

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE RIESGO EN MATERIA DE PREVENCIÓN
DE LEGIONELLA SEGÚN RD 865/2003 Y LA EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE INTERIOR EN
IFEMA PALACIO MUNICIPAL**



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Madrid, julio 2020

INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. ALCANCE DEL SERVICIO.....	3
3. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.....	4
3.1. Mantenimiento Preventivo.....	4
3.2. Mantenimiento Correctivo.....	5
3.3. Incidencias.....	6
3.4. Operaciones de mantenimiento técnico legal.....	6
3.5. Mantenimiento conductivo.....	7
4. ESTRUCTURA DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO.....	7
4.1. Modelo de Gestión del servicio.....	7
4.2. Prevención de Riesgos Laborales.....	8
5. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	8
5.1. Gestión de la documentación técnica generada.....	8
5.1.1. Informe Cero o Inicial.....	9
5.1.2. Documentación de mantenimiento (Libro de mantenimiento).....	9
5.2. Productos para el tratamiento del agua.....	10
5.4. Listado de máquinas y herramientas.....	10
5.5. Medios de comunicación.....	11
6. ASESORAMIENTO.....	11
7. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.....	11
8. GAMAS DE MANTENIMIENTO.....	12
9. NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES – COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES.....	12
10. RESPONSABLE DEL SERVICIO.....	14
11.PERSONAS DE CONTACTO.....	14

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE RIESGO EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LEGIONELLA SEGÚN RD 865/2003 Y LA EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE INTERIOR EN IFEMA PALACIO MUNICIPAL

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones que han de regir la contratación de un servicio de mantenimiento de las instalaciones de riesgo en materia de prevención de Legionella y la evaluación de la calidad del aire interior en IFEMA, Palacio Municipal.

2. ALCANCE DEL SERVICIO.

El presente contrato comprende, tanto el mantenimiento de las instalaciones de riesgo en materia de prevención de Legionella, según el RD 865/2003, como la evaluación y revisión anual de la calidad del aire interior según RD 238/2013 de modificación del RITE, en las instalaciones del centro objeto del contrato (IFEMA, Palacio Municipal).

El licitador se compromete a asumir las especificaciones establecidas en el presente documento, en su integridad, incluyendo los protocolos de mantenimiento, al margen de sus futuras actualizaciones.

El mantenimiento, a realizar por el adjudicatario, incluirá el mantenimiento técnico legal, así como toda la documentación exigida para cada instalación, conforme a la legislación vigente.

A continuación, se enumera el listado de equipos e instalaciones objeto del presente contrato, a modo enunciativo que no exhaustivo, por lo que cualquier error o diferencia con los equipos e instalaciones reales a mantener, no podrá ser motivo de reclamación alguna por parte del adjudicatario.

INSTALACIONES DE RIESGO EN MATERIA DE LEGIONELLA

- Circuitos de Refrigeración: 4 Torres Modelo APAREL VG 28.
- Agua fría sanitaria (AFS): 2 aljibes de agua sanitaria de 150m³ cada uno, con equipo de cloración automática y bomba de recirculación.

- Agua caliente sanitaria (ACS): 4 termos eléctricos (aseos y cocinas).
- Aljibes de PCI: 2 aljibes de 150.000l cada uno.

SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN PARA LA EVALUACIÓN Y MUESTREO DE LA CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

- 2 unidades. AP1: Modelo TECNIVEL.
- 2 unidades. AP2: Modelo TECNIVEL.
- 1 unidad. AP3: Modelo TECNIVEL.
- 1 unidad. AP4: Modelo TECNIVEL.
- 4 unidades. AC1: Modelo TECNIVEL.
- 2 unidades. AC5: Modelo TECNIVEL.
- 2 unidades. AC-1.7: Modelo TECNIVEL.

Quedan incluidos dentro del alcance del contrato:

- Los costes de herramientas y equipos de medidas necesarios para realizar las tareas de mantenimiento.
- La revisión y actualización del inventario del edificio y los protocolos de mantenimiento, así como de cualquier nueva normativa que sea de aplicación. (Se incluirá en el informe cero indicado en el apartado 5.1.1 del presente PPT).

Gestión de residuos: la empresa mantenedora se hará cargo de la recogida, almacenado y reciclado de los residuos generados en el recinto por las tareas de mantenimiento, entregando los certificados pertinentes al responsable del contrato de IFEMA.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.

3.1. Mantenimiento Preventivo.

Se considera mantenimiento preventivo al conjunto de operaciones de mantenimiento que se repiten de manera periódica conforme a un plan establecido, y que tienen como objetivo mantener en buen estado de conservación y funcionamiento todos los elementos del edificio, minimizando paros imprevistos por averías y permitiendo que los elementos que integran el edificio cumplan su vida útil prevista.

