

Expediente Nº. LICIT/99/024/2024/0022

Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del Servicio de realización de las medidas higiénico-sanitarias para la prevención de la aparición de la legionelosis, control de la calidad del agua de consumo humano y piscina en los centros de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sitios en C/ Madrazo 8 -10 de Barcelona y Carretera de Pozuelo, 61 de Majadahonda

ÍNDICE

1. OBJETO	3
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
3. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO	3
4. ACTUACIONES DEL ADJUDICATARIO	5
4.1 Alcance de los trabajos	5
4.2 Acta inicial.....	6
4.3 Mantenimiento higiénico-sanitario de las Instalaciones.....	6
4.3.1 Operaciones de mantenimiento higiénico-sanitario.	7
4.3.2 Horario para la ejecución del Servicio.....	8
4.3.3 Cambio de legislación.....	8
4.3.4 Actuaciones ante la detección de casos de Legionelosis.....	8
4.4 Instalación de equipos necesarios para desarrollar los trabajos ofertados	9
4.5 Controles analíticos.....	9
4.5.1 Descripción del servicio de recogida de muestras y controles analíticos.....	9
4.5.2 Condiciones de envío de muestra y periodicidad de las mismas.....	10
4.5.3 Informe y plazo de entrega de los resultados.....	11
4.6 Planes de control frente a la Legionella (PPCL y PSL).	11
4.7 Libro de registro de actuaciones de mantenimiento.....	12
4.8 Plan sanitario del agua (PSA).	13
5 RETIRADA DE EQUIPOS A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO	13
6 GESTIÓN DEL SERVICIO.....	13
7 MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES	14
7.1 Medios humanos.....	14
7.2 Medios materiales.	15
8 CONTROL DE CALIDAD.....	16
9 OBLIGACIONES AMBIENTALES.....	17
10 RECLAMACIONES	18
11 ANEXOS.....	19

1. OBJETO

El objeto del presente Pliego es describir las características técnicas que fijarán el alcance y condiciones para llevar a cabo las medidas higiénico-sanitarias necesarias para la prevención y control de la Legionelosis en las diferentes instalaciones de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61. Así mismo se controlará la calidad de agua de consumo humano y la calidad de agua de la piscina de Rehabilitación.

Los trabajos objeto de la presente licitación deberán llevarse a cabo en las condiciones descritas en el presente Pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas por las que se rige la licitación debiendo, a su vez, observar los condicionantes y requerimientos funcionales que se acompañan como Anexos Técnicos a la presente contratación, teniendo todos los documentos carácter contractual.

En cuanto a la normativa aplicable, cada vez que se hace referencia al R.D. 487/2022, o cualquier otra, nos referimos tanto en el pliego administrativo como en el pliego técnico a la normativa vigente en cada momento.

El presente documento constituye una descripción de las condiciones establecidas para la realización de las actividades objeto de prevención y control de la Legionelosis, así como el control de la calidad del agua de piscina y consumo humano.

Nota: Este pliego utiliza una redacción general pero el expediente contempla la posible adjudicación de lotes a diferentes adjudicatarios.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La prestación del Servicio se ejecutará de acuerdo con la Normativa vigente y especialmente a los requerimientos y condiciones que estipula el RD 487/2022 de 21 de junio, por lo que se establecen los criterios higienico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. Este Servicio se realizará sobre la totalidad de las instalaciones que puedan verse afectadas, repartidos de la siguiente manera:

- **Lote 1:**

Edificio Hospital FREMAP de Barcelona (Calle Madrazo 8-10). Se recoge en el **Anexo 1** una descripción de las instalaciones que son objeto de la presente licitación. En el **Anexo 7** planos de usos y superficies.

- **Lote 2:**

La totalidad de los edificios que componen las instalaciones del Complejo FREMAP en Majadahonda (carretera de Pozuelo 61), incluyendo urbanización. Se recoge en el **Anexo 2** una descripción de las instalaciones que son objeto de la presente licitación. En el **Anexo 8** planos de usos y superficies.

3. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO

Además de la normativa general de aplicación, el Pliego de Cláusulas Administrativas y el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, la ejecución del contrato se encuentra sujeta al cumplimiento de la normativa y legislación de carácter técnico enumerada a continuación:

a) Normas de carácter general:

- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio de 2022, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis.
- UNE 100030/2023 Prevención y control de la proliferación y diseminación de Legionella en instalaciones.
- Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Guía de Técnicas para la prevención de la Legionelosis editada por el Ministerio de Sanidad y Consumo.
- RD 742/2013 de 27 de septiembre por el que se establecen criterios higiénico sanitarios en las piscinas.
- Decreto 80/1998 de 14 de mayo de la Comunidad de Madrid por el que se rigen condiciones sanitarias de piscinas de uso colectivo.
- Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE), y su posterior modificación (RD 1826/2009 de 27 de noviembre).
- Normativa específica establecida en cada Comunidad Autónoma y en cada municipio.

b) Seguridad y salud:

- Ley de Prevención de Riesgos Laborales (31/1995 de 8 de Noviembre), haciendo constar a la empresa adjudicataria la obligatoriedad de designar uno o varios trabajadores para ocuparse de las tareas de prevención de riesgos profesionales o de, en su caso, constituir un Servicio de Prevención específico dentro de la empresa, o concertar dicho servicio con una entidad especializada.
- Real Decreto 39/1997 de 17 de Enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 664/1997 de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
- Real Decreto 374/2001 de 6 de abril, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de Abril, de Señalización de Seguridad en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997 de 14 de Abril, de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- 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.

c) Medio ambiente:

- Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre, Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

d) Varios:

- Instrucciones y criterios complementarios que se reciban de FREMAP.

