



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

**PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
ENERGÉTICOS Y DE MANTENIMIENTO EN LA PISCINA MUNICIPAL DE SOTRONDIO**



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

INDICE

ARTÍCULO 1.- Condiciones Generales.

ARTÍCULO 2.- Ámbito de Actuación.

ARTÍCULO 3.- Requisitos Mínimos a cumplir por las Empresas seleccionadas para poder concurrir.

ARTÍCULO 4.- Obligaciones a cumplir en la ejecución del Contrato.

ARTÍCULO 5.- Condiciones Técnicas.

ARTÍCULO 6.- Prestaciones aseguradas por el Adjudicatario.

ARTÍCULO 7.- Disposiciones Particulares.

ARTÍCULO 8.- Modificaciones de Equipos.

ANEXOS:

ANEXO 1.- INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO.

ANEXO 2.- ESTUDIO ECONOMICO.

ANEXO 3.- HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO Y TEMPERATURAS DE CONSIGNA



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

ARTICULO 1.- CONDICIONES GENERALES.

- 1.1. El objeto de este pliego de condiciones técnicas y de sus anexos es regular y definir el alcance y condiciones de las prestaciones que habrán de regir para la contratación de los SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MANTENIMIENTO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE SOTRONDIO.
- 1.2. Los Servicios a contratar tienen como finalidad realizar las siguientes prestaciones:

A) SERVICIOS ENERGÉTICOS

- **Prestación P1- Gestión Energética:** gestión energética necesaria para el funcionamiento correcto de la instalación objeto del contrato; gestión del suministro energético de combustibles y electricidad, control de calidad y cantidad, y uso y garantías de aprovisionamiento.
- **Prestación P2- Mantenimiento:** mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento de la totalidad de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes.
- **Prestación P3- Garantía Total:** reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones según se regula en este Pliego bajo la modalidad de Garantía Total.

B) SERVICIOS GENERALES

- **Prestación P4- Mantenimiento General:** El servicio se subdivide en:

P4.1.- Mantenimiento general, continuo o preventivo (programación fija): Se entiende como tal, las revisiones periódicas, sistemáticas y planificadas, al objeto de asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones, anticipándose a posibles averías, o estableciendo mejoras en las mismas.

Las tareas a realizar serán las de inspección, vigilancia, revisión, pruebas, comprobación de medidas, regulación y ajustes, limpieza y engrase de piezas y sustitución de elementos de duración limitada o que han sobrepasado la tolerancia permitida. También se consideran incluidos los trabajos para llevar a cabo las reparaciones que puedan surgir o sean detectadas durante la realización de las tareas anteriores.

P4.2.- Mantenimiento conductivo u operativo de las instalaciones (programable): Está constituido por las tareas y operaciones para la realización de algunas de las actividades propias de la Piscina, que son



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

complementarias a la propia actividad que se está realizando en esos momentos, por lo tanto, y de una forma muy general, son coincidentes con los actos que se desarrollan. Por su diversidad no se pueden tipificar las funciones a realizar, siendo siempre dentro del contexto que corresponde a las labores de mantenimiento.

P4.3.- Mantenimiento correctivo (no programable): Son las reparaciones y reposiciones a realizar, como consecuencia del uso y funcionamiento de las mismas, y que no estén incluidas en las tareas propias del mantenimiento preventivo. El objetivo del mantenimiento correctivo será atender las averías o problemas comunicados o detectados, reparando o sustituyendo todos los elementos deteriorados, hasta que se restablezca su estado normal de funcionamiento.

ARTICULO 2.- AMBITO DE ACTUACION.

- 2.1. Las instalaciones objeto de este contrato se enumeran en el Anexo 1 “Instalaciones y Equipos objeto del Contrato”, de este Pliego de Condiciones Técnicas.
- 2.2. El ámbito de actuación de los servicios energéticos se extiende a todas las instalaciones térmicas existentes en el edificio, desde la toma de carga de combustible energético, hasta la salida de la sala de máquinas, incluyendo la sala e instalaciones productoras de calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria, con todos sus componentes, acondicionamiento térmico de piscinas, según las condiciones señaladas en este Pliego.
- 2.3. También se extiende a la instalación eléctrica existente en el edificio, desde el contador, hasta los puntos finales de consumo, incluyendo el cuadro general de baja tensión, el sistema de iluminación y de iluminación de emergencia, con todos sus componentes, según las condiciones señaladas en este Pliego.
- 2.4. Igualmente, quedan incluidos los vaciados, llenados y purgados de las instalaciones siempre que sea necesario efectuarlos.
- 2.5. La Empresa Adjudicataria acepta las instalaciones actuales y la futura ampliación, y tiene completo conocimiento de:
 - La ubicación y naturaleza del edificio.
 - Estado de todas las instalaciones y equipos cuya gestión le es encomendada.
 - Las condiciones particulares de acceso ligadas a la seguridad y a la especificidad del edificio y sus instalaciones.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

ARTICULO 3.- REQUISITOS MINIMOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS SELECCIONADAS PARA PODER CONCURRIR.

3.1. Además de lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas, los licitadores deberán aportar los documentos que se señalan a continuación y que tendrán la consideración condiciones mínimas:

Certificado de visita sellado por la dirección del Patronato Deportivo Municipal de San Martín del Rey Aurelio acreditativo de haber visto y revisado el edificio, así como las instalaciones objeto de la presente licitación, no pudiendo prevalerse de las diferencias con los citados datos facilitados en el presente Pliego y Anexos, para pretender un cambio de precio durante el período contractual.

3.1.1. Certificado del organismo competente que acredite que la empresa está registrada como empresa instaladora de gas, mantenedora e instaladora de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, instaladora de baja tensión y como empresa de tratamiento antilegionella.

3.1.2. Declaración responsable del responsable legal que acredite que la empresa tiene su domicilio social, o en su defecto, una delegación, o una oficina en Asturias, disponiendo de un local definido y provisto de teléfono con contestador automático, correo electrónico, así como de teléfono móvil. En el caso de que no disponga de ello, el compromiso formal de cumplir con este requisito en la fecha de comienzo prevista.

3.1.3. Documentos acreditativos de tener suscritos contratos de gestión energética en instalaciones deportivas, en los tres últimos años (2007-2009), en los que se gestionen combustibles y carburante o electricidad por un total anual superior a 300.000,00 euros, lo que justificará mediante comprobantes de facturación y/o contratos o certificados de clientes con los cuales tienen suscritos dichos contratos.