Para el desarrollo de las operaciones de mantenimiento preventivo, el adjudicatario deberá tener en cuenta los siguientes requerimientos:

- La empresa adjudicataria tiene la obligación de asegurar la ejecución de los protocolos de mantenimiento con el personal de mantenimiento que acredite un mínimo de 5 años de experiencia en la realización de trabajos similares al objeto de esta licitación.
- El adjudicatario comenzará todas las actividades de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, desde el primer día de vigencia del Contrato.
- Las tareas de mantenimiento se realizarán sin perturbar el normal funcionamiento de la actividad en el edificio.

De forma general el mantenimiento preventivo contemplará:

- Los mantenimientos de la normativa técnico-legal.
- Los mantenimientos recomendados por los fabricantes de cada equipo.
- Las gamas de mantenimiento facilitadas por IFEMA, que se incluyen en el Anexo I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, y que el adjudicatario tiene la obligación de completar y adaptar a la normativa y requerimientos necesarios.

En los primeros 20 días, desde el inicio del contrato, la empresa adjudicataria deberá actualizar el plan anual de mantenimiento preventivo propuesto inicialmente, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente y lo incluirá en el informe cero (apartado 5.1.1 del presente PPT). En caso de retraso en la entrega del mismo o de su cumplimiento a lo largo del año, se aplicarán las penalidades indicadas en el **apartado 22 del anexo I Cuadro de características (pliego administrativo)**

3.2. Mantenimiento Correctivo.

El mantenimiento correctivo comprende todas las operaciones de mantenimiento no previstas, motivadas por averías, mal funcionamiento, etc., de los equipos objeto de este contrato, las cuales, por su naturaleza, no pueden planificarse, pero se deben efectuar, previa aprobación por parte de IFEMA.

Los correctivos podrán ser detectados, tanto en el propio mantenimiento preventivo como por parte de IFEMA, quien informará a la empresa adjudicataria para la resolución de los mismos.

La resolución del correctivo, en caso de necesitar la sustitución de algún equipo/material, podrá realizarse conforme a las siguientes casuísticas:

- El adjudicatario tendrá la obligación de enviar presupuesto de resolución de la incidencia en un máximo de 24 horas desde la detección de la anomalía (detectada bien en el propio mantenimiento preventivo, mediante aviso vía mail por parte de IFEMA o mediante el servicio

24h); en caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el **apartado 22 del anexo I Cuadro de características (pliego administrativo)**

- En caso de aceptación del presupuesto por parte de IFEMA, el tiempo máximo de resolución será de 24 horas; en caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el **apartado 22 del anexo I Cuadro de características (pliego administrativo)**.

IFEMA se reserva el derecho de adquirir este material, o bien a través de la empresa adjudicataria, o por medios propios, sin que esto pueda repercutir en la obligación de instalar estos materiales dentro de la jornada laboral.

Se excluyen del concepto de correctivo, aquellos debidos a negligencias, errores o ausencia de mantenimiento por parte de la empresa adjudicataria. El coste íntegro de estas reparaciones correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

Todos los materiales necesarios para las **reparaciones correctivas** de los sistemas descritos anteriormente no son objeto de esta licitación.

3.3. Incidencias.

Se considera una incidencia cuando durante alguna de las actuaciones (mantenimientos, revisiones, toma de muestras, analíticas, etc.) objeto de este contrato, se detecta alguna anomalía (valores no aptos) en los resultados obtenidos, según indicaciones de la normativa vigente. En este caso se seguirá el protocolo presentado en el informe cero. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el **apartado 22 del anexo I Cuadro de características (pliego administrativo)**.

3.4. Operaciones de mantenimiento técnico legal.

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes que les sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizadas por la empresa adjudicataria o empresa autorizada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar a IFEMA la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios.

3.5. Mantenimiento conductivo.

En el informe cero, la empresa adjudicataria deberá incluir las operaciones de mantenimiento conductivo necesarias, según la legislación vigente (medición diaria de nivel de cloro o biocida, etc.). Será obligación del adjudicatario, el proporcionar a IFEMA la formación y el equipo/material necesario para la realización las mismas.

Durante las visitas de mantenimiento, el adjudicatario verificará que se está realizando conforme a la legislación vigente y asegurará el archivo de dicha documentación en el libro de mantenimiento.

4. ESTRUCTURA DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO.

En este apartado se recogen aspectos y requerimientos organizativos asociados al desarrollo de los trabajos objeto del presente pliego y que es preceptivo por la empresa adjudicataria.