Esta clasificación normativa no tiene carácter restrictivo, debiendo observarse en la ejecución del objeto del presente contrato cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial (de carácter estatal, autonómico o municipal) que, aunque no se mencione explícitamente en este Pliego, pueda afectar al objeto del contrato, así como las posibles modificaciones legales que puedan afectar a las normas de aplicación.

4. ACTUACIONES DEL ADJUDICATARIO

4.1 Alcance de los trabajos

Según indica en el artículo 1 del RD 487/2022, el objeto de este Real Decreto es la protección de la salud de la población a través de la prevención y control de la legionelosis mediante la adopción de medidas sanitarias en aquellas instalaciones que utilicen agua en las que Legionella es capaz de proliferar, y diseminarse a través de aerosoles y la exposición de las personas a los mismos. En el ámbito que nos ocupa, dichas instalaciones de riesgo de propagación de Legionelosis son:

- Sistemas de agua caliente sanitaria (ACS), incluyendo red de distribución, acumuladores y/o depósitos y puntos terminales.
- Sistemas de agua fría de consumo humano (AFC), incluyendo red de distribución, aljibes y/o depósitos y puntos terminales.
- Sistemas de Protección contra incendio, aljibes, etc.
- Torres de refrigeración.
- Humificadores de climatización.
- Piscina de Rehabilitación, incluyendo, vaso de piscina, playa y depósito.
- Bañeras de hidromasaje.
- Fuente ornamental.
- Riego por aspersión.

El listado anterior es de carácter genérico, en los Anexos 1 y 2 se detallan las instalaciones de cada edificio, no es de carácter excluyente por lo que si una instalación o equipo que no aparezca en los listados es susceptible de aplicación del Objeto del contrato se asumirá por el adjudicatario sin incremento en el coste del mismo.

Por otro lado, de cara a dar cumplimiento a lo establecido en el RD 03/2023 de aplicación, se realizan una serie de controles analíticos al agua de consumo, para verificar que se cumplen los parámetros físico químicos y biológicos para dar cumplimiento a la Norma. De la misma manera se realizarán analíticas al agua de la piscina de Rehabilitación para dar cumplimiento a lo establecido en el RD 742/2013 y demás normativa aplicable.

4.2 Acta inicial.

Durante el primer mes de vigencia del contrato, las instalaciones serán comprobadas por el adjudicatario.

En dicho plazo debe entregar a la persona elegida por FREMAP como responsable del contrato en cada lote el acta inicial, que como mínimo contendrá:

- Un inventario de las instalaciones objeto de la presente licitación y sus características principales.
- El adjudicatario identificará los defectos estructurales de la instalación. Se entiende por defecto estructural de la instalación cualquier carencia o imperfección en el diseño, construcción o mantenimiento de la instalación que facilite la transmisión de la Legionella o que no cumpla la normativa aplicable.

El adjudicatario incluirá en su informe las soluciones posibles a estos defectos de la instalación. Cualquier reforma estructural deberá aprobarse por la persona elegida por FREMAP como responsable de cada lote del contrato, en el supuesto de que no se aprobase deberá presentar una alternativa acorde a normativa.

4.3 Mantenimiento higiénico-sanitario de las Instalaciones

Consistirá en el conjunto de actuaciones necesarias para garantizar el normal funcionamiento de las instalaciones y dar cumplimiento de la normativa vigente. Dentro de las actuaciones a realizar se recogerán purgas, limpiezas, desinfecciones y analíticas periódicas necesarias, de cara a controlar e impedir la proliferación y diseminación de las bacterias del género Legionella, en las instalaciones objeto del presente Pliego, con el fin de minimizar el riesgo de contraer la enfermedad producida por estos microorganismos.

El adjudicatario deberá entregar a la persona elegida por FREMAP como responsable del contrato en cada lote un Programa de mantenimiento y revisión y otro Programa de tratamiento de las instalaciones y equipos del lote (tal como indica el Anexo IV del RD 487/2022), incluyendo como mínimo el planning de actuaciones mínimas aportado en Anexos 3 y 4.

Estos programas contemplarán el conjunto de acciones para el control de las instalaciones y deben incluir no solo la frecuencia con la que debe realizarse las actividades sino también las acciones correctoras que llevar a cabo en caso de detectar anomalías en el estado de mantenimiento de las instalaciones. Ambos programas deben detallar la distribución de tareas entre todo el personal tanto propio como externo, identificar las labores de cada trabajador (incluidos las del responsable del programa como las del responsable técnico de la empresa adjudicataria).

La parte del programa de tratamiento de agua, de acuerdo al RD 03/2023, RD 487/2022 y demás normativa aplicable, incluirá las acciones que permiten mantener la calidad del agua de la instalación en condiciones correctas desde el punto de vista físico-químico y microbiológico, especialmente en cuanto a la presencia de legionella spp y a la tendencia agresiva o incrustante del agua.

Este programa de tratamiento de agua se revisará cuando se detecten alteraciones o bien se superen los límites establecidos, en cualquiera de los parámetros anteriores indicados por normativa, y se adoptarán las medidas necesarias.

Todas las actuaciones a realizar sobre todas las instalaciones objeto de control y prevención de la Legionella, serán de acuerdo a lo recogido en el RD 487/2022, RD 03/2023 y demás normativa aplicable.