3.1.4. Documentos acreditativos de haber realizado en los tres últimos años (2007-2009), mantenimientos en instalaciones centralizadas de calefacción y climatización por un importe anual superior a 100.000,00 € con contratos de importe anual superior a 10.000,00 €. A estos efectos no se tendrán en cuenta los contratos de duración inferior a un año ni aquellos en que la prestación del servicio no haya cumplido aún seis meses. Lo que justificará mediante comprobantes contratos o certificados de clientes con los cuales tienen suscritos dichos contratos..

3.1.5. Declaración responsable del representante legal que acredite que la empresa dispone en plantilla, y para el presente contrato, de un técnico titulado de grado superior con experiencia de al menos 3 años en gestión de instalaciones térmicas, que se acreditará mediante la titulación académica y correspondientes certificados de empresa. Se deberá acreditar igualmente que la empresa dispone de la plantilla suficiente para



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

responder de este contrato, aportando para ello una relación de toda la plantilla comprometida para la ejecución del mismo.

Los presentes deberá ser incluido en el sobre A, según lo especificado en la Cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas .

ARTÍCULO 4.- OBLIGACIONES A CUMPLIR EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La empresa contará con personal suficiente en número y cualificación para desarrollar el servicio adecuado, garantizando la atención de ser requerido.

ARTÍCULO 5.- CONDICIONES TECNICAS.

5.1.- Cumplimiento de la Reglamentación.

5.1.1. En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de los trabajos objeto de la presente licitación, será de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente, de seguridad e higiene y de prevención de riesgos laborales, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de los edificios y sus instalaciones.

5.1.2. La empresa adjudicataria aportará la energía necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos con el objeto de mantener debidamente legalizadas, las instalaciones térmicas y de iluminación sin coste adicional alguno para el Ayuntamiento

5.2.- Condiciones a Garantizar.

5.2.1. Temporada de Calefacción.

5.2.1.1. La temporada de calefacción queda definida del 1 de Noviembre al 30 de Abril. El adjudicatario tendrá disponible en todo momento las instalaciones de calefacción en este periodo, de tal forma que puedan ser puestas en marcha de forma inmediata ante una indicación de la dirección del Patronato.

Con carácter excepcional, fuera de la temporada de calefacción, El Adjudicatario arrancará o parará la calefacción en las veinticuatro (24) horas siguientes a la petición por parte de la propiedad, confirmándose por fax o e-mail en el plazo más breve posible.

5.2.1.2. Quedarán excluidas de este período aquellas instalaciones para cuyo funcionamiento se requiera unas temperaturas previamente definidas y no un período de tiempo.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

5.2.1.3. La entidad contratante fija las fechas de inicio y final del período efectivo de calefacción, tanto al comienzo y terminación de la temporada como en los períodos vacacionales reservándose el derecho de pedir al Adjudicatario días de calefacción en más o en menos.

5.2.1.4. Dentro de esta temporada de calefacción el servicio quedará cubierto siempre en días y horas en que se realice actividad dentro del edificio objeto del contrato (ver Anexo 3).

5.2.1.5. El número de días así definido, no son obligatoriamente consecutivos, pudiendo interrumpirse la calefacción, si las condiciones climatológicas fuesen favorables, principalmente al principio y final de cada temporada.

5.2.2. Ventilación

Se asegurará la ventilación y la calidad de aire interior de los locales tanto como sea necesario, según la naturaleza y uso de los edificios o establecimientos equipados de las instalaciones adecuadas de acuerdo con la normativa vigente.

5.2.3. Producción de Agua Caliente Sanitaria (A.C.S.).

Se asegurará la producción de agua caliente sanitaria durante todo el año para el edificio o establecimientos equipados de las instalaciones adecuadas, y de acuerdo con su uso y temporada de utilización.

5.2.4. Condiciones Ambientales y de Confortabilidad.

5.2.4.1. Calefacción.

El Adjudicatario mantendrá en los locales con calefacción, una temperatura interior de acuerdo con las bases estipuladas en el Anexo 3 y en todo caso dentro de la normativa vigente.

5.2.4.2. Producción de Agua Caliente Sanitaria.

El Adjudicatario preparará el agua caliente para usos sanitarios a la temperatura mínima que resulte compatible con su uso, considerando las pérdidas en la red de distribución y cumpliendo las exigencias de la normativa vigente, en especial en la que afecta a la prevención de la legionella

5.2.4.3. Piscina.

El Adjudicatario mantendrá la temperatura del agua de las piscinas, las condiciones ambientales de los recintos, así como la renovación diaria del



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

agua de piscinas y vaciado del vaso según los criterios definidos en el Anexo 3 y en todo caso de acuerdo con la normativa vigente.

5.2.4.4. Límites de Garantía de Temperaturas.

Las temperaturas interiores de calefacción definidas anteriormente serán garantizadas mientras la temperatura exterior no sea inferior a 0º C, en la estación meteorológica más cercana de Sotroindio.

Por debajo de dicho límite, el Adjudicatario asegurará las mejores condiciones de calefacción posible compatible con la potencia de las instalaciones y la seguridad de su funcionamiento.

5.2.4.6. Detectores de Fugas y Extintores

El Adjudicatario deberá comprometerse a controlar y mantener el perfecto funcionamiento y vigencia de los extintores y detectores de gas instalados en las salas de Máquinas.

La observancia de anomalía de cualquier tipo, como falta de vigencia, carencia de revisiones, inadecuación, etc., de los extintores instalados en las salas, deberá comunicarse con carácter inmediato de manera fehaciente, a los servicios técnicos de la Administración titular del edificio, para su corrección inmediata.

La instalación, mantenimiento, renovación, etc. de las alarmas y detectores de gas instalados en las salas de Máquinas serán por cuenta del Adjudicatario.

5.2.5. Niveles de Iluminación.

Se asegurarán los niveles de iluminación actuales en cada espacio o local.

En el caso de espacios deportivos se cumplirán con los niveles de iluminación recomendados en la norma UNE-EN 12193: Iluminación. Alumbrado de instalaciones deportivas o la reglamentación federativa correspondiente.

ARTICULO 6.- PRESTACIONES ASEGURADAS POR EL ADJUDICATARIO.

SERVICIO ENERGÉTICOS

6.1.- Prestación de Gestión Energética (P1).