4.1. Modelo de Gestión del servicio.

La empresa Adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales.

Para la ejecución del servicio, la empresa adjudicataria asignará un responsable del Servicio, quien asumirá la responsabilidad de la organización y distribución del personal a su cargo, así como del control de la calidad de los trabajos desarrollados por éstos.

El perfil de los técnicos que atiendan este tipo de servicios será el siguiente:

- Experiencia mínima de cinco años en trabajos de mantenimiento similares de tratamiento contra la Legionelosis y en verificación de la calidad de aire.

La falsedad en el nivel de preparación y conocimientos del equipo propuesto por la Empresa Adjudicataria, deducida de los conocimientos reales demostrados en la ejecución de los trabajos, puede implicar penalizaciones o incluso provocar la resolución del contrato.

4.2. Prevención de Riesgos Laborales.

La Empresa Adjudicataria asume la coordinación en materia de Seguridad y Salud y todas las responsabilidades inherentes contempladas en la "Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo".

La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras.

Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes, durante los primeros treinta días desde el inicio del contrato:

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
- La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- El justificante de la entrega de equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios.

En caso de retraso en la entrega de dicha documentación, se le aplicarán las penalidades indicadas en el **apartado 22 del anexo I Cuadro de características (pliego administrativo)**.

Es condición esencial de ejecución, que la empresa adjudicataria designe una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito.

5. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

5.1. Gestión de la documentación técnica generada.

Todas las actuaciones relativas al objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas tendrán que quedar documentadas mediante las correspondientes órdenes de trabajo e informes.

5.1.1. Informe Cero o Inicial.

Durante los primeros 20 días desde el inicio del contrato, el adjudicatario entregará un informe cero/inicial del estado en que se reciben todos los equipos e instalaciones objeto del presente contrato, sin coste para IFEMA, incluyendo como mínimo la siguiente información:

- Estado actual de las instalaciones.
- Equipos que necesitan ser sustituidos.
- Equipos en estado deficiente, aunque se encuentren en funcionamiento.
- Averías existentes.
- Defectos de las instalaciones.
- Fichas de los productos propuestos para el tratamiento del agua.
- Presupuesto de mejoras e inversiones.
- Revisión y actualización del inventario.
- Revisión y actualización de los protocolos de mantenimiento, así como de cualquier normativa que sea de aplicación.
- Actualización del plan de mantenimiento anual: preventivo y conductivo.
- Protocolo de actuación ante incidencias (valores no aptos) de las analíticas, muestras, etc. tomadas durante las revisiones.
- Previsión/calendario de las operaciones de mantenimiento técnico legal.
- Nombre y firma del técnico responsable de la actuación.

En caso de retraso en la entrega del Informe Inicial, se aplicarán las penalidades indicadas en el **apartado 22 del anexo I Cuadro de características (pliego administrativo)**.

Dentro de los sesenta (60) días siguientes a la entrega del Informe del estado de las instalaciones, tras analizar el mismo, IFEMA generará el contra-informe correspondiente. Finalmente, se emitirá un documento que tendrá la consideración de definitivo, y que contará con el visto bueno expreso de las partes.

Toda la documentación generada referente a los trabajos de mantenimiento programado tendrá que estar al día, correctamente archivada en la propia instalación y a disposición de IFEMA o de sus representantes en el momento en que estos lo soliciten.

La Propiedad se reserva el derecho de solicitar a la Empresa Adjudicataria todos aquellos informes técnicos y de gestión que crea oportunos para garantizar el correcto desarrollo del servicio objeto del presente Pliego.

5.1.2. Documentación de mantenimiento (Libro de mantenimiento).

La empresa adjudicataria deberá dejar archivado en el libro de mantenimiento de la propia instalación, toda la documentación generada en las diferentes actuaciones de mantenimiento realizadas.

En el caso de resultados de analíticas y tomas de muestras, en el momento que el laboratorio entregue los resultados, el adjudicatario lo deberán adelantar vía mail al personal de IFEMA y, posteriormente, en la siguiente visita de mantenimiento, dejará una copia de esas actuaciones en el libro de mantenimiento.

5.2. Productos para el tratamiento del agua.

Queda incluido dentro del alcance del presente contrato, el suministro de los productos necesarios para el tratamiento del agua, los cuales han tenido que ser previamente validados por IFEMA.

El adjudicatario tendrá la obligación de planificar el suministro del producto para no dejar a la instalación sin dicho aporte. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el **apartado 22 del anexo I Cuadro de características (pliego administrativo)**.