4.3.1 Operaciones de mantenimiento higiénico-sanitario.

El adjudicatario llevará a cabo las operaciones de mantenimiento higiénico sanitarias necesarias para la prevención y control de la Legionelosis en las instalaciones de FREMAP objeto de la presente licitación, aplicando al menos las actuaciones que por lote se indican a continuación:

- Lote 1: Se recogen en el Anexo 3 las actuaciones mínimas a realizar en las instalaciones del hospital de FREMAP en Barcelona. (el adjudicatario realizará las tareas marcadas en azul en el anexo mencionado).
- Lote 2: Se recogen en el Anexo 4 las actuaciones mínimas a realizar en las instalaciones de cada uno de los edificios que componen el Complejo de FREMAP en Majadahonda (el adjudicatario realizará las tareas marcadas en azul en el anexo mencionado).

Se podrá ampliar el número o la frecuencia de las actuaciones mínimas anteriores a realizar por el Adjudicatario, bien a petición del mismo en base a la normativa aplicable, previa autorización del Responsable de FREMAP, o directamente si se estima necesario por parte de FREMAP, sin incremento alguno del coste del Contrato.

Para ambos lotes los horarios de los trabajos son los que se indican en el apartado 4.3.2 del presente Pliego.

Aparte de las actuaciones preventivas señaladas anteriormente, el adjudicatario acudirá al centro cuando sea requerido para la corrección de cualquier problema relacionado con el Objeto el presente pliego, a requerimiento del Responsable del contrato, como pueden ser mal funcionamiento de equipos de dosificación, fugas en la instalación, fallo de reguladores, corrección de problemas relacionado con incumplimiento de valores físico-químicos normativos, etc.

Será necesaria la autorización de la persona designada por FREMAP como Responsable del contrato en los siguientes casos:

- Cuando se detecte algún componente deteriorado antes de su reparación o sustitución.
- Cuando se detecten procesos de corrosión antes de sustituir el elemento afectado.
- Cuando se detecten procesos de corrosión antes de realizar un tratamiento preventivo para evitar que estos procesos vuelvan a reproducirse.

El tratamiento de limpieza y desinfección de la instalación de ACS y AFC se realizará siempre, salvo que se indique lo contrario por FREMAP, por hipercloración de la instalación y neutralización posterior mediante tiosulfato o similar, de acuerdo a la norma UNE 100030/2023 Anexo H.

También deberá generarse un protocolo detallado de actuación de cada una de las instalaciones en el que deberán constar al menos las siguientes operaciones:

- Operaciones de mantenimiento, limpieza y desinfección efectuadas.
- Fecha de realización.
- Protocolo seguido.
- Productos utilizados.
- Dosis utilizada.
- Tiempo de actuación.
- Identificación del técnico que las realizó.

4.3.2 Horario para la ejecución del Servicio

Para ambos lotes, las operaciones de mantenimiento higiénico-sanitarias se llevarán a cabo durante el horario que se acuerde previamente con la persona designada por FREMAP como Responsable del Contrato en cada lote. Este horario podrá establecerse de lunes a domingo de 08:00 a 20:00 horas, dependiendo del tratamiento a realizar y la ocupación del Centro.

Los distintos mantenimientos de periodicidad mensual, trimestral, semestral o anual se realizarán en un principio conjuntamente a principios de cada mes, salvo que sea necesario realizarlo en otra fecha, pudiendo coincidir estas actuaciones con las tomas de muestras. Para estos trabajos el horario será preferentemente de lunes a viernes de 08:00 a 16:00.

Los trabajos de mayor complejidad, como pueden ser la limpieza y desinfección de la red de ACS y AFCH, que se ejecutara siempre en fin de semana o festivo, salvo que se indicase lo contrario.

4.3.3 Cambio de legislación.

Si durante el periodo de vigencia del contrato, se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligará a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario estará obligado a proponer por escrito a FREMAP en el plazo de 15 días, las modificaciones necesarias para adecuar las mismas a lo ordenado en la disposición dentro de los plazos previstos en la misma. Los gastos ocasionados por la adecuación serán asumidos por FREMAP.

El adjudicatario cumplimentará los libros de mantenimiento oficiales, exigidos por las distintas normativas en vigor para las instalaciones que lo necesiten, tomando para si las responsabilidades que se derive del articulado de la misma.

En los casos que por imperativo legal, las revisiones periódicas tengan que ser realizadas obligatoriamente por una entidad de inspección y control o por técnicos de la administración, el adjudicatario comunicará a la propiedad con la debida antelación la necesidad, adjuntando información sobre que empresas pueden legalmente llevarla a cabo, siendo a cargo del adjudicatario el coste de estas revisiones.

4.3.4 Actuaciones ante la detección de casos de Legionelosis.

Se considerará como **Incidencia Urgente** la aparición de la bacteria en las instalaciones contempladas en la licitación. El adjudicatario en coordinación con las autoridades sanitarias deberá realizar las actividades oportunas para hacer desaparecer el brote, a través de los siguientes medios:

- En un plazo máximo de dos horas se presentará en el Centro afectado de cara a establecer el procedimiento de cara a la limpieza y desinfección de las instalaciones afectadas.
- Se informará a la persona designada como responsable del contrato de las reformas estructurales necesarias o alternativa a las mismas dentro de normativa, cuando se considere que la causa del brote son los defectos de la instalación. Las reformas estructurales se harán previa consulta del presupuesto a la persona designada por FREMAP como responsable del contrato.
- Volverá a realizarse un análisis de Legionella en las instalaciones afectadas después de la desinfección hasta que dichos resultados sean negativos, con la periodicidad que indica la norma.