6.1.1. El Adjudicatario se compromete a hacer suministrar, a su cuenta y bajo su responsabilidad los combustibles y electricidad necesarios en cantidad y calidad suficiente para asegurar el funcionamiento y la utilización normal de las instalaciones definidos en el Anexo 1 del presente Pliego de Condiciones Técnicas.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

- 6.1.2.** Para ello gestionará todas las pólizas de abono necesarias.
- 6.1.3.** El Adjudicatario controlará tanto la cantidad como la calidad de los aprovisionamientos en combustible y electricidad, así como su uso óptimo en las instalaciones tomadas a su cargo según las condiciones definidas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.
- 6.1.4.** Las garantías de calidad en el suministro y aprovisionamiento dadas por el Adjudicatario se limitarán a las garantías dadas por los organismos o empresas distribuidores o comercializadoras.
- 6.1.5.** El Adjudicatario podrá negarse únicamente a suministrar energías cuando existan graves disturbios, o cuando por cualquier causa se ponga en juego la seguridad de las instalaciones que le han sido confiadas o afecten totalmente o en parte a las instalaciones sometidas a las prescripciones del presente Pliego de Condiciones Técnicas. Igualmente cuando las circunstancias afecten a la seguridad de las personas o de los transportes.
- 6.1.6.** Entonces, deberá avisar en el plazo más corto a la dirección del Patronato Deportivo de San Martín del Rey Aurelio, y conjuntamente decidirán las medidas a tomar para restablecer las condiciones normales de suministro y uso.
- 6.1.7.** El Servicio de Gestión Energética comprende:
 - 6.1.7.1.** Los aprovisionamientos de energía.
 - 6.1.7.2.** El pago de las facturas de combustibles y electricidad.
 - 6.1.7.3.** La gestión de los contratos con las empresas distribuidoras o comercializadoras de energía.
 - 6.1.7.4.** El compromiso de “garantía de confort” (temperatura ambiente, horario de funcionamiento, temperatura del agua caliente sanitaria, nivel de iluminación), manteniendo las condiciones adecuadas a cada instalación, según se fija en el Pliego
 - 6.1.7.5.** El compromiso de un precio conforme al coste unitario de la energía indispensable para cubrir las necesidades de calefacción y agua caliente sanitaria, del conjunto de los edificios objeto del contrato.

6.2.- Prestaciones de Mantenimiento (P2).

- 6.2.1.** El Adjudicatario realizará bajo su responsabilidad, sobre el conjunto de las instalaciones técnicas definidas en el Anexo I, las prestaciones siguientes:



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

6.2.2. Conducción y Vigilancia de las Instalaciones.

6.2.2.1. La conducción y vigilancia incluyen todo el conjunto de tareas que permiten el control y dominio del funcionamiento de las instalaciones.

6.2.2.2. El Adjudicatario debe asegurar el control de los sistemas de regulación y equilibrio de las instalaciones para que la temperatura de los locales sea la más uniforme posible.

6.2.2.3. El Adjudicatario es responsable y decide los medios a utilizar para satisfacer esos objetivos y se ocupará en particular de:

- Los arranques y paros de las instalaciones (si se dispone de sistemas automáticos programables)
- Las regulaciones y equilibrados necesarios
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos.
- La vigilancia general de las instalaciones.
- Las rondas e inspecciones corrientes.

6.2.3. Servicios 24h/24h.

6.2.3.1. El Adjudicatario deberá asegurar las intervenciones, en caso de avería o de disfuncionamiento, en el plazo máximo de tres horas (3 h) laborales, sábados, domingos y festivos en aquellas averías críticas que afecten de forma directa a los usuarios (como puede ser el enfriamiento del ACS o de la piscina). En el resto de casos se atenderá antes de las 24 horas siguientes al aviso.

6.2.3.2. Para ello, el Adjudicatario organizará un servicio de atención 24h/365 días, con medios de comunicación adecuados.

6.2.4. Mantenimiento Preventivo Sistemático.

6.2.4.1. El Adjudicatario debe realizar todas las prestaciones de mantenimiento preventivo sistemático necesarias, determinadas según la normativa, en función de los materiales y su uso y de las especificaciones de los constructores de los mismos, y en especial las especificadas en el Reglamento de instalaciones Térmicas en edificios (Real Decreto 1027/2007) y el reglamento eléctrico de baja tensión (Real Decreto 842/2002).



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

- 6.2.4.2. El Adjudicatario tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal del edificio y usuarios.
- 6.2.4.3. Control de los parámetros de la calidad del agua de piscinas, limpieza de filtros y cumplimiento de lo dispuesto en Reglamento Técnico Sanitario de Piscinas de Uso Colectivo en el Principado de Asturias. Realizando por su cuenta, los análisis reglamentarios del agua de la piscina.
- 6.2.4.4. Servicio de revisión (incluyendo mediciones diarias), limpieza, desinfección de mantenimiento y choque y el tratamiento de mantenimiento desincrustante en aquellas instalaciones en las que la Legionella es capaz de proliferar y diseminarse, dando con ello cumplimiento a las medidas contenidas en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, y demás normativa en vigor. Será preciso que la empresa adjudicataria aporte certificación de estar autorizado para efectuar dicho mantenimiento.
- 6.2.4.5. Las operaciones de mantenimiento mínimas a realizar serán:

FRECUENCIA QUINCENAL

- Caldera de Gas
 - Medir la temperatura del agua en entrada y salida.
 - Medir la temperatura ambiente de las salas.
 - Medir la temperatura de los gases de combustión.
 - Medir el contenido de CO.
 - Medir el índice de opacidad (sólo para combustibles líquidos y sólidos).
 - Medir el tiro de la caja de humos.
 - Medir el exceso de aire.
 - Medir el contenido de CO₂.
 - Medir la sobrepresión del hogar.

FRECUENCIA MENSUAL

- Caldera de Gas
 - Comprobación de la estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
 - Detección de fuga en red de combustible.
 - Comprobación tarado de elementos de seguridad.
 - Limpieza y verificación de filtro de rampa.
 - Verificación de la regulación de presión de combustible.
 - Verificación de presostato de gas de rampa.
 - Limpieza y verificación de electrodos.
 - Limpieza y verificación de la mirilla.
 - Limpieza y verificación de platos deflectores.
 - Limpieza y verificación del cañón.
 - Limpieza y verificación de electroválvulas.
 - Verificación del programador y transformador de encendido.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

- Verificación de seguridades y enclavamientos del quemador.
- Verificación de la operatividad del servomotor de la compuerta de aire.
- Contraste y ajuste de termómetros y presostato de aire.
- Medir el consumo de combustible.
- Medir el consumo de energía eléctrica.
- Medir el consumo de agua.
- Comprobar la estanqueidad del cierre entre el quemador y caldera.
- Comprobar la no existencia de fugas en la red de combustible.
- Comprobar el tarado de los elementos de seguridad.
- Comprobar el estado de corrosión de la zona más desfavorable (retorno).
- Quemadores de combustible gaseoso
 - Comprobación de la estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
 - Detección de fuga en red de combustibles.
 - Comprobación tarado de elementos de seguridad.
 - Limpieza y verificación de filtro de rampa.
 - Verificación de la regulación de presión de combustible.
 - Verificación del presostato de gas de rampa.
 - Limpieza y verificación de electrodos.
 - Limpieza y verificación de la mirilla.
 - Limpieza y verificación de platos deflectores.
 - Limpieza y verificación del cañón.
 - Limpieza y verificación de electroválvulas.
 - Verificación de programador y transformador de encendido.
 - Verificación de seguridades y enclavamientos de quemador.
 - Verificación de la operatividad del servomotor de la compuerta de aire.
 - Contraste y ajuste de termómetros, manómetros y presostato de aire.