5.3. Listado de fungibles.

La Empresa Adjudicataria se responsabilizará de la adquisición y el suministro de los pequeños materiales fungibles necesarios para cumplir con las especificaciones del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

La adquisición, almacenaje y suministro de los materiales fungibles y herramientas necesarios para atender las necesidades del mantenimiento y explotación del edificio, debe ir a cargo de la Empresa adjudicataria.

5.4. Listado de máquinas y herramientas.

Se debe aportar y mantener en perfecto estado las herramientas, maquinaria, equipos y aparatos homologados de medida, necesarios para el correcto desarrollo del objeto del presente Pliego.

También se deben aportar los elementos de acceso como escaleras, aparatos de elevación y todo aquello que sea necesario para realizar las tareas de mantenimiento, así como cualquier medio auxiliar necesario para la prestación de los distintos tipos de servicios objeto del presente Pliego.

Todos los equipos suministrados deberán cumplir la legislación vigente. En el caso de que fueran necesarias acreditaciones, carnets de manipulación, seguros, revisiones, mantenimientos, medios de seguridad, etc., serán contemplados y asumidos por la empresa adjudicataria.

Se deberá disponer de todo el equipamiento, herramientas y aparatos de medida, actualizados, calibrados y asignados al servicio. Este punto se deberá acreditar con el certificado de calibración correspondiente.

La Empresa Licitadora deberá presentar un listado con los equipos y herramientas a aportar para el correcto cumplimiento del Plan de Mantenimiento y Explotación.

5.5. Medios de comunicación.

Se debe disponer de los medios de comunicación eficaces para las comunicaciones entre el personal del servicio de mantenimiento y el personal responsable de IFEMA.

6. ASESORAMIENTO

Se incluye en el contrato el asesoramiento técnico a IFEMA en las siguientes materias:

- Seguridad de las instalaciones y adaptación a la normativa vigente.
- Previsión de posibles problemas, averías o incidencias graves en las instalaciones.
- Informar y colaborar en la actualización del programa de mantenimiento a realizar, indicando detalladamente los cambios y actualizaciones del inventario de los equipos a mantener, así como el tipo de mantenimiento y actividades a realizar en cada ocasión.
- Propuestas de optimización para un mejor aprovechamiento y rendimiento económico de las instalaciones y de su eficiencia de funcionamiento.
- Análisis y previsión de costes de reposición de instalaciones y cuadros de amortización.
- Solicitud de permisos y licencias.
- Prestación de apoyo técnico y presencial en aquellas inspecciones, auditorías medioambientales y auditorías técnicas que se realicen en los edificios objeto del contrato.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para el adecuado mantenimiento del edificio.

7. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.

- La empresa debe cumplir con toda la legislación que le sea de aplicación como consecuencia de su actividad (protección de datos, medioambiente, seguridad industrial, eficiencia energética, legislación socio-laboral y de prevención de riesgos, etc.)
- La empresa debe de cumplir con las “Normas ambientales, de energía y de sostenibilidad de eventos” para personal de IFEMA y empresas colaboradoras.

- La empresa deberá utilizar pinturas en base agua.
- La empresa valorará la posibilidad de sustituir productos peligrosos que utilice en las instalaciones de IFEMA por otros de menor peligrosidad.
- La empresa tendrá a disposición las fichas de seguridad de los productos químicos almacenados en las instalaciones de IFEMA.
- La empresa gestionará los residuos peligrosos que genere como resultado de su actividad (pilas, fluorescentes, baterías o acumuladores, aceite usado, neumáticos fuera de uso, filtros usados, envases vacíos, absorbentes contaminados, restos pinturas, etc) conforme a lo establecido en la ley 22/2011 y RD 180/2015.
- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias. Está prohibido abandonar residuos en las instalaciones, debiendo depositarlos donde corresponda.
- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones en adecuadas condiciones de seguridad y a disponer de maquinaria en caso necesario (ya sea en alquiler o de su propiedad) que disponga de marcado CE y que esté adecuada al RD 1215/97.
- Priorizará la compra de equipos eficientes energéticamente hablando.

8. GAMAS DE MANTENIMIENTO

Como parte del protocolo de mantenimiento, el adjudicatario incluirá como mínimo, las actuaciones indicadas en el ANEXO I. del pliego técnico

En concreto para:

- LA EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE AIRE Y LA PREVENCIÓN CONTRA LA LEGIONELLA se detallan:
 - En la tabla 1. LOS EQUIPOS OBJETO DE CONTRATO.
 - En la tabla 2. LAS OPERACIONES MINIMAS A REALIZAR EN CADA UNO DE LOS CIRCUITOS.
 - En la tabla 3. PARAMETROS A CONTROLAR. Los parámetros microbiológicos y físico-químicos a controlar con las periodicidades descritas en la tabla 2.

9. NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES – COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

Garantizar la seguridad y salud de todas las personas en el interior de los Recintos Feriales, es uno de los objetivos de la Dirección de IFEMA. Este compromiso de mejora continua, plasmado en el documento de Política de Prevención, abarca también a cuantas empresas realizan trabajos en o para IFEMA en sus recintos o, puntualmente, en eventos por ella promovidos en instalaciones de terceros.

En calidad de titular de las instalaciones, y conforme a la legislación vigente, IFEMA viene obligada a informar y dar las instrucciones adecuadas a las empresas, autónomos y/o profesionales que desarrollen actividades en las mismas, en relación con los riesgos existentes y las medidas de protección, prevención y emergencia.

Por su parte, las empresas, autónomos y/o profesionales destinatarios tienen la obligación de incluir esta información en su planificación preventiva y, con carácter previo al inicio de las actividades, dar traslado de ella a sus trabajadores y las subcontratas que, en su caso, existieran.

En calidad de empresa concurrente, el procedimiento de coordinación de IFEMA requiere que acceda, conozca, aplique y traslade la Normativa de Prevención de Riesgos Laborales que puede encontrar disponible en la web institucional.

- **Instrucciones de actuación en caso de emergencia** (Recinto ferial y Palacio Municipal).
- **Riesgos genéricos de las instalaciones y medidas preventivas en Áreas de Exposición.**
- **Normas de Seguridad sobre manejo de los siguientes Equipos de Trabajo:** Vehículos; Señalización de seguridad; Máquinas y Herramientas; Cesión de Equipos de Trabajo; Espacios confinados; Plataformas elevadoras de personas; Carretillas elevadoras; Andamios rodantes; Escaleras de mano; Equipos eléctricos de baja tensión.

Evitar accidentes de trabajo es objetivo común de las partes, por lo que se determina la necesidad de anteponer la seguridad a la óptima eficacia, rapidez o comodidad en la ejecución de las tareas a desarrollar cuando las maniobras, métodos de trabajo o equipos a utilizar, pudieran comprometer la seguridad de trabajadores y/o instalaciones.

Cualquier accidente o incidente de trabajo que afecte al personal de su empresa o de sus contratistas y/o subcontratistas, con motivo o por ocasión del cumplimiento del objeto de este contrato, habrá de ser comunicado a la dirección coordinadora del servicio en el menor plazo posible y de modo inmediato en el caso de accidentes graves o que afecten a varios trabajadores. En cualquier caso, el Centro de Control permanece operativo durante las 24 horas.

TELÉFONO 24 HORAS PARA EMERGENCIAS: 91 722 54 00

Del mismo modo, habrán de comunicarse aquellos hechos susceptibles de provocar daños a las instalaciones o a sus equipos (instalaciones eléctricas, equipamiento de extinción de incendios, equipos informáticos, vehículos, señalización, estructuras, etc.).

De acuerdo con lo anterior IFEMA informa que la documentación de Coordinación de Actividades Empresariales referida es parte inseparable del presente contrato y, con la firma del mismo declara haber accedido, conocer, aplicar y trasladar la referida información.

Normas de Medioambiente Energía y Sostenibilidad

Así mismo, son de aplicación a todas las empresas que operen en el recinto las NORMAS DE MEDIO AMBIENTE, ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD que puede encontrar, así mismo, en la web institucional.

10. RESPONSABLE DEL SERVICIO

El adjudicatario designará a una persona que actuará ante IFEMA como responsable e interlocutor válido para cualquier cuestión relacionada con los servicios encomendados.

11.PERSONAS DE CONTACTO

Para cualquier aclaración relacionada con cuestiones económicas - administrativas, deberán dirigirse a D. Indira Cedeño, de la Dirección de Compras y Logística de IFEMA, teléfono: 91.722.52.75

(Este anexo relleno por el licitador se deberá incluir en el Sobre o archivo electrónico nº3)

MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE “TRATAMIENTO DE CHOQUE ADICIONAL”

D....., con D.N.I. núm.
....., mayor de edad, en nombre propio (o en representación de la empresa
....., con C.I.F. núm.
....., y domicilio en calle
....., núm.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

La compañía a la que represento en caso de ser adjudicatario del **“MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE RIESGO EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LEGIONELLA SEGÚN RD 865/2003 Y LA EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE INTERIOR EN IFEMA PALACIO MUNICIPAL, EXP 20/166** se compromete a realizar un tratamiento adicional de choque para las torres, en caso necesario sin coste adicional para IFEMA

Seleccionar con una X la opción que corresponda:

- SI _____
- NO _____

....., de de 2020

Fdo.:

(Firma y sello de la empresa)