Cuando los resultados no sean negativos a partir de la segunda limpieza y desinfección, FREMAP pondrá en marcha el control de calidad establecido en el punto 8 de este pliego.

4.4 Instalación de equipos necesarios para desarrollar los trabajos ofertados

Por cuenta del adjudicatario serán los trabajos de montaje, puesta en funcionamiento así como mantenimiento de los equipos necesarios para el desarrollo de los trabajos ofertados como bombas dosificadoras y equipos de análisis en continuo, que sean necesarios.

Asimismo, asumirá la realización de las modificaciones necesarias para su instalación (albañilería, acometidas hidráulicas y eléctricas, interconexiones, etc.). Estas adaptaciones garantizarán en todo momento la integridad de la instalación, del mismo modo que cuidarán factores como horarios de trabajo, ruidos y seguridad, que deberán coordinarse con la dirección del hospital o del centro asistencial el cual, previamente a la ejecución, deberá otorgar su conformidad con el plan de trabajo.

4.5 Controles analíticos

El adjudicatario contratará un laboratorio para el control analítico de la Legionella, calidad de agua de consumo y calidad de agua de piscina, tal y como se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas. La toma de las muestras, el transporte de las mismas hasta el laboratorio, así como los análisis de las muestras, están incluidos dentro de las actuaciones a realizar por el Adjudicatario dentro del presente Pliego y se realizarán según indica la normativa aplicable. La muestra recogida debe llegar en condiciones de poder reproducir la situación microbiológica en que se encuentra el agua.

El número y tipo de analítica a realizar por lote e instalación por parte del adjudicatario, vienen recogidas en el planning de actuaciones mínimas, así como en los anexos 5 y 6.

El laboratorio que se utilice para el desarrollo del contrato deberá cumplir con todas las características del servicio establecidas en el pliego, así como con los siguientes requisitos:

- Acreditado por ENAC en análisis de agua de consumo humano, calidad de agua de piscina y Legionella, en los distintos parámetros que señala la normativa.
- Acreditado para aislamiento de la Legionella en agua o laboratorio que tenga implantado un sistema de control de calidad para este tipo de ensayos.
- Registrado y autorizado por la Comunidad Autónoma que corresponda.

4.5.1 Descripción del servicio de recogida de muestras y controles analíticos

Existirán 3 tipos de analíticas:

A. Analíticas de Legionella

El adjudicatario realizará los controles analíticos de los parámetros fisicoquímicos y microbiológicos como son Legionella pneumophila, Legionella spp, aerobios, hierro, cloro libre, temperatura, etc. recogidos en el RD 487/2022 y UNE 100030/2023, de las muestras que se recojan periódicamente en las Instalaciones de referencia.

El protocolo completo para la recogida de muestras será de acuerdo al Anexo F de la norma UNE 100030/2023.

Las muestras anteriores a realizar son las necesarias para dar cumplimiento al plan de mantenimiento preventivo de las instalaciones, tanto las periódicas como las realizadas después de la limpieza y desinfección, según marca la Normativa.

B. Analíticas de Calidad de Agua de consumo.

El adjudicatario realizará los controles analíticos de parámetros fisicoquímicos, microbiológicos e indicadores según se recoge en los Anexos I y II del RD 03/2023 y UNE 100030:2023, de las muestras que se recojan periódicamente en las Instalaciones de referencia.

Existen los siguientes tipos de análisis, aplicable al presente contrato, a continuación:

- Análisis “control en grifo”, a realizar tanto en puntos terminales como en aljibes de la instalación, contiene los parámetros indicadores correspondientes recogidos en el anexo I del RD 03/2023 apartados A, B, C y D. Estos serán como mínimo los siguientes: E. Coli, Coliformes totales, Aerobios a 22°C, Legionella spp, Esterococo intestinal, clostridium perfringens, Pseudomona aeruginosa (en unidades de cuidados aumentados), Temperatura (en hospitales o centros sanitarios), Color, Olor, Sabor, Cobre, Aluminio, Plomo, Amonio, Cloro residual combinado, Cloro libre residual, Conductividad, Hierro, Nitritos, pH, Turbidez, Polifosfatos, Cloruro de vinilo (cuando hay tuberías de plástico o PVC).
- Análisis de control (solo para torres de refrigeración), contiene los parámetros indicadores, fisicoquímicos y biológicos recogidos la tabla 3 de la norma UNE 100030:2023.
- Otros analisis de obligado cumplimiento aplicables a la instalación por normativa.

La lista anterior no es excluyente, por lo que si fuese necesario realizar cualquier otro tipo de análisis o aumentar de parametros, este se realizara sin coste añadido al contrato, asumiendo el coste el Adjudicatario.

C. Analíticas de Calidad de agua de piscina de uso colectivo

El adjudicatarios realizará los controles analíticos de los parámetros fisicoquímicos y microbiológicos señalados en el Anexo II del Decreto CAM 80/1998 y Anexo I del RD 742/2013, de las muestras que se recojan periódicamente en la Instalación de referencia.

Estos parámetros a recoger en las analíticas, serán como mínimo los siguientes: CLR, CRC, CT, pH, Turbidez, Recuento, Escherichia coli, Recuento de Pseudomonas aeruginosa, Oxidabilidad, Staphylococcus aureus, Aerobios, Coliformes fecales, Coliformes totales, Enterococos intestinales, Aluminio, Nitritos, Amoniaco, Salmonella spp, Hierro.