FRECUENCIA SEMESTRAL

- Caldera de Gas
 - Revisión del sistema de control automático.
 - Limpiar el circuito de humos de caldera.
 - Comprobar el estado del material refractario.
 - Comprobar la operatividad del control automático.
- Quemadores de combustible gaseoso
 - Revisión del sistema de control automático.

FRECUENCIA ANUAL

- Caldera de Gas
 - Limpieza y verificación de sondas vigilantes de llama.
- Quemadores de combustible gaseoso
 - Limpieza y verificación de sondas vigilantes de llama.
- Estación de Regulación y Medida de Gas Natural
 - Comprobar la operatividad del regulador de reserva, anulando el del servicio.
 - Comprobar el estado de los filtros, cambiar si procede.
 - Comprobar la operatividad del contador de gas.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

- Comprobar la estanqueidad del conjunto con detector.
- Comprobar y anotar la presión de salida de los reguladores.
- Comprobar y anotar las presiones por mínima y máxima.
- Salas de Calderas

En el Conjunto de Regulación:

- Comprobar que el conjunto de regulación está en un lugar suficientemente ventilado y que dispone de armario ventilado al exterior.
- Comprobar la inexistencia de aparellaje eléctrico en el mismo recinto que el conjunto de regulación salvo que éste se encuentre en un armario estanco con ventilación al exterior.
- Comprobar la inexistencia en el mismo recinto que el conjunto de regulación, de calderas de calefacción y/o agua caliente que utilicen otro combustible distinto al gas suministrado, salvo que el conjunto de regulación se encuentre en el interior de un armario estanco que ventile al exterior.
- Comprobar que la zona no es inundable.
- Comprobar que el conjunto de regulación no está en una zona de uso común, sin estar este protegido en el interior de un armario cerrado y ventilado.
- Comprobar que el conjunto de regulación no dispone de válvula de seguridad por máxima en MPA>100mbar o MPB.
- Comprobar que el conjunto de regulación dispone de válvula de seguridad de mínima presión cuando no existe en la instalación común.

En las tuberías:

- Comprobar que no existen materiales no autorizados en las tuberías, uniones y accesorios.
- Comprobar que no existen conducciones eléctricas en contacto con las de gas.
- Comprobar que existen vainas en las tuberías que atraviesan cámaras, cielos rasos, altillos o dobles techos.
- Comprobar que existen protección mecánica en tuberías donde sea preciso.
- Comprobar que las distancias órganos móviles tienen las distancia correctas.
- Comprobar que las instalaciones que discurren por sótanos, semisótanos garajes o aparcamientos cumplen con la normativa vigente.

En el recinto donde se ubica el contador:

- Comprobar la correcta ventilación del recinto.
- Comprobar la inexistencia de aparellaje, maquinaria y/o contador eléctrico a menos de 20 cm del contador.

Otros:

- Comprobar que la iluminación de las salas de calderas es del tipo estanco y el cableado eléctrico está contenido dentro de un tubo metálico.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

- Comprobar que las dimensiones de la puerta de acceso son las adecuadas y se abre en el sentido de salida de la misma y es de material que reúne las características de resistencias al fuego RF 60.
- Comprobar que las salas disponen de una superficie no resistente de al menos 1 m² independientemente del acceso al local y de las aberturas de ventilación que den directamente al exterior, o disponen de dispositivos que aporten unas condiciones equivalentes de seguridad.
- Comprobar que las salas de calderas cumplen los requisitos sobre su emplazamiento y acceso, según lo establecido en la norma UNE 6060.
- Comprobar que existen y están situados en el exterior de la puerta y en lugar y forma visible las inscripciones /carteles identificativos de las salas de calderas.

De carácter documental:

- Comprobar que las salas de calderas de potencia igual o inferior a 100 KW disponen del correspondiente certificado en el que conste que se ha efectuado el mantenimiento periódico de la instalación, y está en vigor.
- Comprobar que las salas de calderas de potencia superior a 100 KW disponen de libro de mantenimiento, y consta en el mismo el haber pasado la última revisión.

FRECUENCIA CUATRIENAL

- Estación de Regulación y Medida de Gas Natural
 - Realizar prueba de estanqueidad de la instalación con detector o jabón.
 - Comprobar que el conjunto de regulación está en un lugar suficientemente ventilado y que dispone de armario ventilado al exterior.
 - Comprobar la inexistencia de aparellaje eléctrico en el mismo recinto que el conjunto de regulación salvo que éste se encuentre en un armario estanco con ventilación al exterior.
 - Comprobar la inexistencia en el mismo recinto que el conjunto de regulación, de calderas de calefacción y/o agua caliente que utilicen otro combustible distinto al gas suministrado, salvo que el conjunto de regulación se encuentre en el interior de un armario estanco.
 - Comprobar que la zona no es inundable.
 - Comprobar que el conjunto de regulación no está en una zona de uso común, sin estar éste protegido en el interior de un armario cerrado y ventilado.
 - Comprobar que el conjunto de regulación no dispone de válvula de seguridad por máxima en MPA>100mbar o MPB.
 - Comprobar que el conjunto de regulación dispone de válvula de seguridad de mínima presión cuando no existe en las instalaciones individuales.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

En la instalación de placas solares se realizaran las siguientes operaciones

FRECUENCIA SEMESTRAL

- En el sistema de captación. Inspección visual de:
 - Captadores: Diferencias sobre origen y entre captadores.
 - Cristales: Condesaciones y suciedad. Limpieza si procede.
 - Juntas de degradación: Agrietamientos, deformaciones.
 - Absorvedor: Corrosión, deformaciones
 - Carcasa: Deformación, oscilaciones, ventanas de respiración.
 - Conexiones: Aparición de fugas.
 - Estructura: Degradación, indicios de corrosión; apriete de tornillos
- En circuito hidráulico:
 - Aislamiento exterior: Inspección visual de degradación protecciones, uniones y ausencia de humedad.
 - Purgador manual: Vaciado aire del botellín.
 - Vaso de expansión cerrado: Comprobación de la presión.
 - Sistema de llenado: Comprobación de funcionamiento y actuación.