ANEXO I
GAMAS DE MANTENIMIENTO

CALIDAD DEL AIRE

1. EQUIPOS OBJETO DE CONTRATO	
SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN	
	UNIDADES AP-1
	<i>Nº de Unidades: 2, AP 1.1 y AP 1.2;</i> Modelo TECNIVEL
	Caudal de impulsión: 24965 m ³ /h
	Caudal de retorno: 16900 m ³ /h
	Zonas: Edificios I y II. Zona Norte (plantas baja a 5ª y sótanos 1º y 2º).
	UNIDADES AP-2
	<i>Nº de Unidades: 2, AP 2.1 y AP 2.2;</i> Modelo TECNIVEL
	Caudal de impulsión: 24965/1616 m ³ /h
	Caudal de retorno: 16900/1600 m ³ /h
	Zonas: Edificios III. Zona Sur (plantas baja a 5ª y sótano 1º)
	UNIDAD AP-3
	<i>Nº de Unidades: 1; Modelo TECNIVEL</i>
	Zonas: Edificios II. Zona vestíbulo planta 0, comedor y comunicaciones (sótano 2º)
	UNIDAD AP-4
	<i>Nº de Unidades: 1; Modelo TECNIVEL</i>
	Caudal de impulsión: 5500 m ³ /h
	Zonas: Edificios II. Zona vestuarios
	UNIDADES AC-1
	<i>Nº Unidades: 7; Modelo TECNIVEL</i>
	Caudal de impulsión: 49180 m ³ /h
	Zonas: Auditorio A y B
	UNIDADES AC-5
	<i>Nº Unidades: 2; Modelo TECNIVEL</i>
	Caudal de impulsión: 49180 m ³ /h
	Zonas: Polivalente

2. OPERACIONES A REALIZAR EN CADA UNO DE LOS CIRCUITOS	
SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN	PERIODICIDAD
DETERMINACIÓN DE LA CALIDAD DE AIRE EN LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN	
Evaluación higiénica de los sistemas de climatización por inspección visual de las UTA'S aportando fotografías y por inspección de las tomas de aire exterior y conductos de impulsión y retorno, filtros, baterías, es decir, de todos los elementos que componen el sistema de aire primario de tal forma que se pueda conocer el grado de conservación de cada uno de los elementos	Total:15 unidades inspeccionadas
DETERMINACIÓN DE MICROORGANISMOS EN SUPERFICIE DE CADA UNA DE LAS CLIMATIZADORAS	
Determinación de microorganismos en superficie (determinación de especies de hongos y bacterias)	ANUAL En el 100% de las climatizadoras: unidades de aire primario)
DETERMINACIÓN DE MICROORGANISMOS EN SUPERFICIE DE CADA UNO DE LOS CONDUCTOS: IMPULSIÓN Y RETORNO	
Determinación de microorganismos en superficie (determinación de especies de hongos y bacterias)	ANUAL En cada uno de los conductos del 100% de las unidades de aire primario)
DETERMINACIÓN DE MICROORGANISMOS EN AMBIENTE EN LA SALA	
Determinación de microorganismos en ambiente (hongos y bacterias aerobias): conducto y sala	ANUAL en cada una de las salas representativas de aire primario
DETERMINACIÓN DE MICROORGANISMOS EN AMBIENTE Y EN EL CONDUCTO	
DETERMINACIÓN DE POLVO INERTE EN SUPERFICIES DE CONDUCTOS DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE AIRE PRIMARIO	ANUAL en cada uno de los conductos representativos de aire primario
MEDICIÓN DE TEMPERATURA Y HUMEDAD RELATIVA EN AMBIENTE	ANUAL en cada una de las plantas y unidades de aire primario
MEDICIÓN DE DIÓXIDO DE CARBONO Y MONÓXIDO DE CARBONO, CO₂ Y CO	ANUAL en cada una de las plantas y habitáculos de las diferentes unidades de aire primario
DETERMINACIÓN DE PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN A PM 2,5 Y CONTAJE DE PARTÍCULAS A 0,5 µM Y 5 µM	ANUAL en cada una de las plantas y en los diferentes habitáculos de aire primario
INFORME FINAL DE INSPECCIÓN DEL EDIFICIO	ANUAL
Informe con resultados de los análisis, conclusiones y recomendaciones de acuerdo a la norma UNE 100-012, RITE 1027/2007 y 171330-2	ANUAL