4.5.2 Condiciones de envío de muestra y periodicidad de las mismas.

El envío de la muestra hasta el laboratorio será realizado en las condiciones que exige la normativa reguladora de la materia para garantizar su óptima llegada al laboratorio.

El número detallado de muestras a realizar y la periodicidad de las mismas viene indicado a continuación:

- Lote 1: Anexo 5
- Lote 2: Anexo 6

Para todas las analíticas, la recogida de muestras se realizará dentro de la primera semana de cada mes, pudiendo coincidir con el resto de trabajos de mantenimiento de las instalaciones.

4.5.3 Informe y plazo de entrega de los resultados.

Por parte del Adjudicatario, se deberán remitir los resultados de las analíticas realizadas, a la persona designada por FREMAP como responsable del contrato y lote, en un máximo de 2 semanas desde la fecha de recogida de las muestras. Cuando exista presencia de Legionella, este hecho se comunicara por escrito, a la mayor brevedad posible, al responsable por centro de FREMAP donde se ha producido, así como el protocolo de actuación a seguir en dichos casos.

De los datos obtenidos en las analíticas de las muestras realizadas mensualmente, se presentarán tres tipos de informe, por Lote e instalación:

- Control de Legionella.
- Control de potabilidad.
- Control de piscina.

En dichos informes, se recogerán los parámetros requeridos por cada muestra y se contrastarán con los que exige la norma, emitiendo en juicio favorable o no favorable de acuerdo a dicho contraste.

El formato del informe será consensuado al inicio del Contrato con el responsable de FREMAP, por parte del adjudicatario y a partir de ese momento, se emitirán en el formato acordado.

De cara a la ejecución del presente Contrato se presentaran los siguientes informes:

- Lote 1: Un informe de Legionella, un informe de potabilidad y otro de piscina, para el Edificio hospital FREMAP Barcelona.
- Lote 2: Un informe de Legionella, un informe de potabilidad y otro de piscina, para todo el Complejo FREMAP Majadahonda, a excepción del edificio Sede Social.
- Lote 2: Un informe de Legionella y otro de un informe de potabilidad, para el edificio de la Sede Social.

4.6 Planes de control frente a la Legionella (PPCL y PSL).

Según se indica en el artículo 7 del RD487/2022, será necesario la elaboración e implantación de un PPCL o un PSL adaptado a las características y particularidades de cada instalación objeto del presente contrato inicialmente

En la actualidad FREMAP ya cuenta con un PPCL por Centro, será necesario la revisión, adecuación y mantenimiento del mismo por parte del Adjudicatario. Este plan será entregado al inicio del presente contrato para que realice las tareas anteriores.

En el caso de los Hospitales, por tratarse de edificios singulares, será necesario por parte del Adjudicatario la elaboración e impllantacion de un Plan sanitario frente a legionella (PSL), que deberá entrar en vigor en enero del año 2025 y sustituirá al PPCL existente en la actualidad. Así mismo, será responsable del

mantenimiento e implementación del mismo (PSL) en el futuro, así como de todas las acciones que sean necesarias, sin coste alguno para FREMAP.

El PSL para instalaciones de riesgo de agua sanitaria ubicadas en edificios prioritarios definidos en el anexo VIII del Real Decreto 3/2023, se realizarán según la metodología específica del PSA indicada en el mencionado anexo, y para los aspectos complementarios relacionados con Legionella se debería utilizar esta metodología.

4.7 Libro de registro de actuaciones de mantenimiento.

Para cada instalación se debe disponer de toda la documentación de las operaciones incluidas en el Plan de Prevención y Control de Legionella (PPCL) o en el Plan Sanitario frente a Legionella (PSL), y de los registros de las operaciones del Programa de Actuación, detallando cronológica y específicamente todas las tareas y gestiones realizadas y los resultados analíticos, así como los tratamientos, mantenimientos, incidencias y medidas adoptadas. En cada caso se deben especificar los programas y protocolos seguidos, los productos utilizados y sus dosis. Todas estas operaciones registradas del Programa de Actuación se denominarán "Libro de Registro de Actuaciones".

Por ello será necesario a elaboración por parte del Adjudicatario de un libro de registro de actuaciones de mantenimiento según marca el RD 487/2022 y la Norma UNE 100030 en el punto 6.1.2 apartado "e" donde recogerá como mínimo los siguientes puntos:

- Planos actualizados de cada instalación objeto de este pliego, incluyendo todos los componentes de la instalación y los puntos o zonas críticas donde se facilitará la toma de muestras de agua. También se incluirá esquemas de funcionamiento hidráulico, etc. Se actualizará cada vez que se realice alguna modificación.
- Datos de la propiedad.
- Datos de la empresa mantenedora.
- Planing actuaciones.
- Descripción e inventario de instalaciones.
- Relación de personal, acreditaciones y partes de trabajo.
- Fichas de seguridad y técnicas de los productos utilizados.
- Certificados de limpieza y desinfección.
- Registro de actuaciones (incluidas las realizadas por FREMAP).
- Analíticas Legionella.
- Analíticas calidad de agua.
- Analíticas de agua de piscina.
- Registro de mantenimiento (partes de trabajos) de cada instalación, que recoja todas las incidencias, actividades realizadas, resultados obtenidos y las fechas de paradas y puestas en

marcha técnicas de la instalación, incluyendo su motivo. Asimismo la identificación del técnico que realizó las operaciones. Para ello se emitirá parte del trabajo que deberá ser firmado por el Responsable de FREMAP.