FRECUENCIA ANUAL

- En sistema de acumulación:
 - Ánodos de sacrificio: Comprobación de desgaste.
 - Aislamiento: Comprobación de ausencia de humedad.
- En sistema de intercambio:
 - Intercambiador de placas: Control de funcionamiento en eficiencia y prestaciones. Limpieza.
 - Intercambiador de serpentín: Control de funcionamiento de eficiencia y prestaciones limpieza.
- En circuito hidráulico:
 - Fluido refrigerante: Comprobar su densidad y pH.
 - Aislamiento interior: Comprobación visual de uniones y ausencia de humedad.
 - Purgador automático: Control de funcionamiento y limpieza.
 - Bomba: Comprobación de estanqueidad.
 - Válvula de corte: Control de funcionamiento, actuaciones (abrir y cerrar) para evitar agarrotamiento.
 - Válvula de seguridad: Control de funcionamiento.
- En sistema eléctrico y de control:
 - Cuadro eléctrico: Comprobar que está bien cerrado para que no entre polvo.
 - Control diferencial: Actuación.
 - Termostato: Actuación.
- En circuito hidráulico:
 - Sistema auxiliar: Actuación.
 - Sondeas de temperatura: Actuación.

FRECUENCIA BIANUAL

- En sistema de acumulación:
 - Depósito: Comprobación de ausencia de lodos en fondo.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

- En circuito hidráulico:
 - Estanqueidad: Efectuar prueba de presión.

6.2.5. Mantenimiento Preventivo Condicional y Correctivo.

6.2.5.1. El mantenimiento preventivo condicional interviene principalmente a partir de las observaciones derivadas de la conducción y vigilancia de las instalaciones.

6.2.5.2. La frecuencia y la naturaleza de las observaciones, los parámetros y criterios de decisión son de la responsabilidad e iniciativa del Adjudicatario.

6.2.6. Suministro y Gestión de Productos Consumibles.

6.2.6.1. Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento corriente, el Adjudicatario debe asegurar el suministro y gestión de diversos consumibles, pequeños suministros mecánicos y eléctricos, en particular: aceites, grasas, trapos, teflón, cinta adhesiva, pilotos, fusibles, decapantes, desincrustantes, deshidratantes, aceite para compresoras, etc. Los consumibles habituales de mantenimiento como filtros de aire, aceite de motores, etc, serán por cuenta del adjudicatario.

Además el Adjudicatario será responsable del mantenimiento y suministro de los aditivos necesarios para mantener el agua de la piscina en las condiciones óptimas que marca la legislación vigente.

6.2.6.2. En el marco del mantenimiento preventivo condicional y correctivo, el Adjudicatario debe realizar la sustitución de las piezas defectuosas sobre el conjunto de las instalaciones definidas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.

6.2.7. Asistencia Técnica para los Controles Reglamentarios.

6.2.7.1. El Adjudicatario asistirá al Contratante en el transcurso de las visitas reglamentarias realizadas por un organismo de control acreditado o por el propio Contratante.

6.2.7.2. Los costes derivados de los controles reglamentarios correrán por cuenta del Contratante, salvo que sean debidos a negligencia o incumplimiento del Adjudicatario. Por ello, el adjudicatario deberá realizar, durante los 3 primeros meses de contrato, una inspección para señalar todos los aspectos de las instalaciones que incumplan la normativa en vigor.

6.2.8. Actualización de los Documentos de Mantenimiento.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

6.2.8.1. El Adjudicatario pondrá al día, para el edificio, el libro de mantenimiento en conformidad con la legislación vigente.

6.2.8.2. Para cada intervención de mantenimiento se mencionarán:

- La fecha.
- El tipo de operación.
- Las sustituciones de piezas realizadas.
- Las observaciones pertinentes.

6.2.8.3. Los libros de mantenimiento del conjunto de las instalaciones objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas, quedan a disposición del Contratante para consultarlos en todo momento.

6.2.8.4. Igualmente se incluye la obligación del Adjudicatario de mantener actualizada la documentación siguiente:

- Esquemas de funcionamiento de todas las salas de máquinas.
- Emplazamiento de los mecanismos y elementos de seguridad.
- Inventario de equipos y elementos básicos de las salas máquinas perfectamente actualizado.

6.2.8.5. Anualmente se hará entrega al Contratante de la documentación relacionada, en soporte informático.

6.2.8.6. Los gastos derivados de estos trabajos de Documentación Técnica serán a cargo del Adjudicatario.

6.2.9. Limpieza de las Salas de Máquinas.

6.2.9.1 El Adjudicatario asegurará la limpieza de los equipos ubicados en las salas de máquinas así como de las salas de calderas.

6.2.9.2. Durante los periodos de funcionamiento de las instalaciones, la limpieza se realizará con una frecuencia mínima de un mes.

6.2.10. Gestión de las Prestaciones.

El Adjudicatario tendrá la obligación de establecer e implantar los documentos necesarios para el seguimiento de la gestión de las prestaciones definidas a continuación:



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

- 6.2.10.1. Establecer anualmente la lista provisional de los trabajos que serán realizados por el Adjudicatario en el marco de la Garantía Total.
- 6.2.10.2. Preparar los estudios técnicos y financieros necesarios para la preparación del presupuesto anual provisional en colaboración con los Servicios Técnicos del Contratante.
- 6.2.10.3. Realizar anualmente la actualización de la lista de instalaciones y equipos objeto de la presente licitación.

6.3.- Prestaciones de Garantía Total (P3).

