, corrosión, o incrustaciones.	T
Estado de conservación y limpieza de los puntos terminales (grifos y duchas): Debe comprobarse mediante inspección visual que no presentan suciedad general, corrosión, o incrustaciones. Se realizará en un número representativo, rotatorio a lo largo del año de forma que al final del año se hayan revisado todos los puntos terminales de la instalación.	M

Código Seguro De Verificación	txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	38/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWMpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Purga de válvulas de drenaje de tuberías	M
Purga del fondo de acumuladores (ACS y placas solares)	SM
Control de temperatura en depósitos acumuladores y una muestra representativa de grifos “centinela”.	D
Equipos de tratamiento de agua.	M

Se revisará la calidad físico-química y microbiológica del agua del sistema determinando los siguientes parámetros:

PARÁMETRO	MÉTODO DE ANÁLISIS	PERIODICIDAD
Temperatura En puntos significativos de la red de distribución (grifos y duchas)	Termómetro de inmersión de lectura directa	M
Control de temperatura en depósitos y acumuladores.	Termómetro de inmersión de lectura directa	D
Legionella sp En puntos significativos del circuito	Según Norma ISO 11731 Parte 1. Calidad del agua. Detección y enumeración de Legionella	Mínimo: T (Especificar la periodicidad según la Evaluación de Riesgo)

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	39/40	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO IV – PLANTILLA DE GESTIÓN DE CONTRATAS

D/D^a _____
REPRESENTANTE DE LA EMPRESA _____
QUE HA OBTENIDO LA ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS DE _____

CERTIFICA QUE:

1) La modalidad preventiva elegida por la empresa es (marcar con X):

- Propio Empresario Trabajador designado Servicio de Prevención Propio
 Servicio de Prevención Ajeno Servicio de Prevención Mixto

2) Ha recibido la información de los riesgos del centro de trabajo.

3) Ha realizado la evaluación de riesgos de los trabajos a desarrollar previo al inicio de la actividad.

4) Ha realizado una planificación de la actividad preventiva en base a la evaluación de riesgos anteriormente mencionada.

5) Notificará al SERVICIO DE PREVENCIÓN DE DIPUTACIÓN e investigará los accidentes que ocurran durante la realización de los trabajos adjudicados en el centro. Esta notificación se realizará por escrito el mismo día que ocurra el accidente. (secciondeprevencion@dipalme.org)

6) Los trabajadores que desarrollan la actividad contratada poseen certificado de aptitud por parte de vigilancia de la salud.

7) Los trabajadores están informados y formados sobre los riesgos de su puesto de trabajo, y de las medidas que deben adoptar.

8) Los trabajadores disponen de equipos de protección frente a los riesgos derivados de la actividad a realizar.

9) La empresa dispone por escrito de normas de seguridad o instrucciones de trabajo para actividades consideradas legalmente como peligrosas y recursos preventivos, en su caso.


10) Los equipos de trabajo, herramientas, etc. disponen de marcado CE o puesta en conformidad según RD 1215/1997.

11) Entregará listado de trabajadores autorizados para la realización de los trabajos adjudicados.

12) Comunicará cualquier subcontratación que realice previo al inicio de la actividad por parte de la subcontrata.

SELLO, FIRMA Y FECHA

Fdo.:

Código Seguro De Verificación	txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:39	
Observaciones		Página	40/40	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/txLWmpVJrxB4ubxgiAUVmA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			