De cara a la ejecución del presente Contrato se dispondrá de los siguientes libros de registro:

- Lote 1: Un libro de registro para el Edificio hospital FREMAP Barcelona.
- Lote 2: Un libro de registro para todo el Complejo FREMAP Majadahonda, a excepción del edificio Sede Social.
- Lote 2: Un libro de registro para el edificio de la Sede Social.

4.8 Plan sanitario del agua (PSA).

Para el caso del Complejo FREMAP Majadahonda, por tratarse de un edificio prioritario, será necesario por parte del Adjudicatario la elaboración, implantación y seguimiento de un Plan Sanitario del Agua (PSA), según se recoge en el RD 03/2023. Este plan deberá estar implantado antes del 2 de enero de 2025, según se recoge también en el RD 03/2023. De este plan quedara excluido el edificio Sede Social.

5 RETIRADA DE EQUIPOS A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

Cuando tenga lugar la resolución del contrato se restituirá al adjudicatario el material, productos y equipo depositado por aquel en las instalaciones de FREMAP, los cuales deberán ser desmontados y retirados a su cargo, no pudiendo generar coste alguno a FREMAP por estos conceptos.

El adjudicatario se responsabilizará de los trabajos necesarios para efectuar las actuaciones señaladas en el párrafo anterior, respondiendo frente a los perjuicios o deterioros que pudieran producirse tanto a FREMAP como a terceros.

Las labores de retirada de los equipos se realizarán en coordinación con los responsables del centro y con la condición esencial de que el centro objeto del contrato, deberá de mantenerse operativo, en todo momento.

6 GESTIÓN DEL SERVICIO

El adjudicatario estará obligado a mantener informada a la persona designada por FREMAP como responsable de cada uno de los lotes del Expediente de Licitación de los siguientes extremos por cada centro de trabajo establecido como objeto del contrato.

La persona/s designada/s por FREMAP será informada de los siguientes puntos por cada centro objeto del contrato:

1. Resultado de los análisis.
2. Medidas y datos obtenidos.
3. Fecha de limpieza y desinfección de las instalaciones por centro.
4. Ante un brote, localización y registro del trabajo realizado.

En cada centro objeto de la presente licitación habrá que conservar un libro de registro según se señala en el apartado 4.7 del presente Pliego.

7 MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

7.1 Medios humanos.

La empresa adjudicataria deberá designar una persona como responsable del contrato, que tendrá la categoría mínima de Ingeniería Técnica, Grado equivalente o relacionado con el objeto del contrato (Químicas, Ciencias de la Salud, etc.), además de lo anterior será la única persona de contacto entre la propiedad y la empresa adjudicataria y que realizará al menos las siguientes funciones:

- Planificación del mantenimiento preventivo.
- Realización del protocolo inicial establecido según las instalaciones.
- Realización de sugerencias de reformas estructurales.
- Realización de protocolo de actuación en caso de Legionelosis.
- Realización de informes y certificados solicitados por la Propiedad.

El personal técnico que realice las actuaciones de control y prevención de la Legionelosis en los Centros objeto de la presente licitación cumplirá con los siguientes requisitos:

- Tener formación suficiente en los trabajos a realizar.
- Haber superado los cursos que le homologan para la ejecución de estos trabajos.
- Contar con las siguientes acreditaciones:
 - Carnet de manipulador.
 - Carnet de prevención y control de Legionelosis.
- Deben tener una experiencia contrastada de cuatro años en las tareas de prevención y control de Legionelosis en centros hospitalarios.

El adjudicatario estará obligado a uniformar, por su cuenta, a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar a cada trabajador una placa de identificación personal con foto, que deberán exhibir permanentemente en lugar visible durante su estancia en el Centro de Trabajo.

La empresa adjudicataria facilitará a sus trabajadores la totalidad de EPIs derivada de su evaluación de riesgos, estando los mismos obligados a su uso correcto en todas aquellas operaciones donde existan riesgos de accidentes que puedan prevenir con su utilización. El encargado o responsable de cada turno, será el responsable de vigilar por la utilización de los mismos de manera correcta. En caso de detección por parte de FREMAP de la no utilización de los equipos de trabajo, enviará escrito señalando la deficiencia detectada al servicio de prevención de la empresa adjudicataria, para que ponga todos los medios para la subsanación, reservándose el derecho de paralización de los trabajos que se estén desarrollando o amonestación a la persona que esté realizando el incumplimiento, si no se están contemplando las medidas de seguridad adecuadas.

Cualquier equipo de trabajo de la empresa de mantenimiento dispondrá de la declaración de conformidad y marcado CE o se ajustará a los requisitos del Anexo I establecidos en el R.D. 1215/1997 sobre condiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo si es de fecha anterior su comercialización, siendo obligación de la adjudicataria revisarlos periódicamente de manera que durante la vigencia del contrato los mismos cumplan con la legislación vigente.

En el momento de inicio de actividades en las instalaciones de FREMAP, la empresa adjudicataria recibirá las Normas de prevención para empresas externas, de acuerdo a lo contemplado en el art. 24 de la Ley de

Prevención de Riesgos Laborales, documento que será de obligado cumplimiento durante toda la vigencia del contrato, así como cualquier actualización que pueda producirse en la misma.