- 6.3.1. El Adjudicatario se compromete a realizar los trabajos de reparación, sustitución y renovación necesarios para garantizar el buen estado de funcionamiento de las instalaciones y equipos definidos en el Anexo 1 del presente Pliego de Condiciones Técnicas.
- 6.3.2. Para ello, asume la completa y entera responsabilidad de la consecución del buen estado de funcionamiento de las instalaciones efectuando las reparaciones y reposiciones de todo tipo de materiales precisos.
- 6.3.3. Los gastos que de esta prestación se deriven en concepto de reparación y reposición, incluida la mano de obra, el desmontaje y montaje, el transporte y por supuesto el costo del material de reposición y reparación, serán por cuenta del Adjudicatario.
- 6.3.4. Si en el marco de esta obligación, el Adjudicatario se viese conducido a sustituir en su conjunto un equipo o un conjunto de materiales, deberá primero avisar al Contratante, para que éste pueda, si lo estima oportuno, teniendo en cuenta la evolución de la técnica, estudiar la conveniencia de sustituirlos por equipos de concepción o de potencia más adaptada a su utilización y explotación futuras.
- 6.3.5. En función de las soluciones adoptadas el Contratante podrá, si lo cree conveniente, participar en los costes de sustitución complementarios o concretar con el Adjudicatario un nuevo acuerdo con un acta adicional, o sugerir cualquier otra solución, previa modificación del contrato.
- 6.3.6. En el caso de dificultades en la elección de la solución técnica a adoptar, podrán dirigirse a un organismo técnico cualificado aceptado por las dos partes.
- 6.3.7. Las intervenciones del Adjudicatario en el marco de su obligación de garantía total deberán realizarse con la mayor diligencia y a su entera iniciativa y responsabilidad.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

- 6.3.8.** El Adjudicatario informará al Contratante y acordará con él la fecha de paro parcial de las instalaciones para minimizar las incidencias de dichas intervenciones sobre las condiciones de funcionamiento.

SERVICIO GENERALES

6.4.- Prestaciones de Mantenimiento (P4)

- 6.4.1.** El Adjudicatario realizará bajo su responsabilidad, sobre el conjunto de las instalaciones definidas en el Anexo 1, las prestaciones siguientes:

- 6.4.1.1** Mantenimiento general continuo o preventivo (P4.1): Se fijará el mismo al comienzo de cada ejercicio, unido a la información relativa a las tareas a realizar y las fechas dentro del año de su realización, así como la periodicidad establecida como necesaria para las distintas tareas.

El personal encargado de realizar estas tareas llevará un parte en el que se indique la naturaleza de la revisión, con especificación de cada una de las acciones a realizar, debiendo conformar que la misma se ha realizado.

Con carácter de mínimos deberán ser realizadas las siguientes tareas:

- Control y limpieza de filtros.

- Control de la lubricación de los grupos y reposición de aceites, si están bajos de nivel

- Revisión periódica de la estopada y, en caso necesario, añadir un anillo de cinta grafitada.

- Limpeza diaria del cestillo de los prefiltros de las bombas.

- Purgado al arrancar las instalaciones y después de cada lavado.

- Repaso de desagües para evitar posibles atascos.

- Repaso de líneas de alimentación de agua.

- Reparación y reposición de pequeños desperfectos producidos por el uso diario de lo maquinaria instalada en el gimnasio y sauna.

- Electricidad:

- Reconocimiento de controles.

- Revisión de las instalaciones.

- Revisión y reposición de los circuitos eléctricos.

- Revisión, y reposición de los puntos de luz.

- Revisión, y reposición de mecanismos

- Carga de las baterías de la luz de seguridad.

- Reparación de las averías eléctricas más comunes.

- Fontanería:

- Revisión de aparatos sanitarios.

- Revisión de circuitos (tuberías, desagües, sifones, etc.)

- Revisión y reposición de cisternas, grifería en general, válvulas,

etc..

- Revisión y reposición elementos terminales de calor.

- Revisión y reparación sistema de riego extero.

- Limpeza de filtros.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

Control de termostatos.

Reparación de las averías de fontanería más comunes.

Albañilería:

Reparación y reposición de pequeños desperfectos producidos por el uso diario.

Revisión de registros en atarjeas para evacuación de las aguas.

Repaso de juntas y suelos

Revisión y reparación de borillos.

Carpintería:

Revisión de juntas y dilataciones

Revisión y reposición de puertas, ventanas, bancos , percheros, etc.

Revisión y reposición de materiales deteriorados, tales como cristales, etc..

Exclusivamente para las tareas de reposición señaladas en los párrafos precedentes se establece un límite máximo anual de gasto a realizar por parte del adjudicatario de cinco mil euros (5.000,00€). A los efectos de su cómputo y control, por parte del adjudicatario se deberá presentar mensualmente relación de elementos de reposición empleados, así como costes de los mismos, debidamente justificados mediante las facturas justificativas correspondientes. Dicha relación así como su coste deberá contar con la conformidad de la dirección del Patronato Deportivo Municipal de San Martín del Rey Aurelio.

Sanitarios:

Control, revisión y reparación de todos los equipos integrantes de la instalación cloración:

Sistema de cloración automático

Descalcificadores.

Bombas.

Dosificadores, etc.

Controlará y suministrará los productos químicos que se aditiven al agua.

Realizará mediciones de concentraciones en los puntos de red y controles analíticos.

Realizará las limpiezas y desinfecciones de las instalaciones, hipercloraciones, aplicando la normativa específica de aguas potables, prevención y control de legionelosis, depósitos y aljibes, etc..

6.4.1.2. Mantenimiento conductivo u operativo : Será programado y comunicado al Adjudicatario con una antelación mínima de 24 horas, siendo la misma en función de la valoración que la actividad puede necesitar para su normal funcionamiento.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

6.4.1.3. Mantenimiento correctivo: Las actividades concernientes al mismo, serán bien realizadas de forma directa por el adjudicatario una vez sean detectadas por el personal de mantenimiento asignado a la instalación, con el grado de urgencia que se determine.

Se mantendrá un Libro de Registro de esta modalidad de servicio en el que serán anotadas todas las incidencias de este tipo, así como el tiempo de respuesta de los servicios de mantenimiento y reparación.

6.4.2. Control de las tareas de mantenimiento

6.4.2.1. Mantenimiento general, continuo o preventivo: El desarrollo de tareas y frecuencias específicas de las mismas será entregado por el Adjudicatario al comienzo del Contrato, debiendo ajustarse a lo desarrollado en el mismo. Dicho programa podrá ser modificado por el Responsable de la instalación, debiendo notificarlo al Adjudicatario con suficiente tiempo, emitiéndose un parte diario, con su correspondiente ficha de mantenimiento, en donde se especifiquen las tareas a realizar en ese día.

6.4.2.2. Mantenimiento conductivo u operativo: Por la diversidad que implica este servicio, se asignará durante el período de tiempo programado una función o tarea específica, siendo recabados sus servicios puntuales para la realización de dichas tareas. (competiciones, exposiciones, etc.) Una vez realizada dicha tarea se continuará con el mantenimiento normalmente. Esto conllevará la realización de un parte puntual para este tipo de tareas.