3. PARÁMETROS A CONTROLAR
3.1. PARÁMETROS MICROBIOLÓGICOS
<i>SUPERFICIE Y CONDUCTO</i>
Determinación de bacterias aerobio mesófilas
Determinación de hongos
<i>AMBIENTE</i>
Salas y Exterior
Determinación de bacterias aerobio mesófilas
Determinación de hongos
<i>GRAVIMETRÍA</i>
Conductos: determinación de polvo
3.2. PARÁMETROS FÍSICO-QUÍMICOS:
Ambiente
Temperatura
Humedad relativa
Concentración de CO ₂
Concentración de CO
Caudal de ventilación
Cantidad de partículas en suspensión a PM _{2,5}
Conteo de partículas (a 0,5 y 5 µm)

LEGIONELLA

1. EQUIPOS OBJETO DE CONTRATO	
CIRCUITOS DE REFRIGERACIÓN	
	TORRES DE REFRIGERACIÓN
	Nº DE TORRES: 3 grupos de torres
	TORRES T1.1 y T1.2
	MODELO: APAREL VG 28
	Nº de unidades: 2 (Circuito Común)
	Régimen de trabajo: Anuales
	Volumen del circuito: 10 m3
	TORRE T1.3 y T1.4
	MODELO: APAREL VG 28
	Nº de unidades: 2 (Circuito común)
	Régimen de trabajo: Anuales
	Volumen del circuito: 10 m3
	Potencia calorífica: 1.143.000 Kcal/h (para los 2 grupos de torres)
	Caudal (2 grupos de torres): 228,600 m ³ /h
	TORRES T 2
	MODELO: APAREL VG 28
	Nº de unidades: 1
	Régimen de trabajo: Anual
	Potencia calorífica: 922.780 Kcal/h
	Caudal: 184,555 m ³ /h
AGUA FRÍA SANITARIA	
	Aljibes de agua sanitaria
	Nº Unidades:2 (Intercomunicados por aspiración)
	Capacidad: 150 m ³ c.u
	Tratamiento: Equipo de cloración automática con bomba de recirculación.
RED DE AGUA FRÍA SANITARIA	Abastece a aseos y zona de vestuarios ubicados entre las plantas 1ª a la 5ª y Sótanos: 1º, 2º, 3º, 4º y 6º
ALJIBES DE INCENDIOS	
	Nº de Unidades:2 de 150.000 l c/u
	Tratamiento: Bomba dosificadora para inyección de biocida controlada por temporizador.

2. OPERACIONES A REALIZAR EN CADA UNO DE LOS SISTEMAS	
DESCRIPCIÓN	PERIODICIDAD
SISTEMAS DE REFRIGERACIÓN CON TORRE	
DESINFECCIONES	
<i>Limpieza y desinfección de las torres de refrigeración según anexo 4 apartado b ó c del R.D 865/2003 de prevención de legionella (según proceda)</i>	Mínimo 2 al año
Nota.-Serán asumidas por el proveedor, todas aquellas limpiezas y desinfecciones adicionales de las torres que por insuficiencia demostrada de producto biocida en el sistema de torres (ya sea por falta de producto en el depósito ó por bajo residual de biocida), se haya producido un positivo de legionella. Serán asumidas por el proveedor, todas aquellas analíticas posteriores como consecuencia del positivo.	
CONSUMIBLES	
<i>Suministro de biocida no OXIDANTE e inscrito en el registro de biocidas como desinfectante en torres de refrigeración</i>	INCLUIDO
<i>Suministro de anticorrosivo-antiincrustante. La dosificación de este producto se llevará a cabo de manera proporcional al caudal de agua de alimentación a las torres (vendrá regulada por un contador emisor de impulsos)</i>	INCLUIDO
REVISIONES DE LAS TORRES DE REFRIGERACIÓN	
<i>Revisión del estado de conservación y limpieza de la balsa</i>	MENSUAL
<i>Revisión del estado de conservación y limpieza del relleno</i>	ANUAL
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	
<i>Revisión de equipos de dosificación de anti-corrosivo y biocida</i>	MENSUAL
<i>Revisión de los equipos de conductividad y calibración si fuera necesaria</i>	MENSUAL
<i>Revisión de niveles de producto en los depósitos de alimentación</i>	MENSUAL
<i>Reposición de producto Biocida y anticorrosivo en los depósitos de alimentación</i>	MENSUAL
<i>Recogida de muestras para análisis físico-químico de los parámetros mínimos exigidos por el R.D 865/2003 de prevención de legionella en cada una de las torres</i>	MENSUAL DE CADA UNA DE LAS TORRES
<i>Recogida de muestras para análisis microbiológico en laboratorio acreditado por la ENAC en torres</i>	MENSUAL DE CADA UNA DE LAS TORRES