7.2 Medios materiales.

Serán por cuenta del adjudicatario los productos, equipos de medida, reactivos, repuestos, herramientas, etc. necesarios para la ejecución de los trabajos de revisión, medición, limpieza y/o desinfección fijados en el Real Decreto 487/2022 y sus anexos, tanto para las operaciones de mantenimiento preventivo como correctivo, correspondientes con el objeto del contrato.

Para el lote 2 (solo sede social), a estos efectos se entiende incluido el suministro de los productos necesarios para el correcto mantenimiento y cumplimiento de la normativa en vigor, de las dos torres de refrigeración instaladas en la sede social de FREMAP. El precio/Kg ofertado por el licitador del "Biocida Adicida 182", "Anticorrosivo adiclene 5260" y el "Hipoclorito Sodico" serán señalados en el modelo de ofertas ubicado dentro en la carpeta ANEXOS.ZIP realizándose el pago del suministro en los términos indicados en el anexo de facturación y pago del Pliego de Clausulas Administrativas.

Los Biocidas utilizados, deberán previamente estar autorizados e inscritos en el Registro oficial de Biocidas de la Dirección General de Salud Pública del Ministerio de Sanidad y Consumo, en virtud de lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto 1054/2002 de 11 de octubre por el que se regula el proceso de evaluación para el registro, autorización y comercialización de Biocidas. Así como deben estar inscritos en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas de la Comunidad Autónoma que corresponda.

Los antiincrustantes, antioxidantes, neutralizantes, dispersantes y cualquier otro tipo de sustancias y preparados químicos utilizados en los procesos de limpieza y tratamiento de las instalaciones cumplirán con los requisitos de clasificación, etiquetado y provisión de fichas de seguridad regulado por el vigente marco legislativo de sustancias y preparados peligrosos recogido en el RD 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas, clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas y en RD 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos, o Reglamento CE 1272/2008 REACH; así como cualquier otra normativa que les afecte durante la vigencia del contrato.

El adjudicatario, verificará que las dosificaciones del producto se realizarán correctamente y que el residual del mismo en la instalación es suficiente y necesario para conseguir la máxima eficacia y efectos beneficiosos.

Los productos utilizados deben cumplir con las siguientes características:

- Activo contra la Legionella según las condiciones especificadas por el Ministerio de Sanidad y Consumo.
- Capaz de destruir el Biofilm.
- Su actividad no dependa de la variación del pH.
- Su concentración no disminuya de forma rápida por evaporación.
- No genere subproductos tóxicos.
- No produzca efectos de corrosión.
- Efecto residual.
- Fácilmente neutralizable.
- Fácil control de su concentración en el agua del circuito.
- Productos de primera calidad.
- Cumplirán con todas las normas vigentes.
- Deberán estar especialmente indicados para su caso y aplicación.

En el caso de instalaciones interiores de agua de consumo humano fría y agua caliente sanitaria, los productos deberán cumplir lo dispuesto a tal fin en el Real Decreto 03/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Dada la variedad de productos a utilizar (desinfectantes, desincrustantes, inhibidores de corrosión, antioxidantes, biodispersantes, etc.), antes de su aplicación deberá de valorarse que se trate de productos químicos todos ellos compatibles entre sí.

Todos los envases de todos estos productos deben ser los adecuados y estar perfectamente etiquetados, con el fin de evitar posibles accidentes. Previamente al inicio del contrato, el adjudicatario deberá presentar una declaración responsable indicando que tienen fichas de datos de seguridad de todos los productos químicos empleados: desinfectantes, anticorrosivos, antiincrustantes, dispersantes y reguladores de ph.

De todos los productos que se utilizaran se entregará información completa y Ficha de Seguridad, previo al inicio del Contrato, de casa a su aceptación por parte de FREMAP y dar la validación para su posterior uso en el mantenimiento de la distintas Instalaciones objeto del presente contrato.

Dentro de los importes asumidos por el adjudicatario para la ejecución de los trabajos de revisión, limpieza y desinfección objeto del presente Contrato, estará incluido todo lo necesario para realizar los trabajos a los que se hace referencia, como sustitución de elementos terminales en mal estado (atomizadores, difusores, juntas, etc.), cartelería necesaria a colocar en todos los puntos terminales/instalaciones que se estén tratando, productos necesarios para la hipercloración, para la neutralización, etc.. Como matización de este punto con motivo de la limpieza y desinfección anual de la red de AFCH y ACS, se sustituyen en torno a un 60% del total de los atomizadores de grifos por Edificio de cada Lote, el importe de los mismos será por cuenta del Adjudicatario.

Todos los productos/equipos/repuestos a utilizar en las instalaciones deberán ser aprobados previamente por el Responsable de las instalaciones de FREMAP.

8 CONTROL DE CALIDAD

FREMAP, a lo largo del periodo de vigencia del contrato, podrá establecer aquellos controles que estime oportunos para la verificación de la calidad y grado de cumplimiento del contrato, los cuales podrán ser realizados por entidades independientes, siendo por cuenta del adjudicatario los gastos de realización de los mismos. En todo caso, el máximo de pruebas, por ejercicio, no será superior a dos. Con excepción de las actuaciones ante la detección de Legionelosis cuando ante la segunda limpieza y desinfección los resultados de los análisis sean negativos.