6.4.2.3. Mantenimiento correctivo: Las tareas serán planificadas según su grado de urgencia, con indicación concreta y específica, entendiéndose que el grado máximo de urgencia, no necesita programación sino de intervención inmediata.

6.4.3 Maquinaria

Salvo mejor criterio aportado por el Adjudicatario, el mismo deberá contar con la maquinaria mínima exigible e imprescindible para el mantenimiento de la Instalación

6.4.4. Suministro y Gestión de Productos Consumibles.

Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento de los servicios generales, el Adjudicatario debe asegurar el suministro y gestión de los consumibles necesarios para cumplir con las tareas detalladas en los apartados precedentes.

6.5.- Personal de Mantenimiento.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

El Adjudicatario deberá asegurar el mantenimiento y conservación de las instalaciones citadas en el anexo I mediante la presencia física por parte de un oficial de 1ª con perfil polivalente o multitecnico.

ARTICULO 7.- DISPOSICIONES PARTICULARES.

7.1. Prestación de Gestión Energética (P1).

7.1.1. Cuando las energías o fluidos tengan varios usos finales en un mismo edificio, el Adjudicatario instalará, asumiendo todos los gastos, los contadores de repartición de cada tipo de energía o fluido necesarios.

Estos contadores de repartición permitirán repartir los consumos en función de los usos, especialmente para:

- Calefacción
- Agua caliente sanitaria.
- Iluminación.
- Usos varios.

7.1.2. Quedan excluidos del contrato los gastos de mantenimiento de contadores de gas ajenos a la producción de energía térmica, así como el consumo de energía para usos diferentes a la calefacción, climatización, iluminación y producción de agua caliente.

7.1.3. El Adjudicatario durante los primeros meses de contrato instalará, en el lugar que acuerde con los servicios técnicos del Contratante, sensores térmicos para controlar el nivel de confort de los edificios, en un número no inferior a uno ni superior a tres por instalación.

7.1.4. La instalación deberá contar con los equipos necesarios para efectuar su control desde el punto que señalen los servicios técnicos del Contratante en tiempo real. A fin de atender a las reclamaciones de los usuarios, el sistema permitirá el registro continuo de datos. A tales efectos por parte de la empresa a parte de realizar las instalaciones precisas para la implantación de dicho sistema de telegestión, se deberá aportar el software de regulación necesario con licencia , compatible con Windows XP.

7.2.- Prestación de Mantenimiento. Exclusiones.

En las prestaciones descritas anteriormente a cargo del Adjudicatario, no se incluyen:

7.2.1. Las reparaciones o sustituciones de piezas o elementos deteriorados accidentalmente, por negligencia o mal uso, quedando el adjudicatario obligado a su reparación, siendo esta abonable por parte del Contratante.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

7.2[EMGB1].2. Los trabajos de modernización y de adecuación de las instalaciones no incluidos en el programa de mejora de las instalaciones de la oferta del Adjudicatario, ni aquellas cuya realización venga impuesta por la entrada en vigor de una nueva normativa.

7.3.- Prestación de Garantía Total: Exclusiones.

Estarán excluidas de la Garantía Total:

7.3.1. Las canalizaciones hidráulicas de distribución fuera de los locales térmicos, su aislamiento y elementos auxiliares como válvulas y elementos de regulación.

7.3[EMGB2].2. Los conductos de distribución de aire y elementos auxiliares como compuertas cortafuego, rejillas y silenciadores.

7.3.3. Los elementos finales de distribución de calor o frío como radiadores y fan-coils.

7.3.4. Obra civil, obras de excavación, reconstrucción de espacios verdes.

7.3.5. Sustitución o renovación equipos completos fuera de la sala de calderas, sala de climatización e instalación solar.

7.3.6. Los equipos de control y dosificación de aditivos del agua de piscina y las bombas de recirculación de piscina.

ARTICULO 8.- MODIFICACION DE EQUIPOS Y/O EDIFICIOS.

8.1.- Cualquier modificación del equipo de materiales y/o del edificio a cargo del presente contrato, será objeto de una cláusula adicional al contrato especificando las nuevas condiciones y su importe correspondiente, que deberá guardar relación con los valores establecidos en contrato para instalaciones de similares características.

8.2.- El mismo principio se aplicará para el aumento o disminución del número de instalaciones a gestionar.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

ANEXOS:

ANEXO 1.- RELACIÓN DE INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO.

ANEXO 2.- ESTUDIO ECONOMICO.

ANEXO 3.- HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO Y TEMPERATURAS DE CONSIGNA



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

ANEXO 1.- RELACIÓN DE INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO.

Piscina Municipal de San Martín del Rey Aurelio

OBJETO DE MANTENIMIENTO GENERAL Y GARANTIA TOTAL SERVICIOS ENERGETICOS.

Instalación de calefacción, climatización y ventilación.

Instalación de ACS.

Instalación de energía solar.

Sistema de control y dosificación de aditivos.

OBJETO DE MANTENIMIENTO GENERAL

Instalación eléctrica de baja tensión (cuadros de baja tensión, distintas luminarias y receptores en general de baja tensión, etc.).

Instalación hidráulica.

Instalación de detección, prevención y extinción contra incendios.

Instalación de fontanería, carpintería, cristalería y albañilería (incluida pintura).

Maquinaria gimnasio.

Sauna.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

ANEXO 2.- ESTUDIO ECONOMICO

El estudio económico mostrado a continuación, pretende ofrecer a los licitadores información adicional sobre el proceso de determinación de precios llevado a cabo durante los estudios conducentes a la elaboración de los pliegos de condiciones técnicas y administrativas que rigen el presente procedimiento.

Los datos mostrados en este estudio como meras estimaciones, no asegurando en ningún caso su exactitud.

EL Patronato Deportivo Municipal de San Martín del Rey Aurelio no se compromete en base a los datos que aquí aparecen a realizar consumo mínimo alguno de energía térmica, aún cuando parte de estos datos serán empleados por el licitador en el cálculo de su oferta económica.

Prestación P1

Según los datos existentes, el consumo de gas natura destinado a las instalaciones del edificio de referencia, el consumo medio (CmGn) de la instalación entre los años 2007, 2008 y 2009 (8 meses) ha sido de 1.155.979 kWh anuales, tal como se desprende de los datos mostrados a continuación.

<i>Gas natural</i> Año	2007	2008	2009 (8 meses)
Consumos [kWh]	1.224.921	1.154.622	703.067

Considerando que el rendimiento de la modificación de la instalación recientemente realizada, en base a su tecnología puede suponer un mayor rendimiento de la misma, que estimamos produzca una reducción del consumo de gas natural del 13%, las necesidades de esta fuente de energía térmica pueden ser estimadas en 1.005.702 kWh (**coeficiente a= 0,56**).