Determinación "in situ" de la temperatura del agua de los sistemas de refrigeración con torre	MENSUAL
Entrega de partes de control de trabajo con la verificación de equipos y correcciones.	MENSUAL
Nota. Las operaciones de mantenimiento y manipulación de instalaciones de riesgo y de biocidas serán realizados por personal que haya superado el Curso acreditado para la prevención y control de Legionella	
ANALÍTICAS	
Análisis de legionella, en cada uno de los circuitos de refrigeración, por laboratorio acreditado por la ENAC	Mínimo trimestral y cuando el nivel de aerobios supere las 10.000 ufc/L SEGÚN MARCA EL R.D 865/2003
Determinación del residual de biocida	MENSUAL
Determinación "in situ" de la conductividad del agua del circuito	MENSUAL
Análisis físico-químico y microbiológico de aerobios totales del agua del circuito	MENSUAL/ por cada circuito de torres
Nota. Ha de existir y se facilitará, la formación, al personal de mantenimiento del Palacio, de un kitt para la determinación del biocida diario en torres de refrigeración.	
LIBRO DE MANTENIMIENTO	
Apertura del libro de mantenimiento	ANUAL
Seguimiento del libro de mantenimiento	MENSUAL
Emisión del certificado de limpieza y desinfección por la empresa que realiza los trabajos e inscrita en el ROESB con número de inscripción en el registro oficial de servicios y establecimiento biocidas	Mínimo 2 veces al año
ALJIBES DE AGUA FRÍA SANITARIA Y RED DE AFS	
CONSUMIBLES	
Suministro de Hipoclorito sódico con registro R.S.I para uso en aguas sanitarias	INCLUIDO
DESINFECCIONES	
Limpieza y desinfección de los aljibes de AFS por vaciado de los mismos y posterior limpieza de paredes y suelo con eliminación de sedimentos depositados.	ANUAL
Limpieza y desinfección de puntos terminales de AFS por desmontaje de elementos finales (filtros de grifos y alcachofas de ducha)	ANUAL
OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	
Revisión del sistema de cloración automática instalado sobre los aljibes de AFS por verificación de los niveles de cloro y calibración (si fuera necesaria).	MENSUAL

Suministro y sustitución del filtro de sedimentos del equipo de cloración	MENSUAL
Reposición de cloro en el depósito de alimentación.	MENSUAL
Verificación de temperatura en aljibes de AFS	MENSUAL
Verificación de temperaturas de los puntos de AFS, de forma que en un año se hayan verificado todos los puntos terminales	MENSUAL
Verificación del estado de conservación y limpieza de filtros de grifos y alcachofas de ducha de AFS; de forma que en un año se hayan verificado todos los puntos terminales	MENSUAL
Medición de los niveles de cloro libre en un punto terminal	MENSUAL
Medición de los valores de pH en un punto terminal	MENSUAL
ANALÍTICAS	
Analíticas de legionella del AFS, en un número representativo de toda la instalación y realizado por laboratorio acreditado por la ENAC	ANUAL/ 4 al año
Analítica de legionella en los aljibes de AFS y realizado por laboratorio acreditado por la ENAC	ANUAL/2 año
Análisis de potabilidad, parámetros básicos	ANUAL/1 año
LIBRO DE REGISTRO	
Con certificados de desinfección y operaciones de mantenimiento	ANUAL
Entrega del libro de mantenimiento	ANUAL
ALJIBE DE CONTRAINCENDIOS	
DESINFECCIÓN	
Desinfección anual por aditivación de choque de un producto biocida sobre el aljibe/s de incendios	ANUAL
ANALÍTICAS	
Recogida de muestras y análisis de legionella por laboratorio acreditado por la ENAC	ANUAL/ 2 año (Uno para cada aljibe)
CERTIFICADOS DE DESINFECCIÓN	
Emisión del certificado de desinfección tras la realización del proceso	ANUAL

3. PARÁMETROS A CONTROLAR
3.1 TORRES DE REFRIGERACIÓN
PARÁMETROS FISICO-QUÍMICOS
pH
Conductividad
Salinidad, TSD
Turbidez
Temperatura
Hierro total
Residual de biocida
Ciclos de concentración
PARÁMETROS MICROBIOLÓGICOS
Legionella
Aerobios totales a 22°C (ó 36°C)
3.2 AGUA FRIA SANITARIA
PARÁMETROS MICROBIOLÓGICOS
Legionella
PARÁMETROS FISICO-QUÍMICOS
Aljibes de AFS
Cloro libre
Punto terminal de AFS
Olor
Sabor
Turbidez
Color
Conductividad
pH
Amonio
Bacterias Coliformes
E.Coli
Cloro libre
Hierro
Temperatura
3.3 ALJIBE DE INCENDIOS
PARÁMETROS MICROBIOLÓGICOS
Legionella y aerobios a 22°C