Si a raíz de estos controles, se detectan anomalías, sean de carácter cuantitativo o cualitativo, FREMAP levantará un acta de disconformidad, que será notificada al adjudicatario, el cual deberá subsanar las deficiencias con la mayor inmediatez, (no pudiendo superar las 72 horas), emitiendo a FREMAP un informe pormenorizado de las causas que han motivado las desviaciones, medios que se van a usar para corregirlas y, finalmente, tiempo de resolución.

Si debido a la mala ejecución del servicio fuesen necesarios efectuar actuaciones extraordinarias, en las instalaciones de FREMAP relacionadas con el objeto de licitación, serán por cuenta del adjudicatario los gastos ocasionados por las mismas.

Treinta días antes de la finalización del periodo de vigencia del contrato, el responsable técnico de la empresa adjudicataria junto con el responsable del centro FREMAP en cada caso, realizará visita de

inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato. De no observarse ninguna incidencia, se levantará acta de conformidad, en caso contrario la empresa deberá subsanar las deficiencias técnicas o anomalías observadas.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria no realizase las actividades antes descritas, FREMAP procederá a subsanar las deficiencias observadas, repercutiendo el coste sobre la última factura a emitir por la adjudicataria.

9 OBLIGACIONES AMBIENTALES.

En materia de Gestión Medioambiental, FREMAP comunica que tiene implantado un Sistema conforme a la Norma UNE-EN ISO 14001 y por ello exige al adjudicatario las siguientes obligaciones:

- Adoptar las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.
- Informar inmediatamente a FREMAP sobre cualquier incidente medioambiental que se produzca en el curso del trabajo que se le confía.
- No utilizar en el desarrollo de sus funciones productos que pudieran dar lugar a vertidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención a la correcta gestión de los clasificados como peligrosos.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento estricto de las directrices que establezca FREMAP dentro del sistema de Gestión Medioambiental, para lo cual están a su disposición, en la página web de FREMAP, los procedimientos operativos y las instrucciones de trabajo que le son de aplicación, y que declara conocer. En el supuesto de que no estuvieran en la página web, dicha información será enviada, preferentemente por correo electrónico.

El adjudicatario deberá entregar a FREMAP un inventario de los productos utilizados en los servicios objeto de este contrato y las fichas de seguridad de estos productos.

Asimismo, el adjudicatario elaborará un inventario de las máquinas o equipos que utilice para la realización del servicio de mantenimiento objeto de este contrato, en el caso de que dicho inventario no haya sido elaborado previamente por FREMAP.

10 RECLAMACIONES

El adjudicatario deberá resolver cualquier tipo de reclamación presentada por FREMAP en relación al incumplimiento de la legislación y de las cláusulas establecidas en este pliego. Estas reclamaciones deberán realizarse por canales unificados e integrados detallados más adelante, por el personal autorizado al efecto por FREMAP.

✓ **Gestión de Reclamaciones.**

El ofertante debe definir y llevar a cabo el proceso de control de gestión de las reclamaciones presentadas, actualizando en todo momento el estado de cada reclamación. Será imprescindible el acuse de recibo de cada reclamación presentada y el aviso de cierre de la misma, una vez efectuada su resolución.

✓ **Tiempo de resolución.**

FREMAP establece como plazo máximo para la resolución, por el adjudicatario, ante reclamaciones presentadas por la Mutua, el siguiente:

- Si se refieren a aspectos de prevención y control de la Legionelosis lo antes posible y un plazo máximo de 4 días.
- Si se refieren a aspectos administrativos (facturación, albaranes, etc.): 7 días.

✓ **Procedimiento de comunicación de reclamaciones.**

Una vez producida una incidencia FREMAP presentará al adjudicatario la reclamación por correo electrónico dirigido al gestor de cuenta única asignado a la Mutua.

Una vez recibida la reclamación, el adjudicatario enviará acuse de recibo a FREMAP.

Antes del vencimiento del plazo máximo el adjudicatario deberá responder/informar a FREMAP del estado de la reclamación indicando, expresamente, las acciones y medios puestos en marcha para la solución de la incidencia motivo de la reclamación.

Se entenderá que la incidencia motivo de la reclamación ha sido solucionada cuando exista conformidad expresa de FREMAP, sobre el restablecimiento del servicio en las condiciones normales (se incluyen en el servicio tanto los aspectos técnicos del mantenimiento como los administrativos).

11 ANEXOS.

Los licitadores podrán encontrar los siguientes anexos en la carpeta ANEXOS.ZIP (subcarpeta ANEXOS TÉCNICOS):

- Anexo 1: Incluye la información relativa a las instalaciones objeto de la licitación del hospital de Barcelona. Asimismo, incluye la información relativa a los puntos de agua sanitaria y su ubicación.
- Anexo 2: Incluye la información relativa a las instalaciones objeto de la licitación del Complejo en Majadahonda.
- Anexo 3: Incluye la información relativa a las actuaciones mínimas de mantenimiento a realizar en las instalaciones del hospital de Barcelona.
- Anexo 4: Incluye la información relativa a las actuaciones mínimas de mantenimiento a realizar en las instalaciones del Complejo de Majadahonda.
- Anexo 5: Incluye la información relativa al número de muestra a realizar y periodicidad de las mismas en el hospital de Barcelona.
- Anexo 6: Incluye la información relativa al número de muestra a realizar y periodicidad de las mismas en el Complejo de Majadahonda.
- Anexo 7: Incluye la información relativa a planos de usos y superficies hospital de FREMAP en Barcelona.
- Anexo 8: Incluye la información relativa a planos de usos y superficies del Complejo de FREMAP en Majadahonda.