Considerando el precio del gas natural, según el precio actual de suministro a esta Entidad, que resulta ser de 0,03772 + 18 % IVA (0,04451€/kWh) previsto para el mes de julio de 2010, momento estimado de comienzo del contrato, la estimación de gasto de consumo de gas natural sería para la primera anualidad de 44.763,39 € (IVA incluido). A esto se debe añadir el coste término fijo de la tarifa 946,03 €/año (IVA incluido), así como el alquiler de contadores 122,61 €/año (IVA incluido). Esto da lugar a un coste total estimado para esta prestación de 45.832,04 €/año (IVA incluido).

Según los datos existentes, el consumo de energía eléctrica destinado a las instalaciones del edificio de referencia, el consumo medio (CmEe) de la instalación entre los años 2007, 2008 y 2009 (6 meses) ha sido de 272.103 kWh anuales, tal como se desprende de los datos mostrados a continuación.

<i>Gas natural</i> Año	2007	2008	2009 (6 meses)
------------------------	------	------	----------------



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

Consumos [kWh]	278.115	285.571	116.572
----------------	---------	---------	---------

Considerando que el rendimiento de la modificación de la instalación recientemente realizada, en base a su tecnología puede suponer un mayor rendimiento de la misma, que estimamos produzca una reducción del consumo de energía eléctrica del 7 %, las necesidades de esta fuente de energía térmica pueden ser estimadas en 253.056 kWh (**coeficiente b = 0,44**).

Considerando el precio de la energía eléctrica, según el precio actual de suministro a esta Entidad, que resulta ser de 0,113773 + 18 % IVA (0,13425214) previsto para el mes de julio de 2010, momento estimado de comienzo del contrato, la estimación de energía eléctrica sería para la primera anualidad de 33.973,31 € (IVA incluido). A esto se debe añadir el coste de la potencia contratada 1.960,03 €/año (IVA incluido). Esto da lugar a un coste total estimado para esta prestación de 35.933,34 €/año (IVA incluido).

De cara ahora a introducir otro tipo de gastos, así como el beneficio industrial de la empresa que prestará el suministro, fijaremos en un máximo de un 6% el sobre coste sobre el precio de venta que puede repercutir el adjudicatario en su oferta, de cara a determinar el presupuesto máximo de licitación por los dos tipos de energía. De esta forma la prestación P1 presentará un presupuesto máximo de 86.671,30 €/año.

El aumento del rendimiento de las salas de calderas sobre lo estimado en este estudio, redundará en beneficio económico para el adjudicatario, lo que está de acuerdo con el espíritu del contrato, al ser un incentivo para que éste realice un estricto control de la eficiencia energética.

Prestación P2

La estimación se realiza en base a los costes medios de mantenimiento de las instalaciones objeto esta prestación, según los datos existentes en el Patronato Deportivo Municipal. El importe medio anual correspondiente al mantenimiento de las mismas se estima en 11.000 €/año + 18 % IVA (1.980,00 €) previsto para el mes de julio de 2010, momento estimado de comienzo del contrato, la estimación de gasto del mantenimiento de las instalaciones energéticas sería para la primera anualidad de 12.980,00 € (IVA incluido). Estos costes incluyen el beneficio industrial del prestador del servicio.

Prestación P3

A la hora de valorar el presupuesto máximo para esta prestación, se debe de tener en cuenta el hecho de que esta prestación otorgue una garantía total sobre los equipos de la instalación objeto del contrato, hace que se deba valorar el coste que para el adjudicatario supone este riesgo de seguro.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

El conjunto de las instalaciones objeto del contrato, tras la renovación realizada en el mismo es valorada en 320.000 €. Considerando un coste máximo para esta garantía del 4% anual sobre el valor de la instalación, esta prestación tendría un presupuesto 12.800,00 € + 18 % IVA (2.304,00 €) previsto para el mes de julio de 2010, momento estimado de comienzo del contrato, la estimación del coste de la garantía total sería para la primera anualidad de 15.104,00 € (IVA incluido).

Prestación P4

La estimación se realiza en base a los costes medios de mantenimiento de la instalación objeto esta prestación, según los datos existentes en el Patronato Deportivo Municipal y estimaciones de los gastos supletorios efectuados por el Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio. El importe medio anual correspondiente al mantenimiento de las mismas se estima en 15.500 €/año + 18 % IVA (2.790,00 €) previsto para el mes de julio de 2010, momento estimado de comienzo del contrato, la estimación del gasto de mantenimiento general sería para la primera anualidad de 18.290,00 € (IVA incluido). Estos costes incluyen el beneficio industrial del prestador del servicio.

Presupuesto máximo de licitación (anual)

El presupuesto máximo de licitación se determina como el agregado del presupuesto máximo de cada una de las prestaciones

Ppto. Máx = P1 + P2 + P3 + P4 = 133.045,30€ (IVA incluido).

Los gastos adicionales a las presentes prestaciones, que se puedan originar, a la empresa concesionaria, por la puesta en funcionamiento de la piscina exterior, conforme al proyecto ya elaborado, deberán ser objeto de la correspondiente modificación del contrato. No obstante y a los efectos de determinación de los nuevos costes los mismos quedan estimados para el conjunto de las prestaciones en un incremento 4,00 % sobre el presupuesto máximo de licitación anteriormente indicado.



PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DEL REY AURELIO

ANEXO 3.- HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO Y TEMPERATURAS DE CONSIGNA

PERIODO GENERAL DE CALEFACCIÓN

EDIFICIO	HORARIO DE FUNCIONAMIENTO	CONSIGNA
<p>PISCINA MUNICIPAL DE SOTRONDIO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lunes a Sabado: 10:00 – 22:00 horas. • Domingos y festivos: 10:00 – 16:00 h. <p>Temporada de verano: del 16 de junio al 15 de septiembre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lunes a Viernes : 10:00 – 21:00 horas. • Sabados, Domingos y Festivos: 10:30 – 21:00 h. <p>(Este horario será efectivo una vez entre en funcionamiento la piscina exterior. En tanto esto ocurra, el horario para todo el año será el detallado para la temporada de invierno).</p> <p>Cierre por revisión: un mes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tª ACS: 60º C • Tª agua vaso: 27,5º C ± 1º C • Tª ambiente vaso: 30º C ± 1º C • Tª ambiente resto: 21 ºC ± 1º C • Humedad: 65% • Renovación diaria agua piscina: la que sea exigible, en cada momento, de conformidad con la normativa de aplicación.